

**Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Teltow vom 02.09.1998**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow hat in ihrer Sitzung am 02.09.1998 aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 1994 (GVBl. I S. 230) und des § 135 c des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) folgende Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

- (1) Die Stadt Teltow erhebt Kostenerstattungsbeträge gemäß § 135 c BauGB für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung unter besonderer Berücksichtigung der §§ 147 und 154 Abs. 1 BauGB.
- (2) Abs. 1 gilt entsprechend auch für die auf der Grundlage des bis zum 31. Dezember 1997 gültigen § 8 a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. August 1993 (BGBl. I S. 1488), zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

**§ 2**

**Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
  2. die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.  
Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen zur Verfügung gestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung.
- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB.

### **§ 3**

#### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

### **§ 4**

#### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (vgl. § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

### **§ 5**

#### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Stadt kann für Grundstücke, für die die Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlich endgültigen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

### **§ 6**

#### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

### **§ 7**

#### **Ablösung**

Der Kostenerstattungsbetrag kann im Einzelfall auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemißt sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

### **§ 8**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt Teltow in Kraft.

Mit Wirksamwerden dieser Satzung wird der Beschluß der SVV Nr. 27/09/94 aufgehoben.

## **Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß § 135 c Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Teltow**

### **1. Anpflanzung / Aussaat von Gehölzen, Kräutern und Gräsern**

#### **1.1. Anpflanzung von Einzelbäumen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube nach dem Stand der Technik (z.B. gemäß DIN 18915 - Bodenarbeiten DIN 18916 - Pflanzen und Pflanzarbeiten / Vegetationstechniken im Landschaftsbau, weitere notwendige technische Maßnahmen)
- Anpflanzung von möglichst einheimischen und standorttypischen Bäumen als Hochstamm, in der Regel mit einem Stammumfang der Sortierung 18 / 20 cm bzw. in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) von mindestens 14 / 16 cm
- Herstellung und Sicherung der Baumscheibe sowie Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen  
Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 5 Jahre

#### **1.2. Anpflanzung von Feldgehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.B. DIN 18915)
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit mindestens einem Stammumfang der Sortierung 18 / 20 cm, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16 / 18 cm, Heistern 150 / 175 cm hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm hoch
- je 100 qm nicht überbaubarer Fläche je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher; möglichst einheimische und standorttypische Gehölze
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre

#### **1.3. Anlage standortgerechter Wälder (siehe Landeswaldgesetz, in Abstimmung mit den Ober- und Revierförstereien und der UNB)**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.B. DIN 18915)
- Aufforstung mit einheimischen und standortgerechten Gehölzarten; Erhöhung des Laubbaumanteils; keine Einzelmischung, sondern reihen- oder gruppenweise Pflanzungen
- Waldaufwertung / Waldumbau / Unterbau / Voranbau / Naturverjüngung / Waldrandgestaltung im Rahmen des Landeswaldprogrammes (in Verbindung

- mit dem Landeswaldgesetz Bbg. und in Absprache mit den Ober- und Revierförstereien sowie der UNB)
- Stückzahl und Sortiergrößen entsprechend der jeweils geltenden Waldbaurichtlinie des Landes Brandenburg
  - Schutzmaßnahmen gegen Wild- und anthropogene (von Menschen beeinträchtigt) Schäden und Sicherung des Anwachsens (z.B. zum Einzelbaumschutz Baumschutzringe / Wildverbißmanschetten, zum Schutz der Gesamtpflanzung
  - zeitweilige Abzäunungen und Stützpfähle) Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 5 Jahre

#### **1.4. Schaffung von Streuobstwiesen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.B. DIN 18915)
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- je 100 qm ein Obstbaum mindestens der Sortierung 10 / 12 cm (in Abstimmung mit der UNB und in Abhängigkeit von den Planungsraumverhältnissen, insbesondere bei geschützten Lagen (z.B. auch gegenüber Wildverbiß) kann eine Reduzierung der Pflanzenqualitäten bis zur Sortierung 10 / 12 cm möglich sein)
- Einsaat von Gras-/Kräutermischung; möglichst einheimisches und standorttypisches Saatgut
- Schutzmaßnahmen gegen Wild- und anthropogene Schäden und Sicherung des Anwachsens (z.B. Einzelbaumschutz Baumschutzringe / Wildverbißmanschetten, zum Schutz der Gesamtpflanzung zeitweilige Abzäunungen und Stützpfähle)
- bei der Neuanpflanzung sind die regionalen Sorten, insbesondere stark im Bestand (sog. alte Sorten) gefährdete Sorten zu verwenden
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 5 Jahre

#### **1.5. Anlage von naturnahen Wiesen, Krautsäumen und Wildrasenflächen**

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.B. DIN 18915)
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst einheimisch und standorttypisches Saatgut
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre

## **2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen**

### **2.1. Herstellung von Stillgewässern (Gewässer, die nicht primär durch Strömung geprägt sind, wie z.B. Teiche, Seen, Tümpel, oder solche, die keinen oberirdischen Ein- oder Auslauf besitzen)**

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- Profilierung von Böschungen und Uferzonen zu naturnahen Profilen
- ggf. Abdichtung des Untergrundes, soweit wie möglich mit natürlichen Materialien (bindigen Erden aus der Region)
- Zonierung in besonders empfindlichen Bereichen / Schutzpflanzungen (u.a. Anlage von Uferschutz-, Uferrandstreifen)
- Anpflanzung von möglichst standorttypischen und einheimischen Pflanzen (siehe 1.1. bis 1.6.), bevorzugt wird die Einleitung von Initialmaßnahmen zur Eigenentwicklung der Gewässer
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre

### **2.2. Renaturierung von Still- und Fließgewässern einschließlich Gräben und die Erhöhung der Retention (Rückhaltung) und Dynamik im Gewässer**

- Offenlegung und Rückbau von technischen Flußverbauwerken sowie Ufer- und Sohlbefestigungen (z.B. Querdurchlässe, Verrohrungen, Betonschalen, Blocksteinschüttungen), insbesondere Rückbau von Hochwasserschutzanlagen zur Schaffung von Überschwemmungsflächen
- Gestaltung der Ufer unter Ausschluß von Eingriffen in Natur und Landschaft und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Vorgaben zur Böschungssicherung, Böschungprofilierung, Pflanzenverwendung und -eignung (hiermit sind i.d.R. Fachbetriebe und Fachplanungsbüros zu beauftragen) und dem Stand der Technik (DIN-Vorschriften)
- Zonierung in besonders empfindlichen Bereichen / Schutzpflanzungen (u.a. Anlage von Uferschutz-, Uferrandstreifen)
- Anpflanzung standorttypischer und einheimischer Pflanzen, bevorzugt wird die Einleitung von Initialmaßnahmen zur Eigenentwicklung der Gewässer
- Entschlammung / Sanierung des Wasserkörpers unter Ausschluß von Eingriffen in Natur und Landschaft; Substrat- und Sohlstabilisierung durch Substratergänzungen (Kornfraktionsergänzungen) entsprechend den natürlichen geomorphologischen Bedingungen im Gebiet
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre

### **3. Maßnahmen zur Landschaftsbild- und Strukturverbesserung**

#### **3.1. Verbesserung der Strukturen landschaftlich, historisch und ökologisch wertvoller Flächen sowie Stadt- und Landschaftsbildverbesserung**

- strukturverbessernde Maßnahmen (z.B. Gehölzpflanzung, Pflanzung krautiger Vegetation, u.U. Geländeprofilierungen); Pflanzergänzungen in schon begrünten Bereichen durch Pflanzen mit hoher ökologischer Bedeutung (z.B. sog. Vogelschutz- und Vogelnährgehölze, Bienenweiden, etc, siehe Pflanzlisten der Naturschutzbehörden)
- Landschaftsgliederung, Verbesserung des Landschaftsbildes (insbesondere durch lineare, gruppenweise und punktuelle Gehölzpflanzungen)
- Wiederherstellung historischer Kulturlandschaft (z.B. durch Hecken); dabei sollte die Pflanzenauswahl an historischen Vorbildern orientiert werden
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre

#### **3.2. Renaturierung von nicht atlastensanierungsbedürftigen Ablagerungen, Müllhalden und dgl.**

- Bodenauftrag (Rekultivierungs-, Entwässerungsschicht) und Oberflächenausgleich / -gestaltung / -abdichtung / -profilierung
- Initialbegrünung und Bepflanzung mit geeigneter Vegetation, vorzugsweise mit einheimischen und standorttypischen Pflanzgut
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 5 Jahre

### **4. Begrünung von baulichen Anlagen**

#### **4.1. Fassadenbegrünung**

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen einschließlich der Anbringung von Kletterhilfen
- mindestens eine Pflanze je 2 lfd. Meter
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre

#### **4.2. Dachbegrünung**

- intensive Begrünung von Dachflächen (Gräser und flach- wurzelnde Stauden)
- extensive Begrünung von Dachflächen (Gräser und Sedumarten)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre

## **5. Entsiegelung / Bodensanierung**

### **5.1. Entsiegelung befestigter Flächen**

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge (bei Abfuhr von belastetem Bodenmaterial gelten in der Regel die Vorschriften des Brandenburgischen Altlastengesetz - § 12 BbgAbfG; veröffentlicht : Gesetz- und Verordnungsblatt Bbg., Teil I, Nr. 5 vom 11.06.1997)
- Einbau maximal wasserdurchlässiger Deck- und Unterbau- schichten, soweit keine Einschränkungen in Hinsicht auf eine Grundwassergefährdung durch die beabsichtigte Nutzung absehbar sind

### **5.2. Begrünung der entsiegelten Flächen entsprechend 1.1. bis 1.6.**

- durch freie Sukzession (hierbei ist der verhältnismäßig geringe Wert solcher Vegetationsbestände im Vergleich zur Mehrzahl der gezielten Anpflanzungen zu beachten)
- durch Initialpflanzung oder durch gänzliche Bepflanzung mit möglichst standorttypischen und einheimischen Pflanzgut
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 2 Jahre

## **6. Maßnahmen zur Stabilisierung des Wasser- und Stoffhaushaltes**

### **6.1. Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

- Schaffung von Gräben und Mulden zur offenen Regenwasserversickerung entspr. 2.1., 2.2.
- Schaffung von geschlossenen Versickerungseinrichtungen (Rigolen)
- soweit keine Einschränkungen in Hinsicht auf eine Grundwassergefährdung durch die beabsichtigte Nutzung absehbar sind
- Rückbau / Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen

### **6.2. Maßnahmen zur Erhöhung des Wasserrückhaltes und des Nährstoffrückhaltes im Boden (Retention)**

- Ansiedlung von standorttypischer und einheimischer Vegetation (vgl. hierzu insbes. 1.6.)
- Planung und Gewährleistung von Bewirtschaftungsarten, die eine dauerhafte Begrünung von Flächen gewährleisten (z.B. Zwischenfruchtanbau, Grünunterbau, Mischkulturen, hangparalleles Pflügen, Verzicht auf Tiefpflügen)
- Umwandlung von Acker in Dauergrünland (vgl. 7.)
- Waldunterbau durch standorttypische und einheimische Gehölze und Schaffung von Waldrandzonen, insbesondere mit dem Ziel einer Bestandsumwandlung zu standortgerechten Wäldern (ggf. sind hierunter auch Gehölzentfernungen (Auflichtungen) im Bestand als Pflege- und

Entwicklungsmaßnahme zu fassen, soweit dieses zur Sicherung von Neupflanzungen erforderlich ist), vgl. 1.3.

- weitere zu konkretisierende Maßnahmen der extensiven und nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft (vgl. 1.3., 7.)  
Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : Gewährleistung der Bewirtschaftungsverpflichtungen - mind. 10 Jahre, ansonsten 5 Jahre

## **7. Maßnahmen zur Extensivierung**

### **7.1. Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- bzw. Grünlandbrache**

- Nutzungsaufgabe, Ansaat von Brachekulturen, laufende Pflege
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre

### **7.2. Umwandlung von Acker in Ruderalflur (freie Sukzession)**

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens, ggf. Initialpflanzungen, möglichst standorttypische und einheimische Pflanzenarten
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 1 Jahr

### **7.3. Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland**

- Bodenvorbereitung, ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst standorttypische und einheimische Arten  
Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 5 Jahre

### **7.4. Umwandlung von intensiven Ackerkulturen in extensiv / traditionell genutzte Ackerkulturen (Maßnahmen zur Pflege der historischen Kulturlandschaft und regionaltypischer Kulturen)**

- Einsaat von traditionellen, sogenannten alten und regionaltypischen Ackerfrüchten
- Förderung von traditionellen Anbauverfahren und extensiven Mischkulturen (Toleranz gegenüber sogenannten Ackerunkräutern)
- Verzicht auf künstliche Dünge- und Spritzmittel (Pflanzenschutz, Schädlingsbekämpfung)
- Verpflichtung zu biologischem / ökologischem Landbau
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Bewirtschaftungsumstellung) : je nach Ausgangszustand 2 bis 5 Jahre

### **7.5. Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland**

- Nutzungsreduzierung

- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen  
Verzicht auf künstliche Dünge- und Spritzmittel (Pflanzenschutz, Schädlingsbekämpfung)
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 5 Jahre

#### **7.6. Umwandlung von intensiven Forstkulturen in extensiv genutzte Forstkulturen**

- Umstellung der Bewirtschaftung auf Plenterwirtschaft (Einzelstammentnahme, oft verbunden mit dem Einsatz von sogenannten Rückepferden zur Schonung der Waldböden und -vegetation), vgl. 1.3.
- Umstellung auf ökologischen und nachhaltigen Waldbau
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 5 Jahre

#### **8. Naturnahe Gestaltung von Wassersammelbecken und dgl.**

- vgl. 2.1., hier Pflanzmaßnahmen an Sammelbecken
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre

#### **9. Grünordnerische Maßnahmen in Wohn- und Mischgebieten entspr. 1.1. bis 1.6.**

- Wohnumfeldverbesserung / -aufwertung (Begrünung und Gestaltung von Naherholungsflächen, Sport- und Spielflächen) öffentliche Grünflächen möglichst mit standorttypischen und einheimischen Pflanzen
- bei historischen Anlagen unter Ausschluß von Eingriffen in Natur und Landschaft Gestaltung / Pflanzenwahl an historischen Vorbildern orientieren
- Schulhofbegrünung und -gestaltung (ohne Berücksichtigung technischer Einrichtungen, vgl. aber 5.)
- Wohngebietsvernetzung / raumübergreifende Maßnahmen / raumbildende Maßnahmen
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre

**10. Entwicklung und Schaffung von Lebensräumen für bedrohte Tier- und Pflanzenarten (insbesondere nach Roter Liste Brandenburg, Deutschland, BundesartenschutzVO)**

- Schaffung von Habitaten, die an faunistischen bzw. floristischen Ansprüchen orientiert sind (Schaffung von Nistplätzen, Nahrungsräumen, etc.), möglicherweise unter Zuhilfenahme sogenannter Indikator- / Zeigerarten
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 5 Jahre

**11. Entwicklung und Pflege geschützter Teile von Natur und Landschaft, die z.B. nach §§ 31 bis 35 BbgNatSchG, § 20 c BNatSchG oder in SchutzgebietsVO geschützt sind**

- Zustandsermittlung und Maßnahmenkonzeption
- Durchführung von Maßnahmen nach 1.-10.