

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bargteheide

Satzung der Stadt Bargteheide zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 bis 135 c BauGB

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. 2003 S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.02.2025 (GVOBl. 2025 Nr. 27) hat die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide in der Sitzung vom 16.10.2025 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

1. Erstattungsfähig sind die Kosten der Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.
2. Die Durchführungskosten umfassen insbesondere die Kosten für
 1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
 2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehören auch die Werte der von der Stadt Bargteheide 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 Bebauungsplanes in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen, sowie der Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisordnung -Ökokonto VO- des Landes Schleswig-Holstein. 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.

§ 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 (§ 19 Abs. 2 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.

§ 5

Anforderung von Vorauszahlungen

Die Stadt Bargteheide kann für Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind und die baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, diese Nutzungsrechte aber tatsächlich noch nicht in Anspruch genommen werden, Vorauszahlungen in Höhe von 30 % der abrechnungsfähigen Aufwendungen als teilweise Kostenerstattung anfordern.

§ 6

Entstehung der Kostenerstattungspflicht

Die Kostenerstattungspflicht entsteht mit dem Abschluss der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen -ohne Fertigstellungs- und Entwicklungspflege-, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.

§ 7

Kostenerstattungspflichtiger

Kostenerstattungspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenerstattungsbescheides Eigentümer/Eigentümerin des zugeordneten Grundstücks ist.

§ 8

Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 9

Ablösung

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

§ 10

Verarbeitung personenbezogener Daten

1. Zur Betragsermittlung und -festsetzung im Rahmen dieser Satzung ist die Verarbeitung folgender personenbezogener Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. e) und Abs. 3 lit. b) der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG –Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) – in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten – Landesdatenschutzgesetz (LDSG) – vom 02.05.2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 162) in der jeweils gültigen Fassung durch den Kreis Stormarn zulässig.

Folgende personengebundene Daten werden verarbeitet:

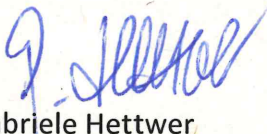
- a) Name und Geburtsdatum der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers,
 - b) Grundbuch- und Flurstückbezeichnung,
 - c) Nutzungsart,
 - d) Grundstücksgröße.
2. Die erforderlichen personenbezogenen Daten werden der Stadt Bargteheide durch das Katasteramt übermittelt.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Bargteheide vom 16.01.1998 außer Kraft.

Bargteheide, den 20.11.2025


Gabriele Hettwer
Bürgermeisterin



Anlage
zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Bargteheide
zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Anpflanzung/Aussaart von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern

1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre

1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 100/150 cm hoch
- je 100 qm je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.3 Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung standortgerechter Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- Art und Anzahl richten sich nach dem jeweiligen Entwicklungskonzept in Verbindung mit den Auflagen der Aufforstungsgenehmigung gemäß Landeswaldgesetz
- Einbringen von standortgerechtem Saatgut
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.4 Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung standortgerechter Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915

- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen gemäß DIN 18916 und FFL Richtlinie Empfehlungen für Baumpflanzung Teil I und II
- je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12 cm
- Einsaat Gras-/Kräutermischung (Regiosaat)
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Schaffung standortgerechter Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern und -kräutern, möglichst mit autochthonem Saatgut (Regiosaat)
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2. **Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen**

2.1 Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ggf. Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlebefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Entschlammung
- Fertigungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3. **Begrünung von baulichen Anlagen**

3.1 Fassadenbegrünung

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringung von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- eine Pflanze je 2 lfm
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

3.2 Dachbegrünung

- intensive Begrünung von Dachflächen
- extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

4. **Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

4.1 Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Unterbauschichten
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten

- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
- 4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung
- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
 - Berücksichtigung Konzept Regenwasser-Rückhaltung
 - Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließung von Drainagen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
5. **Maßnahmen zur Extensivierung**
- 5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache
- Nutzungsaufgabe
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr
- 5.2 Umwandlung von Acker in Ruderalflur
- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland
- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
 - Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern (Regiosaat)
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland
- Nutzungsreduzierung
 - Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähguts
 - bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
 - Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre
- 5.5 Maßnahmen des Artenschutzes gemäß Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags z.B.
- Nisthilfen (Vögel / Fledermäuse / Wildbienen)
 - Biotopstrukturen wie Lesesteinhaufen, Totholzhaufen etc.
 - Blühstreifen
 - Gehölzanpflanzungen
 - Laichgewässer