

Satzung
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß
§ 135 c Baugesetzbuch (BauGB)
der Landeshauptstadt Potsdam
vom 04. Februar 1998

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 28. Januar 1998 aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 1994 (GVBl. I. S. 230) und des § 135 c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

- (1) Die Stadt Potsdam erhebt Kostenerstattungsbeträge gemäß § 135 c BauGB für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung unter besonderer Berücksichtigung der §§ 147 BauGB und 154 (1) BauGB.
- (2) Abs. 1 gilt entsprechend auch für die auf der Grundlage des bis zum 31.12.1997 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 6. 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, 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (vgl. § 19 Abs. 2 BauNVO) 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 01. März 1998 in Kraft.

Potsdam, den 04. Februar 1998

Dr. Gramlich
Oberbürgermeister

Müller
Stadtpräsidentin als Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

**Anlage zur Satzung
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen
gemäß § 135 c Baugesetzbuch (BauGB)
der Landeshauptstadt Potsdam vom 04. Februar 1998**

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.Zt. z.B.: DIN 18915¹ und gem. DIN 18916² und weiterer notwendiger technischer Maßnahmen)
- Anpflanzung von möglichst autochthonen* Bäumen (Hochstämmen), in der Regel der Sortierung 18 / 20 cm bzw. in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) von mindestens 14 / 16 cm,
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung und Herstellung der Baumscheibe,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre,
bei Bäumen an Straßen und auf Plätzen 5 Jahre.

1.2. Anpflanzung von Feldgehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.Zt. z.B.: DIN 18915³),
- 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,
- auf 100 m² nicht überbaubarer Fläche, möglichst autochthone* Pflanzen: 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher,
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 3 Jahre.

¹ DIN 18 915: Bodenarbeiten (Vegetationstechnik im Landschaftsbau)

² DIN 18 916: Pflanzen und Pflanzarbeiten (Vegetationstechnik im Landschaftsbau)

* naturräumlich im selben Gebiet und Biotop entstanden

³ DIN 18 915: Bodenarbeiten (Vegetationstechnik im Landschaftsbau)

1.3. Anlage standortgerechter Wälder⁴

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.Zt. z.B.: DIN 18915⁵),
 - Aufforstung mit autochthonem* Pflanzgut; Erhöhung des Laubbaumanteiles; keine Einzelmischung sondern bestandsgebundene reihen-, trupp- oder gruppenweise Pflanzungen,
 - Waldaufwertung/ Waldumbau/ Unterbau/ Voranbau/ Naturverjüngung/ Waldrandgestaltung im Rahmen des Landeswaldprogramms⁶,
 - Stückzahl je ha (autochthone* Pflanzen entsprechend der aktuellen Waldbaurichtlinie des Landes Brandenburg),
 - Schutzmaßnahmen gegen Wild- und anthropogene Schäden (z.B.: zum Einzelbaumschutz Baumschutzringe, zum Schutz der Gesamtpflanzung zeitweilige Abzäunungen und Stützpfähle, um ein Anwachsen zu sichern),
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

1.4. Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.Zt. z.B.: DIN 18915⁵),
 - Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume,
 - je 100 m² ein Obstbaum mindestens der Sortierung 14 / 16 cm⁷,
 - Einsaat möglichst autochthoner * Gras- /Kräutermischung,
 - Schutzmaßnahmen gegen Wild- und anthropogene Schäden (z.B.: zum Einzelbaumschutz Baumschutzringe, zum Schutz der Gesamtpflanzung zeitweilige Abzäunungen und Stützpfähle, um ein Anwachsen zu sichern),
 - bei der Neuanpflanzung sind die regionalen Sorten⁸ , insbesondere stark im Bestand gefährdete Sorten zu verwenden,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

⁴ in Verbindung / Abstimmung mit dem Landeswaldgesetz Bbg., mit den Ober- und Revierförstereien und der UNB

⁵ DIN 18 915: Bodenarbeiten (Vegetationstechnik im Landschaftsbau)

* naturräumlich im selben Gebiet und Biotop entstanden

⁶ in Verbindung / Abstimmung mit dem Landeswaldgesetz Bbg., mit den Ober- und Revierförstereien und der UNB

⁷ es kann in Abstimmung mit der UNB und in Abhängigkeit von den Planungsraumverhältnissen, insbesondere bei geschützten Lagen (z.B. auch gegenüber Wildverbiß) eine Reduzierung der Pflanzenqualitäten bis zur Sortierung 10 / 12 cm möglich sein

⁸ z.B.: sog. "alte Sorten", Listen auf Anfrage bei örtlichen Naturschutzverbänden und der UNB.

1.5. Anlage von naturnahen Wiesen, Krautsäumen und Wildrasenflächen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.Zt. z.B.: DIN 18915⁹),
- Einsatz von Wiesengräsern und -kräutern aus möglichst autochthonem* Saatgut,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.

1.6. Initialpflanzungen zur Unterstützung der freien Sukzession

- wie unter 1.1., 1.3., 1.5., ohne Berücksichtigung von Pflanzdichtevorgaben; diese sind im Einzelfall abzustimmen.

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1. Herstellung von Stillgewässern¹⁰ (Naturierung)

- 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 autochthonen* Pflanzen, mit Ausnahme von primär der Gestaltung bzw. überwiegend der Verschönerung von Bauobjekten und deren unmittelbarer Umgebung dienenden Gewässern (entspr. 1.1. - 1.6.)¹¹,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.

⁹ DIN 18 915: Bodenarbeiten (Vegetationstechnik im Landschaftsbau)

* naturräumlich im selben Gebiet und Biotop entstanden

¹⁰ hierunter sind Teiche, Seen, Tümpel, Kolke usw. zu fassen, also Gewässer, die nicht primär durch Strömung geprägt werden (in Potsdam auch die Havelseen), oder solche, die keinen oberirdischen "Ein - und Auslauf" besitzen

¹¹ Bevorzugt wird die Einleitung von Initialmaßnahmen zur Eigenentwicklung der Gewässer

2.2. Renaturierung von Still- und Fließgewässern (inbegriffen Gräben) und Erhöhung der Retention und Dynamik im Gewässer^{12, 13}

- Offenlegung und Rückbau von technischen Flußbauwerken sowie Ufer- und Sohlbefestigungen (z. B.: „Querdurchlässe“, Verrohrungen, Betonschalen, Blocksteinschüttungen), insbesondere Rückbau von Hochwasserschutzanlagen zur Schaffung von Überschwemmungsflächen,
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben zur Böschungssicherung, Böschungsprofilierung, Pflanzenverwendung und -eignung¹⁴ und dem Stand der Technik (DIN-Vorschriften),
- Zonierung in besonders empfindlichen Bereichen/Schutzpflanzungen (u. a. Anlage von Uferschutz-, Uferrandstreifen),
- Anpflanzung möglichst autochthoner* Pflanzen¹⁵,
- Entschlammung/Sanierung des Wasserkörpers: 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 Vogel Nährgehölze, Bienenweiden, vgl. weitere Hinweise: Empfehlung-Pflanzliste),
- Landschaftsgliederung, Verbesserung des Landschaftsbildes (insbesondere durch lineare, gruppenweise und punktuelle Gehölzpflanzungen),
- Wiederherstellung historischer Kulturlandschaft (z. B. durch: Hecken, Remisen,...) und Wiederherstellung von historischen Sichtbeziehungen. Dabei sollte die Pflanzenauswahl an historischen Vorbildern orientiert werden (z.B.: nach Lenné mit dem Ziel der Sicherung des UNESCO-"Welt-Kulturerbestatus").

¹² Bevorzugt wird die Einleitung von Initialmaßnahmen zur Eigenentwicklung der Gewässer

¹³ Ausbau und Sicherung der Gewässer nur soweit, wie es die Unterhaltungspflicht unbedingt erfordert

¹⁴ hiermit sind i.d.R. Fachbetriebe und Fachplanungsbüros zu beauftragen

* naturräumlich im selben Gebiet und Biotop entstanden

¹⁵ Bevorzugt wird die Einleitung von Initialmaßnahmen zur Eigenentwicklung der Gewässer

3.2. Renaturierung von nicht altlasten-sanierungsbedürftigen Ablagerungen, Müllhalden und dgl.

- Bodenauftrag (Rekultivierungs-, Entwässerungsschicht) und Oberflächenausgleich / -gestaltung/-abdichtung/-profilierung,
- Initialbegrünung und Bepflanzung mit geeigneter Vegetation, vorzugsweise mit autochthonem* Pflanzgut,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: min. 4 Jahre.

4. Begrünung von baulichen Anlagen

4.1. Fassadenbegrünung

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen ,
- Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen einschließlich Anbringen von Kletterhilfen,
- min.: eine Pflanze je 2 lfm,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: min. 2 Jahre.

4.2. Dachbegrünung

- intensive Begrünung von Dachflächen (Gräser und flachwurzeln Stauden),
- extensive Begrünung von Dachflächen (Gräser und „Sedum“-Arten),
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre.

5. Entsiegelung¹⁶

5.1. bauliche Maßnahmen

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge,
- Einbau maximal wasserdurchlässiger Deck- und Unterbauschichten, soweit keine Einschränkungen in Hinsicht auf eine Grundwassergefährdung durch die beabsichtigte Nutzung absehbar sind.

* naturräumlich im selben Gebiet und Biotop entstanden

¹⁶ Eine Bodensanierung, die Abfuhr von belastetem Bodenmaterial kann ggf. im selben Rahmen erfolgen; hier gelten aber in der Regel die Vorschriften des Brandenburgischen Altlastengesetz (BbgAltG § 12; entspr. Gesetz- und Verordnungsblatt Bbg., Teil 1, Nr. 5 vom 11. Juni 1997)

5.2 Begrünung der entsiegelten Flächen (entspr. 1.1. - 1.6.)

- durch freie Sukzession¹⁷,
- durch Initialpflanzung mit möglichst autochthonem* Pflanzgut und/oder durch gänzliche Bepflanzung mit möglichst autochthonem Pflanzgut,

6. Maßnahmen zur Stabilisierung des Wasser- und Stoffhaushaltes

6.1. Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

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

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

- Ansiedlung von möglichst autochthoner* 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 sog. Tiefpflügen),
- Umwandlung von Ackerstandorten in Dauergrünland (vgl. 7.),
- Waldunterbau durch autochthone Gehölze und Schaffung von Waldrandzonen insbesondere mit dem Ziel einer Bestandsumwandlung zu standortgerechten Wäldern¹⁸ (vgl. 1.3.),
- weitere, konkret abzustimmende Maßnahmen der extensiven und nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft (vgl. 1.3., 7.),
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: bis zu 5 Jahre,
Gewährleistung von Bewirtschaftungsverpflichtungen: min. 10 Jahre.

¹⁷ hierbei ist der verhältnismäßig geringe Wert solcher Vegetationsbestände im Vergleich zur Mehrzahl der gezielten Anpflanzungen zu beachten

* naturräumlich im selben Gebiet und Biotop entstanden

¹⁸ hierunter sind ggf., soweit dieses für eine Sicherung der Neupflanzungen notwendig ist, auch Gehölzentfernungen („Auflichtungen“) im Bestand als Pflege- und Entwicklungsmaßnahme zu fassen

7. Maßnahmen zur Extensivierung

7.1. Umwandlung von Acker in Ackerbrache bzw. von intensivem Grünland in Grünlandbrache

- Nutzungsaufgabe und Pflege,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre¹⁹,

7.2. Umwandlung von Acker und Grünland in Ruderalfluren (freie Sukzession)

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens,
- 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 möglichst autochthonen* Wiesengräsern und Kräutern,
- 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, sog. „alten“ und regionaltypischen Ackerfrüchten,
- Förderung von traditionellen Anbauverfahren und extensiven Mischkulturen (Toleranz gegenüber sog. „Ackerunkräutern“),
- Verzicht auf künstliche Dünge- und Spritzmittel (Pflanzenschutz, Schädlings-bekämpfung),
- Verpflichtung zu biologischem/ökologischem Landbau,
- Dauer der Fertigstellungs und Entwicklungspflege (Bewirtschaftungsumstellung): je nach Ausgangszustand 1-5 Jahre.

¹⁹ mit Ansaat bestimmter "Brachekulturen"

* naturräumlich im selben Gebiet und Biotop entstanden

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, Schädlings-bekämpfung),
- Verpflichtung zu biologischem/ökologischem Landbau,
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

7.6. Umwandlung von intensiven Forstkulturen in extensiv genutzte Forstkulturen

- Umstellung der Bewirtschaftung auf Plenterwirtschaft²⁰ (vgl. 1.3.),
- Umstellung auf so genannten ökologischen-nachhaltigen Waldbau,
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: bis zu 5 Jahre.

8. Naturnahe Gestaltung von Wassersammelbecken und dgl.

- vgl. 2.1., hier Pflanzmaßnahmen (Förderung der technischen Anlage nur nach gesonderter Abstimmung).

9. Grünordnerische Maßnahmen in Wohn- und Mischgebieten (entspr. 1.1. - 1.6.)

- Wohnumfeldverbesserung/-aufwertung (Begrünung und Gestaltung von Naherholungsflächen, Sport- und Spielflächen) „Wohngrün“ (öffentliches Grün möglichst mit standortgerechten Pflanzen und mit Gestaltung/Pflanzenauswahl orientiert an z.B. historischen Vorbildern²¹),
- Schulhofbegrünung und -gestaltung (ohne Berücksichtigung technischer Einrichtungen, vgl. aber 5.),
- Wohngebietsvernetzung/ raumübergreifende Maßnahmen/ raumbildende Maßnahmen.
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

²⁰ Einzelstammentnahme oftmals verbunden mit dem Einsatz von sogenannten Rückepferden zur Schonung der Waldböden und -vegetation.

²¹ hier können Außenanlagengestaltungen im Sinne Lennés, Försters und weiterer, wie sie in Potsdam an einigen Stellen noch prägend sind, Vorbild sein (Verwendung von verschiedenen Stauden und Ziergehölzen, z.B.: Pflanzenauswahl Freundschaftsinsel)

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

- Schaffung von Habitaten, die an faunistischen bzw. floristischen Ansprüchen orientiert sind (Schaffung von Nistplätzen, Nahrungsräumen), möglicherweise unter Zuhilfenahme sog. „Indikatorarten/Zeigerarten“,
- Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: bis zu 5 Jahre.

11. Entwicklung und Pflege geschützter Teile von Natur und Landschaft (die z.B. nach § 31-35 BbgNatSchG, § 20 c BNatSchG oder in Schutzgebieten geschützt sind)

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