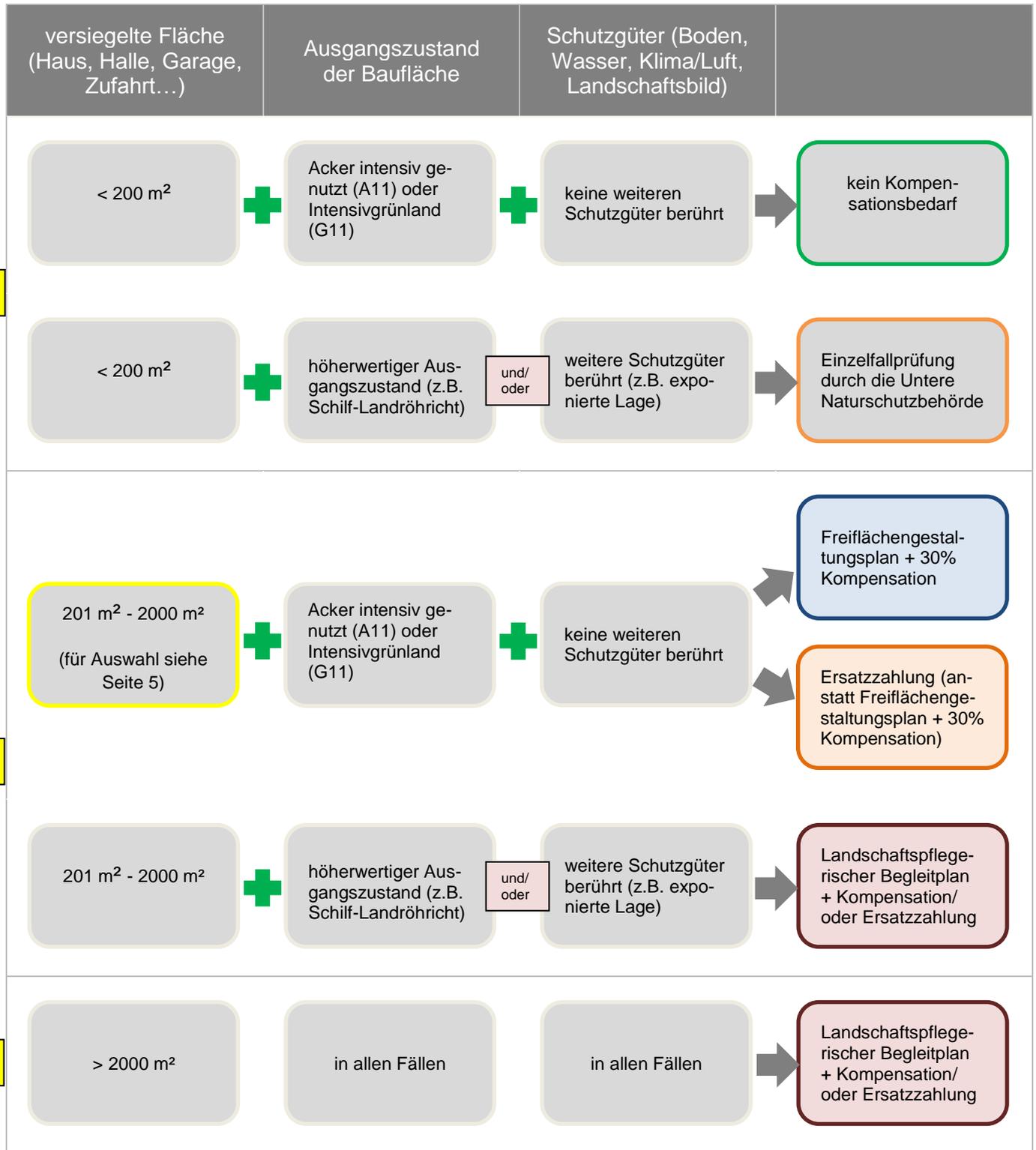


Merkblatt: Naturschutz und Bauvorhaben



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

Gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) werden folgende Vorhabensvarianten unterschieden:



Merklblatt: Naturschutz und Bauvorhaben

Freiflächengestaltungsplan (Vereinfachte Vorgehensweise zur Ermittlung der Kompensation)

- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzugsweise von einem Landschaftsplanungsbüro vorzulegen. 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 mind. 25 Jahren, mindestens jedoch solange der damit verbundene Eingriff besteht
- Die Fläche ist dauerhaft Zwecken des Naturschutzes zu widmen
- Maßnahmenzeitpunkt ist die erste Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens
- 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; für die Rückmeldung ist ausschließlich der Vordruck der Unteren Naturschutzbehörde zu verwenden

Flächenbilanzierung für die Ersatzzahlung nach BayKompV

- Alle versiegelten Flächen (Gebäude, Zufahrten, Stellplätze etc.) sind unter Angabe der Flächengröße schriftlich mitzuteilen bzw. graphisch im Lageplan darzustellen
- Der Eingriff wird durch eine einmalige Zahlung in das Ökokonto des Landkreises Rottal-Inn bzw. in den Bayerischen 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 (*Die BayKompV ist seit dem 01.09.2014 in Kraft*):

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 = Schilf-Landröhricht (R111, 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

Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)

In der Regel von einem Landschaftsplanungsbüro auszuarbeiten (§ 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG). Die Mindestinhalte des Landschaftspflegerischen Begleitplans sind der nächsten Seite zu entnehmen. Der LBP dient als Grundlage für die zwei Möglichkeiten der Kompensation.

Zwei Möglichkeiten der Kompensation:

Anlage einer eigenen Ausgleichsfläche durch den Antragsteller – wichtigste Punkte:

- Die Ausgleichsfläche/-maßnahme wird dem Landesamt für Umwelt gemeldet; es erfolgt eine staatliche Erfassung und Überprüfung
- Es besteht eine Pflegeverpflichtung von mind. 25 Jahren, mindestens jedoch solange der damit verbundene Eingriff besteht
- Ggf. ist eine notarielle Eintragung ins Grundbuch erforderlich
- Die Fläche ist dauerhaft Zwecken des Naturschutzes zu widmen
- Maßnahmenzeitpunkt ist die erste Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens
- 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; für die Rückmeldung ist ausschließlich der Vordruck der Unteren Naturschutzbehörde zu verwenden

Einmalige Zahlung in das Ökokonto des Landkreises/Bayerischer Naturschutzfonds

- Der Eingriff wird durch eine einmalige Zahlung in das Ökokonto des Landkreises Rottal-Inn bzw. in den Bayerischen 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 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, 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
- + (bei der Anlage einer eigenen Ausgleichsfläche):**
- 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)
- oder (bei einmaliger Zahlung in das Ökokonto des Landkreises oder BayNatSchFonds)**
- Aussagen zu Ersatzzahlungen (Begründung und Bemessungsgrundsätze)

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.

Ansprechpartner bei Fragen:

Straßer, Jessica	Tel. 08561 – 20342	jessica.strasser@rottal-inn.de
Mayerhofer, Josef	Tel. 08561 – 20340	josef.mayerhofer@rottal-inn.de
Koller, Karlheinz	Tel. 08561 – 20338	karlheinz.koller@rottal-inn.de
Sagmeister, Kathrin	Tel. 08561 – 20341	kathrin.sagmeister@rottal-inn.de

Merkblatt: Naturschutz und Bauvorhaben

Aktenzeichen Bauvorhaben: _____

Bezeichnung d. Bauvorhabens: _____

Name Antragsteller/in: _____

Sofern sich Ihr Bauvorhaben in der **Kategorie II** (Baugröße 201-2000 m²) befindet und zudem den Ausgangszustand „Intensivacker“ oder „Intensivgrünland“ aufweist, so teilen Sie bitte durch Ankreuzen mit, für welche Variante Sie sich entscheiden. Eine abschließende Überprüfung über die Zulässigkeit der gewählten Ausgleichsvariante bleibt im Einzelfall der Unteren Naturschutzbehörde vorbehalten.

Vereinfachte Vorgehensweise zur Ermittlung der Kompensation

Einmalige Einzahlung in das Ökokonto des Landkreises Rottal-Inn

Hiermit wird die Kenntnisnahme des Merkblattes „Naturschutz und Bauvorhaben“ sowie die gewählte Ausgleichsvariante bestätigt.

Ort/Datum

Unterschrift Antragsteller/in