

## Merkblatt

### zum Bauen im Außenbereich

Bauvorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich stellen in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar, und sind somit nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ausgleichspflichtig.

Seit dem 7. August 2013 gilt für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und –umfangs die „Bayerische Kompensationsverordnung“ (BayKompV). Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden hier die durch das Bauvorhaben beanspruchten Flächen in einem Wertpunkte-System bewertet (Beispiel: Ausgangszustand Acker A11, mit zwei Wertpunkten je m<sup>2</sup>); anschließend werden die geplanten Zielbiotopie (= Ausgleichsmaßnahmen) bepunktet und mit dem Ausgangszustand der Ausgleichsfläche verrechnet (Kompensationsumfang). Die (fachgerechte) Anwendung der BayKompV kann von Landschaftsplanungs- bzw. Landschaftsarchitekturbüros gewährleistet werden.

Im Oktober 2016 wurde vom Landesamt für Umwelt (LfU) für sogenannte „**Einfache Bauvorhaben im Außenbereich**“ ein vereinfachtes Verfahren der Anwendung der BayKompV herausgegeben.

Demnach entsteht bei Bauvorhaben auf Flächen mit dem Ausgangszustand A11 „Acker, intensiv genutzt“ oder G11 „Intensivgrünland“ und einer neu-versiegelten Fläche (= voll-versiegelte Grundfläche des Bauwerks und teil-versiegelte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze, Rangierflächen etc.) von **max. 2.000 m<sup>2</sup>** ein Ausgleichsbedarf von (pauschal) 33 % (ein Drittel) der Eingriffsfläche.

(Bau-) Vorhaben mit einer Neuversiegelung von max. 200 m<sup>2</sup> sind nach der Arbeitshilfe des LfU als „nicht erheblich“ einzustufen und nicht ausgleichspflichtig.

Bei Vorhaben mit einer versiegelten Grundfläche von über 2.000 m<sup>2</sup> ist die Arbeitshilfe nicht mehr anwendbar und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und –umfangs erfolgt nach der BayKompV im Wertpunktesystem.

Die Arbeitshilfe kann unter folgendem Link heruntergeladen werden:

<https://www.lfu.bayern.de/natur/kompensationsverordnung/index.htm>

#### **Nachfolgendes Fallbeispiel dient der Anschaulichkeit:**

Bauvorhaben:	Betriebsleiterwohnhaus mit Doppelgarage im Außenbereich
Versiegelte Flächen:	Wohnhaus: 150 m <sup>2</sup> ; Garage: 50 m <sup>2</sup> ; Zufahrten, Terrasse und Stellfläche: 100 m <sup>2</sup>
Neuversiegelte Gesamtfläche:	300 m <sup>2</sup>
Ausgangszustand:	Intensivgrünland G11
Ausgleichsbedarf:	300 m <sup>2</sup> x 0,33 = ca. 100 m <sup>2</sup>

Um den ermittelten Ausgleichsbedarf von 100 m<sup>2</sup> auszugleichen kommen folgende Maßnahmen in

Betracht:

- Pflanzung einer 5 m breiten, 2-reihigen und 20 m langen Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen (Pflanzenabstand 1,5 x 1,5 m)
- Pflanzung von zwei heimischen und standortgerechten Großbäumen (Baumschulware, Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm, 2 mal verpflanzt; gem. Arbeitshilfe können je Baum 60 m<sup>2</sup> gerechnet werden)
- Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> an geeigneter Stelle

Ist das Bauvorhaben am Ortsrand oder in der offenen und weit einsehbaren (Agrar-) Landschaft geplant, so sind (unter Umständen) zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen für die Flächenversiegelung auch Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild zu treffen (Eingrünung des Bauwerks zur freien Landschaft). Insofern die Ausgleichsmaßnahmen für die Flächenversiegelung gleichzeitig eine eingrünende Funktion erfüllen, so können zusätzliche Maßnahmen entfallen.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind in einem **Freiflächengestaltungsplan** darzustellen. Dieser hat die folgenden Inhalte aufzuweisen:

- Rechnerische Ermittlung des Ausgleichsbedarfs
- Angaben zur Art der Ausgleichsmaßnahmen, inkl. Angaben zur Art, Pflanzqualitäten und Saatgutmischungen
- Angaben zur Herstellungs- und Entwicklungspflege (z. B. Mahdhäufigkeit und Mahdzeitpunkten)

Das Mulchen oder der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln auf der Ausgleichsfläche ist unzulässig.

Bei offenen Fragen wenden Sie sich gerne an:

Herrn Nico Zehetbauer, Tel.: 08441 – 27 308, Mail: [nico.zehetbauer@landratsamt-paf.de](mailto:nico.zehetbauer@landratsamt-paf.de) (südl. Landkreis)  
oder

Frau Milena Denk, Tel.: 08441 – 27 3180, Mail: [milena.denk@landratsamt-paf.de](mailto:milena.denk@landratsamt-paf.de) (nördl. Landkreis)