

-Ökokonto-

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.12.2006 für die Stadt Grimma die Einrichtung und Führung eines Ökokontos/Flächenpools zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung beschlossen. Die fachliche Betreuung und Führung des Ökokontos wird dem Landschaftspflegeverband Muldenland (LPV) übertragen. Zur Erhöhung der Effektivität kann der LPV Vereinbarungen mit weiteren Gemeinden, vorzugsweise die seines Verbandsgebietes, abschließen, sofern diese die hier dargelegten Handlungsgrundlagen (Satzung gem. Beschluss Pkt. 2) ebenfalls anwenden. Der Stadtrat hat dazu die folgende Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §135a - c Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Satzung der Stadt Grimma zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §135a-c BauGB

- Ökokonto -

Aufgrund von § 135c Baugesetzbuch i. d. F. der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, 159) hat der Stadtrat in der Sitzung am 20.12.2006 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in den letzten Jahren wesentliche Aspekte bei der Beurteilung von baulichen Maßnahmen geworden. Der Gesetzgeber hat mit den Regelungen des §1a Baugesetzbuch (BauGB) sowohl auf das veränderte öffentliche Bewusstsein als auch auf Vorgaben der Europäischen Gremien reagiert und so einen Rahmen für differenziertes Handeln in den Kommunen geschaffen.

Bestandteile jedes Planverfahrens sind seither eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich und der Umweltbericht, in denen die Auswirkungen einer Planung bzw. Baumaßnahme auf Natur und Umwelt zu ermitteln, darzustellen und zu quantifizieren sind. Jeder unvermeidliche Eingriff ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Da dies nicht immer vorhabenkonkret, zeit- und ortsnahe geschehen kann, ist es für die Kommunen sinnvoll und auf die Dauer effektiv, sich permanent mit diesem Thema zu beschäftigen.

Dieses allgemein als Ökokonto / Flächenpool bezeichnete Prozedere umfasst grundsätzlich zwei Abteilungen. Erstens erstellt die Gemeinde bzw. ein damit beauftragtes Planungsbüro einen Pool von Flächen und Maßnahmen, der für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen geeignet ist bzw. wo entsprechende Maßnahmen bereits nachweislich durchgeführt worden sind. Zweitens werden aufgrund von §135 BauGB in einer Satzung Regelungen getroffen, wie potentielle Investoren bzw. Träger von Baumaßnahmen erforderlichen Ausgleich in Geld leisten können, das die Stadt für Ausgleichsmaßnahmen auf den im Flächenpool ausgewiesenen Bereichen einsetzt.

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) und dieser Satzung erhoben. Die Höhe dieser Beträge ist nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen bzw. den landesüblichen Handlungsempfehlungen zu bemessen.

§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach §9 Abs.1a BauGB zugeordnet sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für

a) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,

b) die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Kommune aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB (Ergänzungssatzungen).

§ 3 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach dem aktuellen Kostenerstattungsbetrag ermittelt. Dieser setzt sich aus dem nach der Anlage ermittelten Kompensationsflächenbedarf multipliziert mit dem Nutzungsfaktor und dem jeweiligen Ökokonto - Ausgleichswert zusammen.

§ 4 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

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

§ 5 Anforderung von Vorauszahlungen

Die Kommune kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht im vollen Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen 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 Inkrafttreten

Die Satzung tritt einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Grimma, den 16.02.2007

Matthias Berger
Bürgermeister