

Merkblatt

Naturschutz und Bauvorhaben

Gültig für Bauanträge nach

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 5 BauGB oder
§ 35 BauGB



Merkblatt: Naturschutz und Bauvorhaben

Ermittlung des Eingriffs:

versiegelte Fläche (Haus, Halle, Garage, Zufahrt...)	Ausgangszustand der Baufläche	Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild)	Maßnahmen
< 200 m ²	+ Acker intensiv genutzt (A11) oder Intensivgrünland (G11)	+ keine weiteren Schutzgüter berührt (z.B. Landschaftsbild)	→ kein Kompensationsbedarf, da kein erheblicher Eingriff
< 200 m ²	+ höherwertiger Ausgangszustand (z.B. Schilf-Landröhricht oder Feldgehölz)	und/oder weitere Schutzgüter berührt (z.B. Landschaftsbild)	→ Einzelfallprüfung bzw. Landschaftspflegerischer Begleitplan III
200 m ² - 2000 m ²	+ Acker intensiv genutzt (A11) oder Intensivgrünland (G11)	+ keine weiteren Schutzgüter berührt (z.B. Landschaftsbild)	→ Eigener Ausgleich - Freiflächengestaltungsplan I → Ausgleichszahlung Ökokonto Rottal-Inn - Flächenbilanzierung II
200 m ² - 2000 m ²	+ höherwertiger Ausgangszustand (z.B. Schilf-Landröhricht oder Feldgehölz)	und/oder weitere Schutzgüter berührt (z.B. Landschaftsbild)	→ Einzelfallprüfung bzw. Landschaftspflegerischer Begleitplan III
> 2000 m ²	und/oder Deutliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft	und/oder weitere Schutzgüter berührt (z.B. Landschaftsbild)	→ Einzelfallprüfung bzw. Landschaftspflegerischer Begleitplan III

Merkblatt: Naturschutz und Bauvorhaben

I

Eigene Ausgleichsfläche (Freiflächengestaltungsplan)

- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzugsweise von einem Landschaftsplanungsbüro zu erstellen. Die Mindestinhalte des Freiflächengestaltungsplanes sind der nächsten Seite zu entnehmen
- Die Kompensation beträgt im Regelfall 30% der versiegelten Fläche
- Bei der Auswahl der Maßnahme steht die Eingrünung des Gebäudes mit einheimischen, standortgerechten und landschaftstypischen Gehölzen an erster Stelle
- Es besteht eine Pflegeverpflichtung von 25 Jahren, mindestens jedoch solange der damit verbundene Eingriff besteht
- Die Fläche ist dauerhaft Zwecken des Naturschutzes zu widmen
- Maßnahmenzeitpunkt ist spätestens die Pflanzperiode nach dem Baubeginn
- Die Maßnahmenumsetzung ist der Unteren Naturschutzbehörde durch Vorlage entsprechender Dokumente (Fotos, Rechnung) unaufgefordert nachzuweisen
- Im 2-jährigen Turnus ist der Unteren Naturschutzbehörde mithilfe eines Rückmeldebogens der gegenwärtige Zustand der Ausgleichsfläche mitzuteilen; zur Rückmeldung ist ausschließlich der Vordruck der Unteren Naturschutzbehörde zu verwenden

II

Ausgleichszahlung (Einzahlung Ökokonto Rottal-Inn)

- Alle Flächen (Gebäude, Terrasse, Zufahrt etc.) sind unter Angabe der Flächengröße sowie des verwendeten Materials (Gebäude, Pflaster, Schotter, oä.) schriftlich mitzuteilen bzw. graphisch im Lageplan darzustellen
- Der Eingriff wird durch eine einmalige Zahlung auf das Ökokonto des Landkreises Rottal-Inn bzw. in den Bayr. Naturschutzfonds ausgeglichen (Bei den Ökokontoflächen des Landkreises handelt es sich um Flächen, die der Landkreis erworben und durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen ökologisch aufgewertet hat.)
- Der Ausgleich ist mit dieser Einmalzahlung erbracht
- Es werden keine weiteren Planungsunterlagen benötigt
- Die Ermittlung der Ausgleichszahlung wird unter Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) von der Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen

Beispiele:

Ausgangszustand der Baufläche = Acker intensiv genutzt (A11, 2 Wertpunkte):

Größe der versiegelten Fläche [m²] * Wertpunkte Ausgangszustand der Baufläche [2 WP/m²] * Höhe der Ausgleichszahlung je Wertpunkt [1,40 €/WP]

Ausgangszustand der Baufläche = Intensivgrünland (G11, 3 Wertpunkte):

Größe der versiegelten Fläche [m²] * Wertpunkte Ausgangszustand der Baufläche [3 WP/m²] * Höhe der Ausgleichszahlung je Wertpunkt [1,40 €/WP]

Ausgangszustand der Baufläche = Feldgehölz, einheimisch, mittlere Ausprägung (B212, 10 Wertpunkte):

Größe der versiegelten Fläche [m²] * Wertpunkte Ausgangszustand der Baufläche [10 WP/m²] * Höhe der Ausgleichszahlung je Wertpunkt [1,40 €/WP]

Merklblatt: Naturschutz und Bauvorhaben

III

Landschaftspflegerischer Begleitplan (> 2000 m² oder höherwertiger Ausgangszustand)

- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzugsweise von einem Landschaftsplanungsbüro vorzulegen (§ 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG). Die Mindestinhalte des Landschaftspflegerischen Begleitplans sind der nächsten Seite zu entnehmen
- Zwei mögliche Kompensationsmaßnahmen:

Eigene Ausgleichsfläche – wichtigste Punkte:

- Die Ausgleichsfläche/-maßnahme wird dem Landesministerium für Umwelt gemeldet; Es erfolgt eine staatliche Erfassung und Überprüfung
- Es besteht eine Pflegeverpflichtung von mind. 25 Jahren, mindestens solange jedoch der damit verbundene Eingriff besteht
- Ggf. ist eine notarielle Eintragung ins Grundbuch erforderlich
- Die Fläche ist dauerhaft Zwecken des Naturschutzes zu widmen
- Maßnahmenzeitpunkt ist spätestens die

Pflanzperiode nach dem Baubeginn

- Die Maßnahmenumsetzung ist der Unteren Naturschutzbehörde durch Vorlage entsprechender Dokumente (Fotos, Rechnung) unaufgefordert nachzuweisen
- Jährlich ist der Unteren Naturschutzbehörde mithilfe eines Rückmeldebogens der gegenwärtige Zustand der Ausgleichsfläche mitzuteilen; zur Rückmeldung ist ausschließlich der Vordruck der Unteren Naturschutzbehörde zu verwenden

Einmalige Zahlung in das Ökokonto des Landkreises/Bayr. Naturschutzfonds

- Der Eingriff wird durch eine einmalige Zahlung auch das Ökokonto des Landkreises Rottal-Inn bzw. in den Bayr. Naturschutzfonds ausgeglichen
- Die Ermittlung der Ausgleichszahlung ist unter Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans abzuhandeln

Merkblatt: Naturschutz und Bauvorhaben

Freiflächengestaltungsplan

Im Freiflächengestaltungsplan soll dargestellt werden, wie sich die Gestalt des Grundstückes durch Erdbewegung, Überbauung, Bodenbefestigung und Begrünung verändert. Folgende Inhalte sind deswegen darzustellen:

- Grundstücksgrenzen und Flurnummern
- Vorhandene und geplante Geländeformen bei starken Eingriffen in die Geländeform sind maßstäbliche Geländeschnitte vorzulegen
- Befestigte Flächen (Haus, Garage, Zufahrt, Terrasse etc.) mit Angaben zu Belägen (Gebäude, Pflaster, Schotter o.Ä.) und Flächengrößen sowie Berechnung der gesamten überbauten Fläche

- Berechnung von 30 % der überbauten Fläche = Ausgleichsfläche und graphische Darstellung der Eingrünungs- bzw. Ausgleichsfläche im Plan
- Beschreibung der Eingrünungs- bzw. Ausgleichsmaßnahme unter Angabe der Anzahl, Art, Größe und Qualität aller vorhergesehenen Gehölzpflanzungen

Der Freiflächengestaltungsplan ist Bestandteil des Bauantrags und wird daher in 4-facher Ausfertigung vom Bauherrn und Planfertiger unterzeichnet und zur Genehmigung eingereicht. Als Maßstab empfiehlt sich, abhängig von der Größe des Bauobjektes, 1:100 oder 1:200. Ein integrierter Lageplan im Maßstab 1:1000 dient der Orientierung.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Der Landschaftspflegerische Begleitplan muss mindestens enthalten (vgl. § 12 Abs. 2 Bay-KompV):

- Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes im Wirkraum des Eingriffs
- Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Eingriffs (inklusive saP)
- Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung
- Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach BayKompV
- alle Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz, inklusive
 - die Gründe für ihre Auswahl und ihren Umfang
 - die vorgesehenen Entwicklungsziele
 - die notwendigen Herstellungsmaßnahmen (Erstgestaltungsmaßnahmen)
- Art und Dauer der notwendigen Entwicklungspflege
- Art und Dauer der notwendigen Erhaltungspflege
- Angaben zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzflächen
- Angaben (Name, Anschrift, Tel.) über den Eingriffsverursacher als Verantwortlicher für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen

- Angaben (Name, Anschrift, Tel.Nr.) über Pflegemaßnahmen-Beauftragten (wenn nicht Eingriffsverursacher)
- soweit erforderlich Aussagen zu Ersatzzahlungen (Begründung und Bemessungsgrundsätze), ggf. Einzahlung in das Ökokonto des Landkreises/ BayNatSchFonds

Das Vorhaben wird in einem Lageplan mit dem Maßstab 1:5000 dargestellt. Die Darstellungen des Eingriffs und Ausgleichs erfolgen in einem aussagekräftigen Maßstab (1:1000, 1:500) in einer Karte mit ggfs. textlichen Erläuterungen. Die Karte muss eine Legende haben, die selbsterklärend ist. Damit eine schnelle Bearbeitung des Antrags gewährleistet werden kann, ist es sinnvoll, den Landschaftspflegerischen Begleitplan vor der eigentlichen Antragsstellung mit der uNB abzustimmen. Der LBP wird in 4-facher Ausfertigung zusammen mit dem Bauantrag eingereicht.

Merkblatt: Naturschutz und Bauvorhaben

Ansprechpartner bei Fragen:



	Stross, Franz	08561 – 20344	franz.stross@rottal-inn.de
	Reitberger, Bianca	08561 – 20342	bianca.reitberger@rottal-inn.de
	Koller, Karlheinz	08561 – 20338	karlheinz.koller@rottal-inn.de
	Stolhofer, Andreas	08561 – 20362	andreas.stolhofer@rottal-inn.de
	Mayerhofer, Josef	08561 – 20340	josef.mayerhofer@rottal-inn.de