

## **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Neuss**

### **Satzung der Stadt Neuss über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen vom 09. Juli 2025**

Aufgrund § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), und der §§ 135a - 135c des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat der Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am 4. Juli 2025 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs und dieser Satzung erhoben.

#### **§ 2**

##### **Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i. S. d. § 135a BauGB.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
  1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie
  2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde 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 Leitlinien. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Leitlinien Abweichungen vorsehen.

#### **§ 3**

##### **Entstehung des Kostenerstattungsanspruchs**

Der Kostenerstattungsanspruch der Stadt entsteht mit der Herstellung der abrechenbaren Ausgleichsmaßnahme. Die Herstellung beinhaltet auch die Fertigstellungspflege.

## **§ 4**

### **Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten**

- (1) Die erstattungsfähigen Kosten werden ermittelt nach
  - den tatsächlich entstandenen Kosten für den Grunderwerb, die Freilegung sowie für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme einschließlich der Planungs- und Bauleitungskosten sowie
  - den kalkulierten Kosten für die Entwicklungspflege
- (2) Für die Bereitstellung von Ausgleichsflächen aus dem Grundvermögen der Stadt wird der erstattungsfähige Aufwand nach dem Wert im Zeitpunkt der Bereitstellung berechnet.

## **§ 5**

### **Verteilung der erstattungsfähigen Kosten**

Die nach § 2 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücke nach den Verteilungsmaßstäben gemäß § 135b BauGB verteilt.

## **§ 6**

### **Anforderung von Vorauszahlungen**

Die Gemeinde kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem 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.

## **§ 7**

### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

## **§ 8**

### **Ablösung**

Der Kostenerstattungsbetrag kann abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mit Bekanntmachung dieser Satzung wird die „Satzung der Stadt Neuss über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz vom 20. Dezember 1996“ aufgehoben.

## Anlage

### Leitlinien für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. anerkannten Pflanzgeboten

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

##### 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen (auch Kopfbäume)

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstamm-bäumen, Stammbüschen, mit einem Stammumfang der Sortierungen 16/18, 18/20 bzw. 20/25 (letztere nach Baumschutzsatzung)
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren

##### 1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Bodenvorbereitung zur Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen je nach Erfordernis
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung, je nach Erfordernis als Hochstamm oder Stammbüsche, mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heister 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch
- Pro 200 qm je nach Entwicklungsziel 1 Baum I. Ordnung oder 2 Bäume II. Ordnung sowie Heister und Sträucher (Zahlenverhältnisse sind je nach Erfordernis variabel)
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren

##### 1.3 Flächige Anpflanzungen mit Entwicklungsziel Wald

- Bodenvorbereitung zur Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen je nach Erfordernis
- Aufforstung mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation
- je nach Art und Erfordernis von 7.000 bis zu 10.000 Stück je ha, Pflanzen 3 – 5-jährig, Höhe 80 - 120 cm  
Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss, (z.B. Schutzzaun)
- inklusive Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren

##### 1.4 Schaffung von Streuobstwiesen

- Bodenvorbereitung zur Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen je nach Erfordernis
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume mit mindestens 2 Baumpfählen und Kokosstrick je nach Erfordernis

je 100 qm ein Obstbaum, je nach Erfordernis Sortierung ab 10/12 Stammumfang  
Einsaat standortgerechter Gras-/Kräutermischungen

- Erstellung von Schutzeinrichtungen gegen Vieh- und Wildverbiss
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren

#### 1.5 Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Bodenvorbereitung zur Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen je nach Erfordernis
- Einsaat von standortgerechten Wiesengräsern und -kräutern, möglichst aus heimischem, zertifiziertem Regio-Saatgut
- Mahd 1 - 2-schürig, bzw. periodisch
- inklusive Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren

### 2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

#### 2.1 Herstellung von Stillgewässern inklusive Uferzonen

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ggf. Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren

#### 2.2 Renaturierung von Still- und Fließgewässern

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen
- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer und ökologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen (Röhricht und Gehölze)
- Entschlammung
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren

### 3. Beispiele sonstiger anrechenbarer Maßnahmen entsprechend den Festsetzungen im B-Plan

#### 3.1 Fassadenbegrünung

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringen von Kletterhilfen und Pflanzen von Schling- und Kletterpflanzen
- Pflanzendichte und Pflanzenart je nach Art und Größe der zur Verfügung stehenden Wandflächen
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren

### 3.2 Dachbegrünung

- intensive Begrünung von Dachflächen
- extensive Begrünung von Dachflächen
- inklusive der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren
- entsprechend der "Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e. V."

## 4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

### 4.1 Entsiegelung befestigter Flächen durch

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren entsprechend dem geplanten Entwicklungsziel

### 4.2 Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren entsprechend dem geplanten Entwicklungsziel

## 5. Maßnahmen zur Extensivierung

### 5.1 Umwandlung von Acker bzw. intensivem Grünland in Acker- und Grünlandbrache

- Nutzungsaufgabe
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren (i.d.R. zeitlich versetzt und abschnittsweise)

### 5.2 Umwandlung von Acker und Entwicklung zum Ödland (Ruderalflur)

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren entsprechend dem geplanten Entwicklungsziel

### 5.3 Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung, ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsatz von standortgerechten Wiesengräsern und Kräutern mit dem Entwicklungsziel einer 1 - 2-schürigen Wiese
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren

#### 5.4 Umwandlung von intensivem Grünland in extensives Grünland

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- inklusive der erforderlichen festzusetzenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von max. 5 Jahren entsprechend dem geplanten Entwicklungsziel

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

#### **Hinweis:**

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Neuss, den 09.07.2025

Reiner Breuer  
Bürgermeister