

**Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a-135c  
BauGB  
vom 15. Dezember 2011**

Aufgrund von § 135 c Baugesetzbuch i. d. F. der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) und von § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 – jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Köln in der Sitzung am 24.11.2011 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen**

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

**§ 2  
Umfang der erstattungsfähigen Kosten**

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
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 Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage dargestellten Grundsätzen. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung. 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, 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 zugrundegelegt. Für sonstige selbständige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

## **§ 5**

### **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.

## **§ 6**

### **Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages**

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

## **§ 7**

### **Ablösung**

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

## **§ 8**

### **Außerkräfttreten**

Die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BNatSchG, bekanntgegeben im Amtsblatt 29.04.1995 sowie der Satzungsbeschluss nach §§ 135 a – 135 c BauGB vom 01.10.1998 bekanntgemacht im Amtsblatt am 30.11.1998 werden aufgehoben.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt rückwirkend zum 19.12.2000 in Kraft.

## **Grundsätze zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur Bemessung von Ersatzgeldern in Bebauungsplänen**

Zum Nachweis des ökologischen Ausgleichs werden den Eingriffen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet, die als bestimmte Biotoptypen definiert werden. Die Biotoptypen haben unterschiedliche Biotoppotentiale. Anhand des Verfahrens Sporbeck/Ludwig erfolgt eine Ermittlung des Biotoppotentials durch Bewertung der einzelnen Parameter Natürlichkeit, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Maturität (Reifegrad), Struktur- und Artenvielfalt und Häufigkeit. Der Parameter V = Vollkommenheit wird nur dann einbezogen, wenn er vorher in der Eingriffsbewertung (z. B. Eingriff in ein ganz besonders wertvolles Biotop) angerechnet wurde. Die Addition aller Parameter ergibt das Biotoppotential.

Beim Ansatz der ökologischen Bewertung für die Ausgleichsmaßnahmen wird berücksichtigt, dass der Ausgleich ca. nach einer Generation (d. h. nach 25-30 Jahren) erreicht werden muss.

Jeder Biotoptyp ist im Verfahren Sporbeck/Ludwig mit einem Kürzel gekennzeichnet. In Anpassung an die vornehmlich urban geprägte Struktur des Kölner Raums wurde auf der Grundlage des UVP-Handbuches eine Differenzierung der von der Sporbeck/Ludwig entwickelten Biotoptypeneinteilung vorgenommen. Somit ist auf den folgenden Seiten jeder Biotoptyp mit zwei Kürzeln betitelt:

z.B.: BF 51 (GH 743) Anpflanzung von Obstbäumen, junges Baumholz

Das erstgenannte, unterstrichene Kürzel BF 51 entspricht dem Verfahren Sporbeck/Ludwig, das in Klammern dargestellte Kürzel GH 743 bezieht sich auf die Einteilung des Kölner Raumes.

Die Bewertung der einzelnen Biotope kann dem Kölner Biotoptypenschlüssel entnommen werden. Da die einzelnen Parameter ebenfalls wie der Gesamtwert nur als Richtwerte zu verstehen sind, sind Abweichungen möglich und zu begründen.

Grundsätzlich sind standorttypische und einheimische Pflanzenarten gemäß den Standards des Landschaftsplanes der Stadt Köln zu verwenden. In begründeten Fällen sind Ausnahmen möglich.

Die nachfolgenden Maßnahmen sind eine Zusammenstellung der gängigsten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wobei Abweichungen gesondert zu regeln sind. Sie bilden die Grundlage für die Berechnung der Kostenerstattungsbeiträge gemäß § 1 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §135 a-c BauGB.

### **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Anpflanzung von Gehölzen
  - 1.1 Anpflanzung von Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäumen
  - 1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Gehölzrändern
  - 1.3 Anlage standortgerechter Forste (nur bei Flächen > 1,5 ha), Aufforstung

- 2 Anlage von Wiesen, Weiden und Krautsäumen
  - 2.1 Anlage von Streuobstwiesen
  - 2.2 Anlage von Wiesen, Weiden und Krautsäumen
- 3 Herstellung von Wasserflächen
  - 3.1 Herstellung von Stillgewässern und Gräben
  - 3.2 Herstellung naturnaher Fließgewässer
- 4 Anlage von Brachen, Ackerraine und Sukzessionsflächen
- 5 Siedlungsgrün
  - 5.1 Fassadenbegrünung
  - 5.2 Dachbegrünung
- 6 Entsiegelung und Versickerungsmaßnahmen zur Grundwasseranreicherung
  - 6.1 Entsiegelung
  - 6.2 Versickerung

## **1 Anpflanzung von Gehölzen**

### **1.1 Anpflanzung von Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäumen**

- BF 31 (GH 741)  
Baumpflanzung, junges Baumholz, einheimisch und standortgerecht
- BF 41 (GH 742)  
Baumpflanzung, junges Baumholz
- BF 51 (GH 743)  
Obstbäume, junges Baumholz
- Maßnahmen:
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube nach DIN 18916,
  - Anpflanzung von Hochstämmen oder Stammbüchen mit einem Stammumfang von:
    - an Verkehrsstraßen  
20/25 cm bei Einzelbäumen und Baumreihen  
18/20 cm bei Gruppenpflanzungen
    - in Baugebieten und Grünanlagen  
18/20 cm bei Einzelbäumen und Baumreihen

16/18 cm bei Gruppenpflanzungen

in der freien Landschaft

16/18 bei Einzelbäumen, Baumreihen und Gruppenpflanzungen

- Pflanzabstände 8-12 m in der Reihe; je nach Art bzw. 1 St./100 m<sup>2</sup>  
Verankerung der Bäume und Schutzvorrichtungen nach DIN 18916; sowie  
Sicherung der Baumscheiben,
- Entwicklungspflege nach DIN 18919 (2 Jahre).

## 1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Gehölzrändern

- BA 11 (GH 631)  
Feldgehölze, junges Baumholz, einheimisch und standortgerecht
- Maßnahmen:
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der  
Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube/Pflanzloches  
nach DIN 18916,
  - Anpflanzung von Hochstämmen, Stammbüschen, Heistern und Sträuchern  
in den Sortierungen:
    - Bäume 1. Ordnung:  
Hochstämme bzw. Stammbüsche 18/20 cm
    - Bäume 2. Ordnung:  
Hochstämme bzw. Stammbüsche 16/18 cm
    - Heister  
150/200 cm
    - Sträucher:  
verpflanzt; 60/100 cm
  - Pflanzabstände:
    - Bäume 1. Ordnung: 1 St./500 m<sup>2</sup>
    - Bäume 2. Ordnung: 1 St./500 m<sup>2</sup>
    - Heister: 5 St./500 m<sup>2</sup>
    - Sträucher: 120 St./500 m<sup>2</sup>
  - Einsaat nach DIN 18917 und der jeweiligen RSM entsprechend des  
jeweiligen Standorts,
  - Einsaatmenge: ca. 15 g/m<sup>2</sup>,
  - Bei breiten und flächigen Anpflanzungen sind – um die Strukturvielfalt zu  
verbessern – Lücken im Randbereich und in der Pflanzung zu  
berücksichtigen,
  - Entwicklungspflege nach DIN 18919 (2 Jahre).

- BB 1 (GH 411)  
Strauchhecken, einheimisch und standortgerecht
- Maßnahmen:
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube/Pflanzloches nach DIN 18916,
  - Anpflanzung von Heistern und Sträuchern in den Sortierungen:
    - Heister: 150/200 cm
    - Sträucher: verpflanzt; 60/100 cm,
  - Pflanzabstände:
    - Heister: 5 St./500 m<sup>2</sup>
    - Sträucher: 200 St./500 m<sup>2</sup>
  - Bei breiten und flächigen Anpflanzungen sind – um die Strukturvielfalt zu verbessern – Lücken im Randbereich und in der Pflanzung zu berücksichtigen,
  - Entwicklungspflege nach DIN 18919 (2 Jahre).
- BB 1 (GH 51)  
Strauchgruppen, einheimisch und standortgerecht
- Maßnahmen:
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube/Pflanzloches nach DIN 18916,
  - Anpflanzung von Heistern und Sträuchern in den Sortierungen:
    - Heister: 150/200 cm
    - Sträucher: verpflanzt; 60/100 cm,
  - Pflanzabstände:
    - Heister: 5 St./500 m<sup>2</sup>
    - Sträucher: 120 St./500 m<sup>2</sup>
  - Einsaat nach DIN 18917 und der jeweiligen RSM entsprechend des jeweiligen Standorts,
  - Einsaatmenge: ca. 15 g/m<sup>2</sup>,
  - Bei breiten und flächigen Anpflanzungen sind – um die Strukturvielfalt zu verbessern – Lücken im Randbereich und in der Pflanzung zu berücksichtigen,

- Entwicklungspflege nach DIN 18919 (2 Jahre).
- BD 51 (GH 4431)  
Baumhecken und Waldmäntel, geringes Baumholz, einheimisch und standortgerecht
- Maßnahmen:
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube/Pflanzloches nach DIN 18916,
  - Anpflanzung von Hochstämmen, Stammbüschen, Heistern und Sträuchern in den Sortierungen:
    - Bäume 1. Ordnung:  
Hochstämme bzw. Stammbüsche 18/20 cm
    - Bäume 2. Ordnung:  
Hochstämme bzw. Stammbüsche 16/18 cm
    - Heister: 150/200 cm
    - Sträucher: verpflanzt; 60/100 cm,
  - Pflanzabstände:
    - Bäume 1. Ordnung: 1 St./500 m<sup>2</sup>
    - Bäume 2. Ordnung: 2 St./500 m<sup>2</sup>
    - Heister: 5 St./500 m<sup>2</sup>
    - Sträucher: 200 St./500 m<sup>2</sup>
  - Bei breiten und flächigen Anpflanzungen sind – um die Strukturvielfalt zu verbessern – Lücken im Randbereich und in der Pflanzung zu berücksichtigen,
  - Entwicklungspflege nach DIN 18919 (2 Jahre).
- BD 71 (BR 133131)  
Gehölzstreifen an Straßen, geringes Baumholz, einheimisch und standortgerecht  
  
(BR 133131)  
Gehölzstreifen an Lärmschutzwällen, geringes Baumholz einheimisch und standortgerecht
- Maßnahmen:
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube/Pflanzloches nach DIN 18916,
  - Anpflanzung von Hochstämmen, Stammbüschen, Heistern und Sträuchern in den Sortierungen:

- Bäume 1. Ordnung:  
Hochstämme bzw. Stammbüsche 18/20 cm
- Bäume 2. Ordnung:  
Hochstämme bzw. Stammbüsche 16/18 cm
- Heister: 150/200 cm
- Sträucher: verpflanzt; 60/100 cm,
- ☐ Pflanzabstände:
  - Bäume 1. Ordnung: 1 St./500 m<sup>2</sup>
  - Bäume 2. Ordnung: 2 St./500 m<sup>2</sup>
  - Heister: 5 St./500 m<sup>2</sup>
  - Sträucher: 200 St./500 m<sup>2</sup>
- ☐ Bei breiten und flächigen Anpflanzungen sind – um die Strukturvielfalt zu verbessern – Lücken im Randbereich und in der Pflanzung zu berücksichtigen,
- ☐ Entwicklungspflege nach DIN 18919 (2 Jahre).
- BD 3 (GH 412)  
Hecken, intensiv beschnitten, einheimisch und
- BD 4 (GH 422)  
Hecken, intensiv beschnitten
- Maßnahmen:
  - ☐ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube/Pflanzloches nach DIN 18916,
  - ☐ Anpflanzung von Sträuchern in der Sortierung:  
2 x v. o. B. 60-100/100-125 je nach Art,
  - ☐ Pflanzabstände: bei einreihiger Pflanzung  
3-5 St./lfm je nach Art,
  - ☐ Entwicklungspflege nach DIN 18919 (2 Jahre).

### **1.3 Anlage standortgerechter Forste (nur bei Flächen > 1,5 ha), Aufforstung**

- AX 11 (GH 3131)  
Laubholzforst, einheimisch und standortgerecht
- Maßnahmen:
  - ☐ Es sind nur Forstpflanzen aus anerkannten Herkünften zu verwenden, deren genetische Qualität den gesetzlichen Regelungen über forstliches Saat- und Pflanzgut entsprechen,



- ☐ Verwendung von Forstpflanzen der Sortierungen 60-200 cm (je nach Art); bis 4-jährig,
- ☐ Pflanzdichte: bis 5.000 St./ha (je nach Art),
- ☐ Entwicklungspflege nach DIN 18919 (5 Jahre).

## **2 Anlage von Wiesen, Weiden und Krautstämmen**

### **2.1 Anlage von Streuobstwiesen**

- HK 21 (LW 331)  
Streuobstwiese, extensiv Obstgarten
- Maßnahmen
  - ☐ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgruben nach DIN 18916,
  - ☐ Anpflanzung von Hochstämmen mit einem Stammumfang von 8/10 cm im landschaftsnahen und 10/12 cm im städtischen Raum,
  - ☐ Pflanzabstände: 10 m in der Reihe (100 St./ha = kalkulatorischer Wert),
  - ☐ Einsaat nach DIN 18917 und der jeweiligen RSM entsprechend des jeweiligen Standortes,
  - ☐ 2 Schnitte im Jahr mit Aufnahmen und Abtransport des Mähgutes,
  - ☐ Entwicklungspflege nach DIN 18919 (5 Jahre).

### **2.2 Anlage von Wiesen, Weiden und Krautsäumen**

- EA 1 (LW 41111)  
Extensive Fettwiese (max. 2 Schnitte, Aufnehmen des Schnittgutes)
- EB 11 (LW 42111)  
Extensive Weide (1,5 Großvieheinheiten pro Hektar und Jahr)
- EA 31 (LW 41112)  
Intensive Fettwiese (Schnitthäufigkeit bis ca. 18mal pro Jahr)
- EB 31 (LW 42112)  
Intensive Weide (mehr als 1,5 Großvieheinheiten pro Hektar und Jahr)
- HH 7 (BR 132)  
Grasfluren an Straßen- und Wegrändern  
  
(BR 1332)  
Grasfluren an Lärmschutzwällen
- Maßnahmen:

- ☐ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 (je nach Biotoptyp nur bedingt anzuwenden),
- ☐ Einsaat nach DIN 18917 und der jeweiligen RSM entsprechend des jeweiligen Standortes,
- ☐ Einsaatmenge ca. 15 g/m<sup>2</sup>,
- ☐ Entwicklungspflege nach DIN 18919 (2 Jahre).

### **3 Herstellung von Wasserflächen**

#### **3.1 Herstellung von Stillgewässern und Gräben**

- FD 3 (GW 3213)  
Teich, eutroph
- FN 3 (GW 2313)  
Graben, eutroph  
  
(GW 2323)
- Maßnahmen:
  - ☐ Abdichtung des Gewässers ausschließlich auf mineralischer Basis,
  - ☐ Bei der Verwendung von Wasserbausteinen grundsätzlich nur Gesteinsarten des Landschaftsraumes verwenden,
  - ☐ Wassertiefe bei ständig wasserführenden Stillgewässern überwiegend mindestens 80 cm, Wasserpflanzen einbringen,
  - ☐ Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube/-loches nach DIN 18916,
  - ☐ Bepflanzung der Röhrichtzone mit biotoptypischen Arten,
  - ☐ Pflanzabstände: Individuelle Festlegung,
  - ☐ Entwicklungspflege nach DIN 18919 (3 Jahre).

#### **3.2 Herstellung naturnaher Fließgewässer**

- FS (GW 212)  
sommerwarmer Niederungsbach  
  
Eine ökologische Bilanzierung kann nur individuell entsprechend der gewählten Ausbauart vorgenommen werden.
- Maßnahmen:
  - ☐ Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen,

- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Vorgaben,
- ggfs. Entschlammung in Abhängigkeit von der Muddestärke bzw. Wassergüte,
- Bei der Verwendung von Wasserbausteinen grundsätzlich nur Gesteinsarten des Landschaftsraumes verwenden,
- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube/-loches nach DIN 18916,
- ggf. Anpflanzung standortgerechter Pflanzen im Uferbereich in den Sortierungen:

-Hochstämme und Stammbüsche:  
18/20 und 16/18 cm (kalkulatorisch = 50 : 50)

-Heister: 150/200 cm  
-Sträucher: 2 x v.o.B. 60/100 cm  
-Einsaaten nach Kapitel 2.2,

- Pflanzabstände: Individuelle Festlegung,
- Entwicklungspflege nach DIN 18919 (3 Jahre).

#### **4 Anlage von Brachen, Ackerraine und Sukzessionsflächen**

- HA 2 (LW 51)  
Ackerbrache
- HA 2 (LW 21)  
Ackerrain (0,5 – 3,0 m breit)
- EE (LW 52)  
Grünlandbrache
- HP 7 (BR 3117)  
Sukzessionsfläche
- Maßnahmen:
  - nach Nutzungsaufgabe unterliegen die Flächen der natürlichen Sukzession,
  - sofern die Schlussgesellschaft der Sukzession möglichst schnell erreicht werden soll, ist eine Initialpflanzung mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation 60-200 cm (je nach Art) in Gruppen erforderlich
  - Pflanzdichte: 200-250 Stck/ha,
  - Entwicklungspflege nach DIN 18919 (1 Jahr).

## **5 Siedlungsgrün**

### **5.1 Fassadenbegrünung**

Die Fassadenbegrünung trägt zu einer ökologischen und kleinklimatischen Verbesserung bei. Sie ist eine sinnvolle Ergänzung zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und sollte bei den Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

- Maßnahmen:
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsschicht nach DIN 18915 und der Pflanzlöcher nach DIN 18916,
  - Anpflanzung von:
    - Selbstklimmern, ab 3 Triebe, 2 x v. mit Topfballen, 30-40 cm bzw. 40-60 cm je nach Art
    - Rank- und Schlingpflanzen, 3 x v. im Container, 150-200 cm,
  - Pflanzabstände bei:
    - Selbstklimmern, Efeu 2 St./lfm
    - Wilder Wein 1 St./lfm
    - Rank- und Schlingpflanzen: individuell festlegen; Mindestabstand jedoch 2,50 m,
  - Entwicklungspflege nach DIN 18919 (2 Jahre).

### **5.2 Dachbegrünung**

Die Begrünung von Dächern ist wegen des höheren (hoch-) bautechnischen Aufwandes und der Kostenintensität bei intensiven Dachbegrünungen möglichst auf eine extensive Dachbegrünung zu beschränken.

- DC 3 (NB 6244)  
Magerrasen
- DC 1 (NB 6243)  
Sedumgesellschaften
- Maßnahmen:
  - Technischer Aufbau nach Herstellerangabe in Abhängigkeit vom gewählten System. Mindestaufbauhöhe = 8 cm,
  - Entwicklungspflege nach DIN 18919 (3 Jahre).

## **6 Entsiegelung und Versickerungsmaßnahmen zur Grundwasseranreicherung**

### **6.1 Entsiegelung**

Die Bewertung wird auf Grundlage des geplanten Biototyps vorgenommen.

- Maßnahmen:
  - Aufbruch und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge,
  - Aufreißen wasserundurchlässiger Unterbauschichten,
  - Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten, Beläge bzw. Vegetationstragschicht nach ZTVT-Stb 86 bzw. DIN 18915,
  - Bepflanzung und/oder Einsaaten sowie Pflanz-/Aussaatmengen entsprechend den Standards der jeweiligen Biotoptypen,
  - Unterhaltung bzw. Entwicklungspflege nach DIN 18919 (1 Jahr).

## 6.2 Versickerung

### Versickerung als Teich

Strukturreiche Kleingewässer mit heterogenem Bodenrelief, Flachuferbereichen und Bereichen ständiger Wasserführung

- FD 3 (GW 3123)  
stehendes Kleingewässer, eutroph
- EC (NB 7)  
Feuchtwiesen

### Versickerung als Graben

Ausgeprägte Grabensysteme mit Ausbuchtungen und heterogenem Bodenrelief mit temporär und permanent wasserführenden Bereichen.

FN 3 (GW 2313)  
Graben, eutroph  
(GW 2323)

- Maßnahmen:
  - Technische Maßnahmen nach Maßgabe der Fachämter
  - Schaffung von Gräben, Mulden und Teichen zur Regenwasserversickerung
  - Einbau einer Steinschüttung als Sohlschwelle zum Anstau von Entwässerungsgräben
  - Rückbau von Entwässerungsgräben
  - Verschließen von Drainagen,
  - Aufbringung einer belebten Bodenschicht,
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18916 und der Pflanzgruben/-löcher nach DIN 18916. Einsaat nach DIN 18917,

- Bepflanzung und/oder Einsaaten sowie Pflanz-/Aussaatmenge entsprechend den Standards der jeweiligen Biotoptypen,
- Unterhaltung der Entwicklungspflege nach DIN 18919 (1 Jahr bzw. 3 Jahre für die Versickerung als Teich).

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Satzung verwiesen wird, jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung finden. Sie werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln, Plankammer, Zimmer 06, E.05, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ferner wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 215 Abs. 1 Satz 1 und 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB hingewiesen.

§ 215 Abs.1 Satz 1 lautet:

"(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind."

§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 lauten:

"(1) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. entgegen § 2 Abs. 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;

2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 und 5 Satz 2, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 (auch in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1), § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung

der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben, oder der Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 (auch in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1) gefehlt hat, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13 (auch in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1) die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;

3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;"

§ 214 Abs. 2 lautet:

„(2) Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist auch unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Abs. 2 Satz 2) oder an die in § 8 Abs. 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;

2. § 8 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;

3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;

4. im Parallelverfahren gegen § 8 Abs. 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.“

§ 214 Abs. 3 Satz 2 lautet:

(3) .....

„Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.“

(Hinweis auf § 7 GO NW nicht ins Kölner Stadtrecht übernommen.)

Köln, den 15.12.2011

Der Oberbürgermeister  
gez. Roters



- ABl. Stadt Köln 2012, S. 1 -