

Merkblatt Bauen und Naturschutz im Außenbereich

Die Einbindung eines jeden Bauvorhabens in das Orts- und Landschaftsbild ist ebenso wichtig wie das Ziel, für die dort lebenden Menschen eine Heimat, Kultur und Lebenswert zu schaffen. Die rechtlichen Grundlagen dazu ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), aus dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG), aus dem Bundesbaugesetzbuch (Vollzug eines verbindlichen Bauleitplanes), aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO), aus der Bauaufsichtlichen Verfahrensverordnung (BauVerfV) sowie aus örtlichen Satzungen und/oder Vorschriften.

Eine naturschutzfachliche Stellungnahme zu Bauvorhaben kann von der Unteren Naturschutzbehörde nur dann abgegeben werden, wenn aussagekräftige und vollständige Unterlagen zum Naturschutz dem Bauantrag beigelegt sind.

Erforderliche Antragsunterlagen zum Naturschutz sind:

1. Freiflächengestaltungsplan mit Ausgleichs-/Ersatzbilanzierung und Eingrünung:

Bei Bauvorhaben im Außenbereich ist ein Freiflächengestaltungsplan erforderlich.

Freiflächengestaltungspläne sind **als Bestandteil des Bauantrags** einzureichen. Der Freiflächengestaltungsplan stellt den Ausgleich für Natur und Landschaft sowie die Eingrünung des Vorhabens dar.

Sie sind in den Maßstäben 1:100 oder 1:200 zu fertigen und müssen einen Übersichts-Lageplan 1:1.000 oder 1:5.000 enthalten.

Der Plan ist in 4-facher Fertigung einzureichen. Alle vier Planfassungen mit Legende müssen von allen Antragstellern und dem Entwurfsverfasser unterschrieben sein.

Aufgrund der Ansprüche an Plandarstellung und Inhalt sind Freiflächengestaltungspläne von qualifizierten Personen mit einschlägiger Ausbildung und Erfahrung, wie Landschaftsarchitekten, anzufertigen.

a) Ermittlung des Ausgleichsumfangs / Flächenbilanz

Vorhaben **im Außenbereich** sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft grundsätzlich als Eingriff gemäß naturschutzrechtlicher Vorgaben zu werten. Der Freiflächengestaltungsplan muss daher die zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen erforderlichen Maßnahmen aufzeigen und den Nachweis erbringen, dass der Eingriff dadurch kompensiert werden kann. Dazu ist eine **Flächenbilanz** zu erstellen, in der die im Zuge des Bauvorhabens bebauten und versiegelten Flächen bewertet werden. Dies erfolgt nach der Bayerischen Kompensationsverordnung.

Im Internet zu finden unter:

https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/bay_komp_vo/doc/vollzugshinweise_produkionsintegrierte_kompensation.pdf

http://www.stmuv.bayern.de/umwelt/naturschutz/bay_komp_vo/index.htm

b) Grünordnerische und ökologische Standortanforderungen:

Zur freien Landschaft hin sind **nur heimische und standortgerechte Laubbaum- und Straucharten** zu verwenden. Die Verwendung von Gehölzen mit auffälligen Laub- und Nadelfärbungen sowie hängenden, säulenförmigen, kugelförmigen oder pyramidalen Wuchsformen sind zu unterlassen.

Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

Bei **Einzelbaumpflanzungen** ist der Pflanzabstand der Bäume so zu wählen, dass sich jeder Baum entsprechend seinem Habitus (Wuchs- bzw. Kronenform) optimal entwickeln kann. **Hecken** sind mindestens 2-reihig zu pflanzen.

Gehölze sind in Baumschulqualität nach BdB in folgender Qualität zu pflanzen:

Straucharten:	100 cm – 150 cm, verpflanzt
Baumarten:	Heister 200 cm – 250 cm, 2 x verpflanzt
	Hochstamm StU mind. 8-10 cm, 2 x verpflanzt
	Obstbäume: Hochstamm, Kronenansatz bei ca. 180 cm, Stammumfang mind. 7 cm, regionaltypische Sorten

Pflanzabstände (Pflanzraster):	Sträucher: 1,00 bis 1,20 m (1,50)
	Bäume: 5 – 7 m
	Obstbäume: 7 – 10 m

Neue **Ver- und Entsorgungsleitungen** sind so zu planen, dass zu erhaltender Gehölzbestand nicht beeinträchtigt und die Leitungen nicht durch erforderliche Neupflanzungen überstellt werden.

Anfallendes **Niederschlagswasser** sollte in Zisternen gesammelt, bei versickerungsfähigem Untergrund auf dem Grundstück versickern (Mulden-, Rigolen-, Rohr-, oder Schachtversickerung) oder zur Gartenbewässerung verwendet werden.

Der durch das Bauvorhaben hervorgerufene Versiegelungsgrad ist auf ein unbedingt nötiges Mindestmaß zu beschränken. Parkplätze, Hauszugänge, Garagenzufahrten, Stellflächen, Freisitze, Hof- und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster zu erstellen, soweit keine gesetzlichen Vorschriften dagegen sprechen.

Der natürliche Geländeverlauf sollte nach Möglichkeit nicht oder nicht wesentlich verändert werden. **Veränderungen am Geländeniveau** sind **im Plan anzugeben**. Gegebenfalls sind Schnitte beizufügen.

c) Die Darstellung im Freiflächengestaltungsplan:

Unter Verwendung der in der Planzeichenverordnung festgelegten Signaturen sind insbesondere darzustellen:

Der **vorhandene Gehölzbestand** hinsichtlich Standort, Art (botanischer und deutscher Name), Stammumfang (bei Bäumen in 1 m Höhe), Kronendurchmesser und Höhe (bis 5 m außerhalb des Baugrundstücks). Bäume, Sträucher, Grundstücksgrenzen, Gebäude und Einfriedungen sind eindeutig, lagerichtig und maßstäblich darzustellen. Bei zu fällenden Gehölzen ist zusätzlich der Zustand anzugeben. Bei zu verpflanzenden Gehölzen muss der alte und der neue Standort eingetragen werden.

Beim Entfernen von Gehölzen ist das Artenschutzrecht zu beachten!

- Gehölze sind **außerhalb** der **Vegetations- und Vogelbrutzeit** zu **roden** (1.Oktober – 28.Februar).
- **Neu zu pflanzende Gehölze** unter Angabe von Art (botanisch u. deutsch), Pflanzengröße und –qualität; bei geschlossenen Pflanzungen sind zusätzlich Pflanzverband und Abstand anzugeben.
- **Befestigte Flächen**, wie z. B. Fußwege, Zufahrten und Parkplätze mit Angabe von Befestigungsart bzw. Belag und Flächengröße.
- Die **Geländeform** durch Angabe von Höhenkoten. Veränderungen am Geländeniveau durch Angabe der neuen Höhenkote. Gegebenenfalls sind Schnitte in entsprechendem Maßstab beizufügen.
- **Sachverhalte**, die sich zeichnerisch nur unzureichend darstellen lassen, sollten **textlich erläutert** werden.
- Bei Unterschreitung der **gesetzlichen Grenzabstände** bei Gehölzpflanzungen sind darüber hinaus die **Unterschriften der betroffenen Nachbarn** erforderlich.

d) Sicherheitsleistung und dingliche Sicherung:

Zur Absicherung der naturschutzfachlich und landschaftspflegerisch erforderlichen Maßnahmen ist vom Bauherrn vor Erteilung der Baugenehmigung eine **Sicherheitsleistung** zu hinterlegen. Diese wird nach erfolgreichem Anwachsen frühestens nach Ende der 1. Vegetationsperiode und erfolgter Abnahme zurückgegeben. Die Endabnahme ist kostenfrei. Für jede Teilabnahme fällt eine Gebühr an. Zur Festlegung der Höhe der Sicherheitsleistung ist mit dem Freiflächengestaltungsplan eine **Kostenschätzung** (Angebot) der Herstellung sämtlicher naturschutzfachlich notwendiger Maßnahmen einschließlich 3-jähriger Anwachspflege abzugeben.

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Gewährleistung ist eine dingliche Sicherung erforderlich. Diese ist Bestandteil der Genehmigung und vor Baubeginn vorzulegen.

2. Gebietsschutz:

Falls ein Bauvorhaben im oder am Rand eines Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000- Gebietes liegt, sind dem Bauantrag zusätzlich Unterlagen und Angaben zur Gebietsverträglichkeit beizulegen. Auch diese sind von einem fachkundigen Büro (Landschaftsarchitekturbüro) anzufertigen.

3. Besonderes Artenschutzrecht (saP):

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz gelten für besondere Pflanzen- und Tierarten spezielle Bestimmungen zum Artenschutz. Wenn durch ein Bauvorhaben solche Arten betroffen sind, sind durch ein fachkundiges Büro naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen und dem Bauantrag beizulegen.