

Sitzungsvorlage öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0186/2015
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	11.05.2015

Betreff:

Ablösung der Kostenerstattungsbeträge nach den §§ 135 a bis 135 c Baugesetzbuch (BauGB) für das Bebauungsplangebiet „Ächterheide“

Beratungsfolge:	
18.06.2015	Haupt- und Finanzausschuss
25.06.2015	Rat der Stadt Olfen

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen, die Kostenerstattungsbeträge nach den §§ 135 a bis 135 c BauGB in Verbindung mit der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB vom 28.08.2000 im Bebauungsplangebiet „Ächterheide“ abzulösen.

Die Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden für die zulässige Grundfläche mit 4,35 €/qm festgesetzt.

Begründung:

Laut Eingriffsbilanzierung sind im Bebauungsplangebiet „Ächterheide“ 87.312 Biotopwertpunkte auszugleichen. Der ökologische Ausgleich erfolgt durch die Umsetzung des Steverauenkonzeptes und wird über das städt. Ökokonto abgewickelt.

Der Kostenansatz beträgt 1,15 € je Biotopwertpunkt inkl. der Entwicklungspflege. Das ergibt einen erstattungsfähigen Kostenbetrag von 100.408,80 €

Zusätzlich ist für den Lebensraum der Feldlerche als Ausgleichsmaßnahme ein Brachestreifen von 1.500 qm anzulegen und zu pflegen. Die hierfür kalkulierten Kosten inklusive der Pflege betragen 15.000,00 €

Somit sind insgesamt 115.408,80 € erstattungsfähige Kosten auf die zulässige Grundfläche zu verteilen.

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt bei zwei-geschossiger Bebaubarkeit 0,3 (78.330 qm Baugrundstücksfläche) und bei drei-geschossiger Bebauung 0,4 (7.531 qm Baugrundstücksfläche).

Berechnung des Kostenerstattungsbetrages:

Baugrundstücksfläche	GRZ	zulässige Grundstücksfläche
78.330 qm	0,3	23.499 qm
7.531 qm	0,4	3.012 qm
85.861 qm		26.511 qm
Kosten je qm zulässiger Grundfläche = 4,35 €/qm		

Der Kostenerstattungsbeitrag beträgt somit für die zulässige Grundfläche 4,35 €/qm.

Durch entsprechende Vereinbarungen soll der Kostenerstattungsbetrag im Bebauungsplangebiet „Ächterheide“ abgelöst werden.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister