



# Rechtliche und fachliche Einführung zum Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

**Karoline Schatz**

Referat 21 – Justizariat, Öffentliches Recht

**Marcel Kühner**

Referat 26 – Städtebau

leben  
bauen  
bewegen



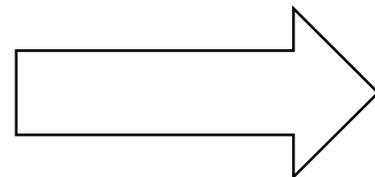
# Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

## Übersicht zum Vortrag

- Grundsätzliches / Politischer Hintergrund der Fortschreibung des Leitfadens
- Rechtliche Einführung
- Anwendungsbereich
- Eingriffsregelung nach BauGB: Umsetzung im neuen Leitfaden

# Grundsätzliches

## Kompensation von Eingriffen in die Natur und Landschaft



Eingeführt mit BMS vom  
15.12.2021

Leitfaden inkl.  
Einführungsschreiben  
abrufbar über:  
<https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/oekologie/leitfadeneingriffsregelung/index.php>



# Politische Zielsetzung

## Beschluss des Ministerrates vom 17.04.2013

- Reduzierung des Umfangs an Ausgleichsfläche bei Steigerung der Qualität der Ausgleichsfläche (**Qualität vor Quantität**)
- Berücksichtigung von in die land- oder forstwirtschaftliche Produktion integrierten Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen (sog. **PIK-Maßnahmen**)
- Berücksichtigung von **Biotopverbundsystemen** und zusammenhängenden naturschutzfachlich bedeutenden Lebensräumen bei der Festlegung von Ausgleichsflächen
- Stärkere Berücksichtigung von **Ökokontoflächen** und Flächenpools
- Anpassung an die BayKompV (**Harmonisierung**)



## Politische Zielsetzung

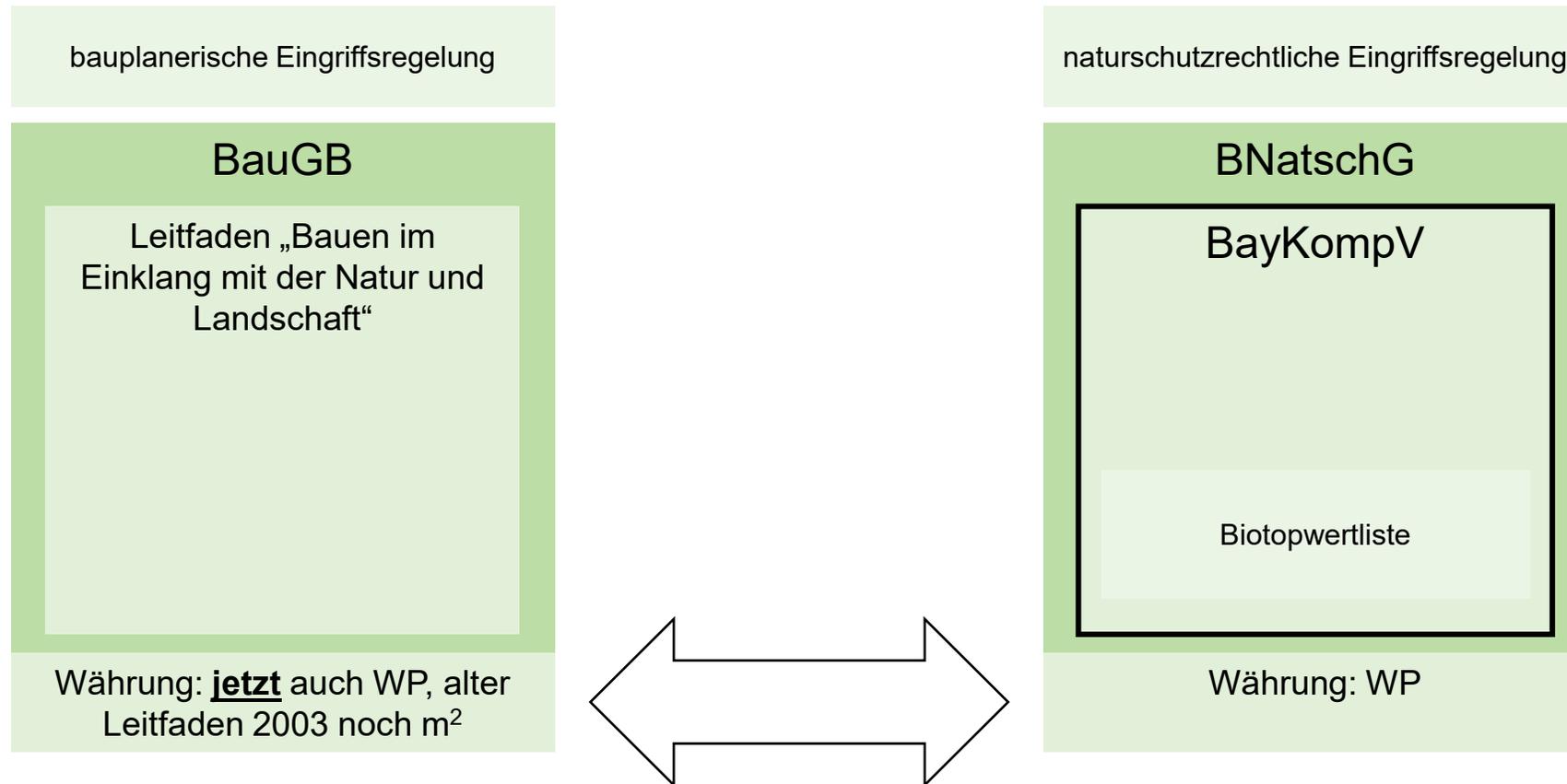
### LT-Beschluss vom 14.03.2017

- **Anpassung an** die Bayerische Kompensationsverordnung (**BayKompV**)
- Ersetzung der **Bewertungsmethode** durch die **der BayKompV**
- Eingriff und naturschutzfachliche Aufwertung soll anhand der **Biotopwertliste** bewertet werden.
- §§ 9 und 10 BayKompV (**agrarstrukturelle Belange**) sind zu integrieren.



# Grundsätzliches

## Kompensation von Eingriffen in die Natur und Landschaft



# Rechtliche Einführung

## Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als Ausgangspunkt

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung = §§ 14-17 BNatSchG (Kapitel 3 Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft)
- § 14 BNatSchG: **Eingriffsbegriff** und Ausnahmen
- § 15 BNatSchG: Verursacherpflichten
  - **Vermeidung** von Beeinträchtigungen, bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen:
  - **Kompensation: Ausgleich** (Kompensation in gleichartiger Weise im räumlich und funktionalem Zusammenhang) oder **Ersatz** (Kompensation in gleichwertige Weise im Naturraum), ggf. **Ersatz in Geld**
- § 16 BNatSchG: **Bevorratung** von Kompensationsmaßnahmen (Flächenpools/Ökokonten)
- § 17 BNatSchG: **Verfahren**; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen
- **ABER** § 18 Abs. 2 BNatSchG: **§§ 14-17 BNatSchG** und damit BayKompV **GELTEN NICHT** für Vorhaben in **B-Plan-Gebieten**, während der **Planaufstellung** und **im unbeplanten Innenbereich**
- Nach §18 Abs. 1 BNatSchG gelten **stattdessen** die **Regelungen nach BauGB**: Konkret vor allem **§1a BauGB**

# Kernregelung im BauGB

## Inhalt der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung

### § 1a Abs. 3 BauGB:

- **Satz 1:** Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
- **Satz 2:** Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**.
- **Satz 4:** Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 **oder sonstige geeignete Maßnahmen** zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. (...). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

# Anwendungsbereich des LF Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

## Also vereinfacht:

Falls **Bauleitplanung**, dann:

- Eingriffsregelung **ausschließlich** über **BauGB** und
- **LF** Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft = nur Empfehlung des StMB

Beachte: **LF kann BauGB nicht ändern**, sondern kann nur zur **Auslegung** herangezogen werden.

Falls **KEINE Bauleitplanung**, dann:

- Eingriffsregelung **ausschließlich** über **Bundesnaturschutzgesetz** und
- **Kompensation nach BayKompV**

Beachte: **BayKompV** als Verordnung der Staatsregierung **verbindlich, keine Empfehlung**.



# Anwendungsfälle im Detail

Wann findet die Eingriffsregelung (ER) Anwendung? Leitfaden (LF) wendet sich an welche Fälle?

Maßnahme	BNatSchG	BauGB	ER	LF
Zulassung von Einzelvorhaben (§§ 30, 33, 34 BauGB)	-	+	-	-
Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)	+	-	+	-
Planfeststellung ersetzende B-Pläne (§ 18 Abs. 2 BNatSchG)	+	-	+	-
Überplanung bereits vorhandenen Baurechts nach §§ 30, 34 BauGB ohne zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB)	-	+	-	-
Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 13b BauGB)	-	+	-	-
Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)				
Grundfläche < 20.000 m <sup>2</sup> (wegen § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	-	+	-	-
Grundfläche > 20.000 m <sup>2</sup>	-	+	+	+
Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, – auch im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) – auch vorhabenbezogene Bebauungspläne (§ 12 BauGB)	-	+	+	+
Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	-	+	+	+



# Eingriffsregelung nach BauGB

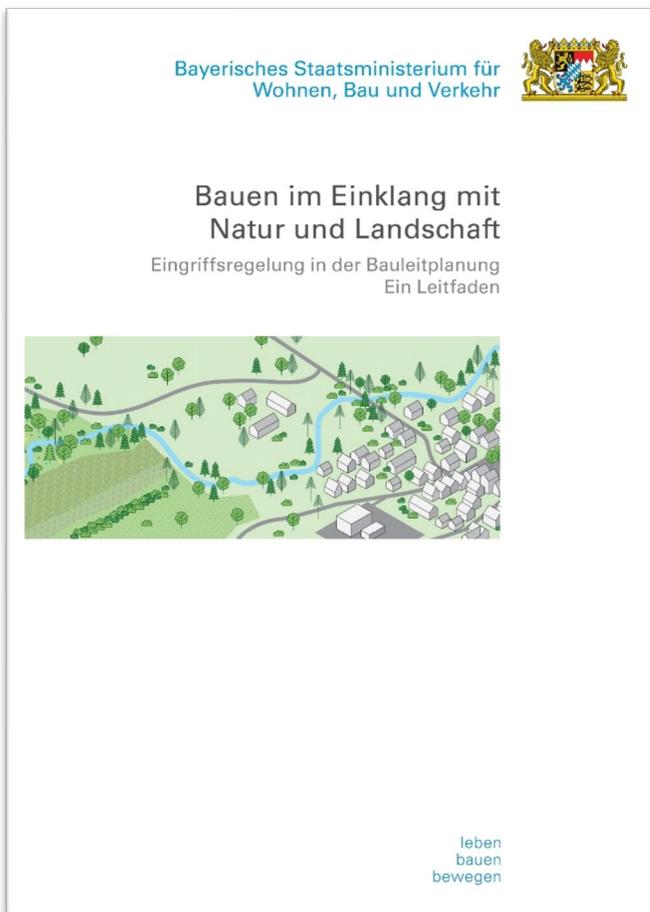
Besonderheiten und Unterschiede gegenüber BNatSchG/BayKompV

- Vorverlagerung der Eingriffsprüfung auf die **Ebene der Planung**
- Eingriffsregelung wird **in der** bauleitplanerischen **Abwägung berücksichtigt**
- **Keine normativ vorgegebene Methodik** für Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie des Ausgleichsumfangs
- Hohe **Flexibilität** bzgl. Zeit und Ort des Ausgleichs
- Ausgleichsmaßnahmen umfassen Ersatzmaßnahmen: gem. § 200a BauGB **unmittelbarer räumlicher Bezug nicht erforderlich.**
- **Keine Ersatzgeldzahlung**
- **Kein Benehmen** mit und **keine Genehmigung** durch UNB
- **Zuständigkeit** für Überwachung liegt bei den **Gemeinden**



# Eingriffsregelung nach BauGB

## Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“



### Inhaltsverzeichnis

Einleitung, Veranlassung zur Fortschreibung	4
<b>1. Aufbau und Ziele des Leitfadens</b>	<b>5</b>
<b>2. Rechtliche Grundlagen</b>	<b>6</b>
2.1 Anwendungsbereich des Leitfadens	6
2.2 Schnittstellen zu anderen umweltrechtlichen Prüfpflichten	7
2.3 Die Bedeutung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans	9
<b>3. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung</b>	<b>10</b>
3.1 Übersicht über die Wahl des weiteren Vorgehens	10
3.2 Vereinfachte Vorgehensweise	12
3.3 Regelverfahren	14
3.3.1 Eingriffsermittlung	14
3.3.2 Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen	20
3.3.3 Die Abwägung nach dem Baugesetzbuch	28
<b>4. Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten/vertragliche Vereinbarungen/ Meldung zur Erfassung im Okoflächenkataster</b>	<b>30</b>
<b>5. Umsetzung und rechtliche Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>32</b>
5.1 Zeitpunkt der Maßnahmenumsetzung	32
5.2 Dauer der Maßnahme	32
5.2 Rechtliche Sicherung	32
<b>6. Überwachung der Maßnahmen</b>	<b>33</b>
<b>7. Kostenerstattung</b>	<b>33</b>
<b>8. Anhang</b>	<b>36</b>
<b>Anlage 1: Bewertung des Ausgangszustands (Liste 1a bis 1c)</b>	<b>37</b>
<b>Anlage 2: Auswahl von Vermeidungsmaßnahmen/ Hinweise zur Anwendung des Planungsfaktors</b>	<b>40</b>
<b>Anlage 3: Formblatt „Vergleichende Gegenüberstellung/Bilanzierung“</b>	<b>46</b>
<b>Anlage 4: Maßnahmen zur Biodiversität und Klimaschutzmaßnahmen im städtebaulichen Kontext</b>	<b>47</b>
<b>Anlage b: Die Bedeutung von Flächenbevorratungskonzepten/Okokonto</b>	<b>49</b>
<b>Anlage 6: Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen (PIK-Maßnahmen)</b>	<b>51</b>
<b>Anlage 7: Fallbeispiele</b>	<b>53</b>

Methodik

Arbeits-  
mittel

BSP

+ Biotopwertliste

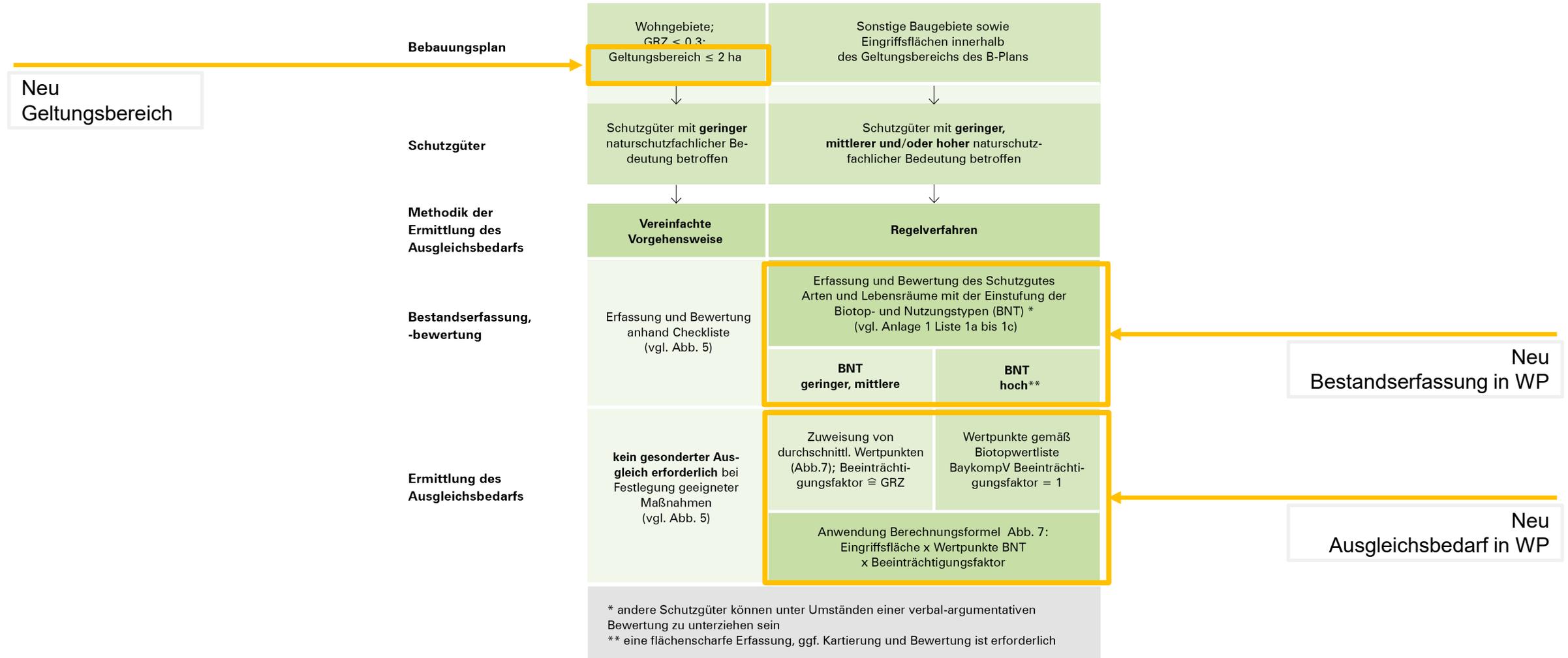
<https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffe/doc/biotopwertliste.pdf>



# Eingriffsregelung nach BauGB

## Vorgehensweise

Abb. 4 | Prüfschema zur Vorgehensweise der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung





# Eingriffsregelung nach BauGB

## Vereinfachte Vorgehensweise

Neu  
Geltungsbereich

Ergänzt entspr.  
BauGB Novelle  
2017

Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise in der Eingriffsregelung

	ja	nein
<b>0 Planungsvoraussetzungen</b>		
0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>1. Vorhabentyp</b>	ja	nein
1.1 Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Art des Vorhabens: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. Schutzgut Arten und Lebensräume</b>	ja	nein
2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1),</li> <li><input type="checkbox"/> Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete</li> <li><input type="checkbox"/> Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahmen: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Schutzgut Boden und Fläche</b>	ja	nein
Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahmen: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4. Schutzgut Wasser</b>	ja	nein
4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2 Quellen und Quellären, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Art der Maßnahmen: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

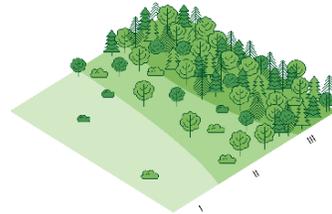
	ja	nein
<b>5. Schutzgut Luft/Klima</b>		
Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6. Schutzgut Landschaftsbild</b>	ja	nein
6.1 Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2). Art der Maßnahmen: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

↓ ↓  
Sind alle  
Fragen mit „ja“  
beantwortet,  
besteht kein  
weiterer Aus-  
gleichsbedarf!



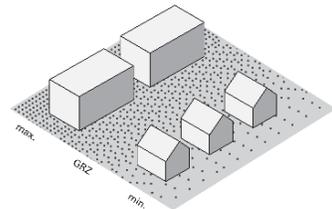
# Eingriffsregelung nach BauGB

## Regelverfahren



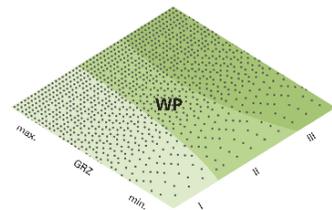
**SCHRITT 1**  
Bestandserfassung/-bewertung

- III hohe Bedeutung 11-15 WP
- II mittlere Bedeutung 8 WP
- I geringe Bedeutung 3 WP



**SCHRITT 2**  
Eingriffsschwere

Grundflächenzahl (GRZ)  
von min 0,3 bis max 1



**SCHRITT 3**  
Ermittlung des erforderlichen  
Ausgleichsbedarfs

Durch Vermeidungsmaßnahmen  
ist ggf. eine Reduktion  
um bis zu 20% möglich.  
(vgl. Anl. 2; TAB 2.2)

### EINGRIFF

BNT  
(WP)

×

FLÄCHE  
(m<sup>2</sup>)

×

GRZ

=

Ausgleichs-  
bedarf  
(WP)

-

Planungs-  
faktor  
(bis zu 20%)

### AUSGLEICH

Maßnahmen  
(WP)

-

Ausgangs-  
zustand  
(WP)

×

Fläche  
(m<sup>2</sup>)

=

Umfang des  
Ausgleichs  
(WP)

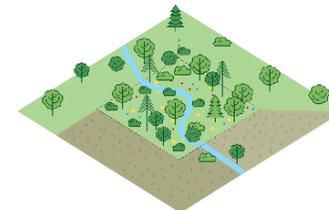
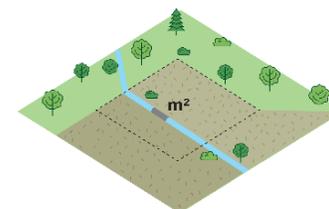
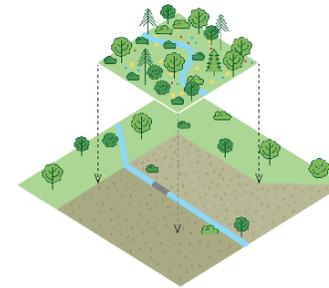
**SCHRITT 4**  
Auswahl geeigneter Maßnahmen  
(vgl. Anl.3)

Bestimmung Ausgangszustand  
(Bestandserfassung/-bewertung)

Ermittlung der zur Verfügung  
stehenden Fläche  
(ggf. auch vor Auswahl der  
Maßnahmen)

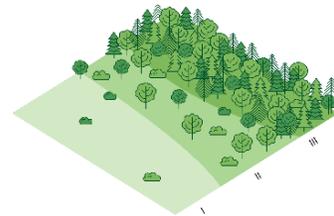
**SCHRITT 5**  
Ermittlung des Umfangs der  
Ausgleichsmaßnahmen

Bilanzierung



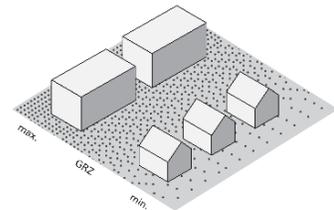
# Eingriffsregelung nach BauGB

## Regelverfahren- Eingriff



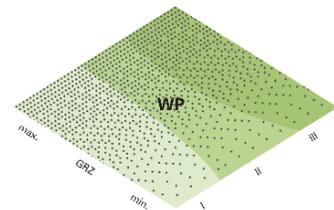
**SCHRITT 1**  
Bestandserfassung/-bewertung

III hohe Bedeutung 11-15 WP  
II mittlere Bedeutung 8 WP  
I geringe Bedeutung 3 WP



**SCHRITT 2**  
Eingriffsschwere

Grundflächenzahl (GRZ)  
von min 0,3 bis max 1



**SCHRITT 3**  
Ermittlung des erforderlichen  
Ausgleichsbedarfs

Durch Vermeidungsmaßnahmen  
ist ggf. eine Reduktion  
um bis zu 20% möglich.  
(vgl. Anl. 2; TAB 2.2)

### EINGRIFF

BNT  
(WP)

×

FLÄCHE  
(m<sup>2</sup>)

×

GRZ

=

Aus-  
gleichs-  
bedarf  
(WP)

-

Planungs-  
faktor  
(bis zu 20%)

Ausgleichs(flächen)bedarf bemisst sich in **Wertpunkten (Biotopwertverfahren)**, bisher in Flächengrößen.

Eine vereinfachte Erfassung, Beschreibung und Einordnung bei

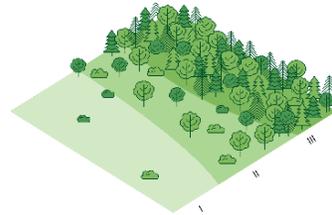
- **geringer oder mittlerer Bedeutung** anhand der Listen 1a und 1b der Anlage 1 und der pauschalierten Bewertung von **3 WP**, bzw. von **8 WP**

Eine Erfassung, Beschreibung und Einordnung bei

- **hoher Bedeutung** anhand der Liste 1c der Anlage 1 und der **WP 11 bis 15** nach Biotopwertliste

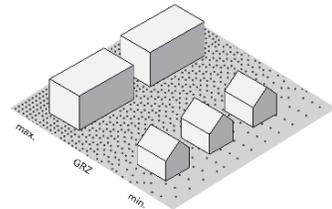
# Eingriffsregelung nach BauGB

## Regelverfahren- Eingriff



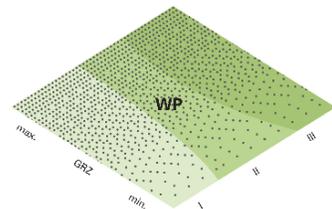
**SCHRITT 1**  
Bestandserfassung/-bewertung

III hohe Bedeutung 11-15 WP  
II mittlere Bedeutung 8 WP  
I geringe Bedeutung 3 WP



**SCHRITT 2**  
Eingriffsschwere

Grundflächenzahl (GRZ)  
von min 0,3 bis max 1



**SCHRITT 3**  
Ermittlung des erforderlichen  
Ausgleichsbedarfs

Durch Vermeidungsmaßnahmen  
ist ggf. eine Reduktion  
um bis zu 20% möglich.  
(vgl. Anl. 2; TAB 2.2)

### EINGRIFF

BNT  
(WP)

×

FLÄCHE  
(m<sup>2</sup>)

×

GRZ

=

Aus-  
gleichs-  
bedarf  
(WP)

-

Planungs-  
faktor  
(bis zu 20%)

Im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung kann die Beeinträchtigung durch Vermeidungsmaßnahmen reduziert werden.

Durch die Anrechnung des **Planungsfaktors** (Anlage 1, Tab 2.2) fließen diese Maßnahmen in die Bewertungsmethodik mit ein. Eine Reduktion des Ausgleichsbedarfs um bis zu 20% ist möglich.

Voraussetzung ist die rechtliche Sicherung der Maßnahmen sowie die hinreichende Quantifizierung und Qualifizierung.

Die Festlegung des Planungsfaktors erfolgt nach den konkreten Gegebenheiten des jeweiligen Bauleitplans im Rahmen der kommunalen Planungshoheit.

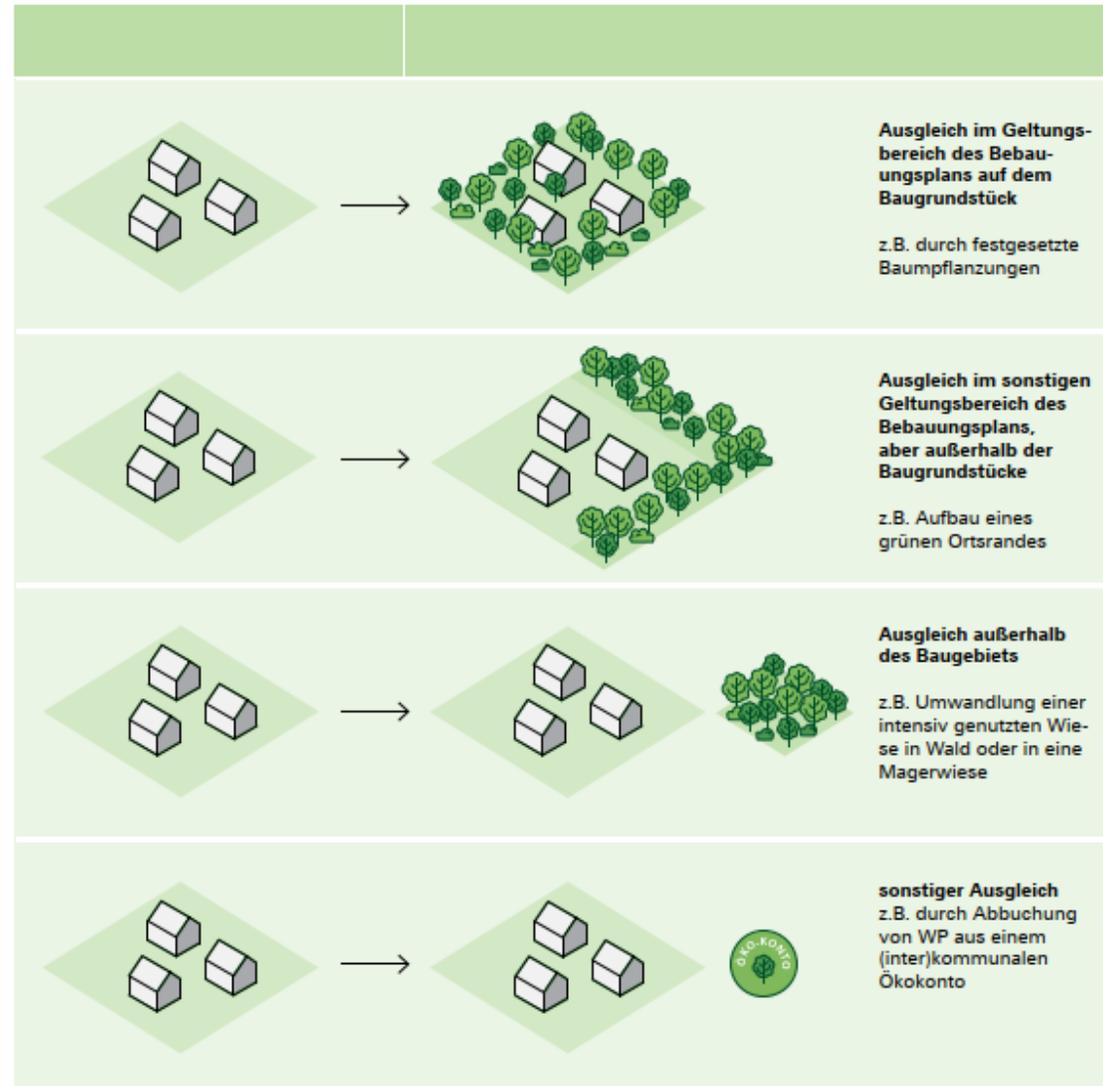
Abb. 8 | Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \frac{\text{Wertpunkte BNT}}{\text{m}^2 \text{ Eingriffsfläche}} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)} - \text{Planungsfaktor}$$

# Eingriffsregelung nach BauGB

## Regelverfahren- Ausgleich

Abb. 14 | Ausgleichsmöglichkeiten





# Eingriffsregelung nach BauGB

## Regelverfahren- Ausgleich

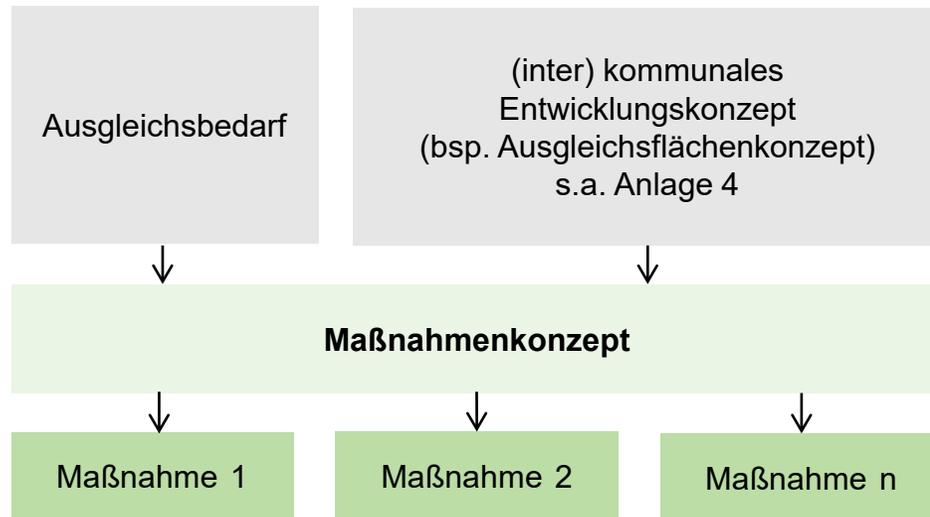
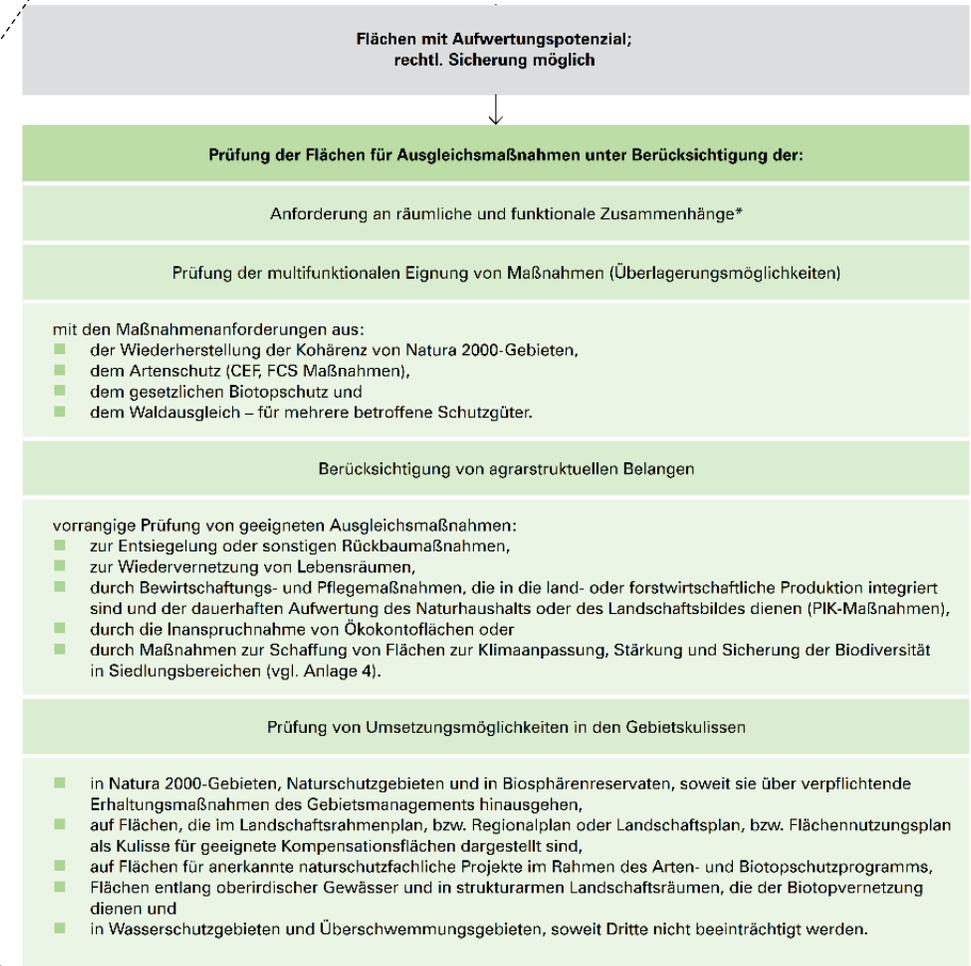


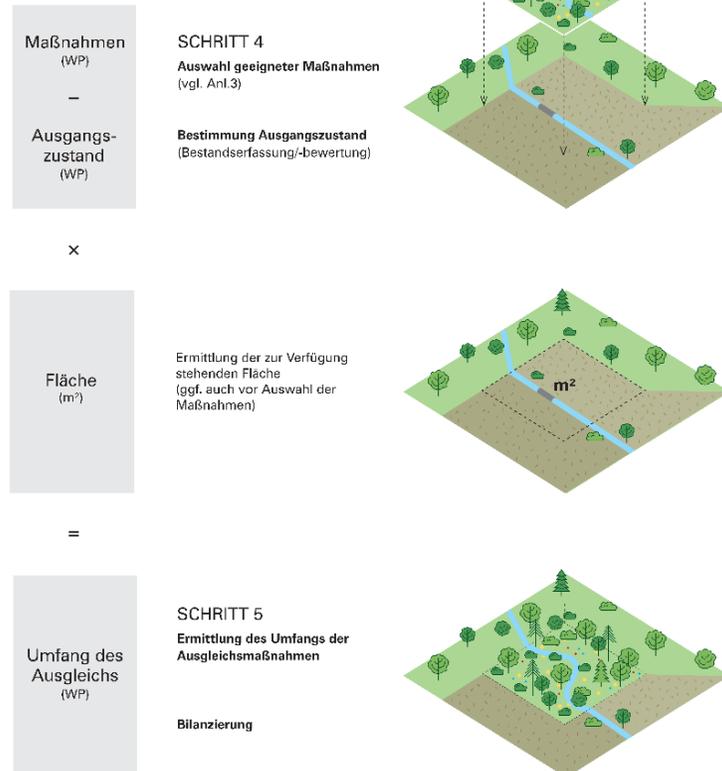
Abb. 10 | Entwicklung eines Maßnahmenkonzepts



# Eingriffsregelung nach BauGB

## Regelverfahren-

### AUSGLEICH



Der Ausgleichsumfang für die Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Einzelmaßnahmen ergibt sich durch die Multiplikation der Größe der Ausgleichsfläche mit der Aufwertung in Wertpunkten in Anlehnung an die BayKompV.

### Anrechnung des **Entsiegelungsfaktor**:

- Aufwertungen von im Rahmen einer Entsiegelung von Nebenflächen und Straßen mit ungebundener Befestigung können mit **1,5** multipliziert werden
- Aufwertungen von im Rahmen einer Entsiegelung asphaltierten/ betonierten Flächen können mit **3** multipliziert werden

			Aufwertung**	
Ausgleichsumfang	=	Fläche	×	Prognosezustand nach Entwicklungszeit*
				–
				Ausgangszustand

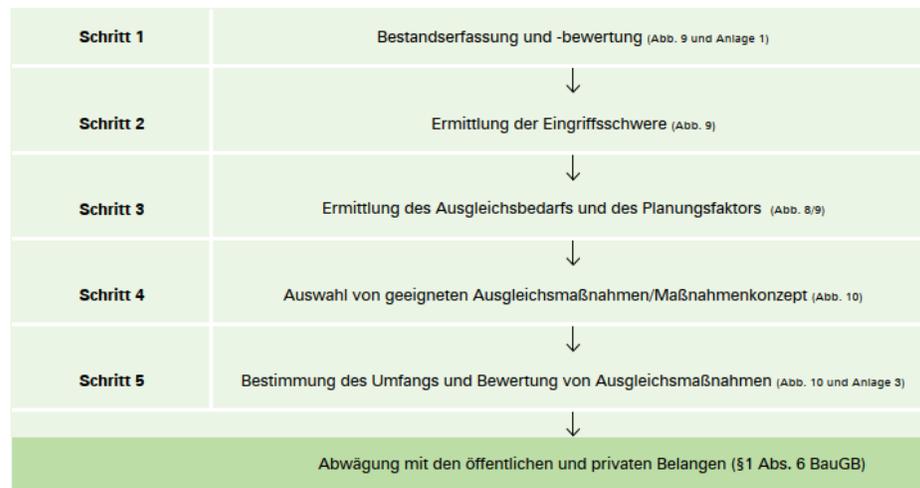
\* bei Entwicklungszeiten >25 Jahre siehe Abschlag Tabelle »Timelag«  
\*\* bei Entsiegelungsmaßnahmen ggf. mit Anrechnungsfaktor multiplizieren



# Eingriffsregelung nach BauGB

## Regelverfahren- Ausgleich

Abb. 6 | Arbeitsschritte zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Regelverfahren)



## Die Abwägung nach dem Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 und 7 BauGB

1. Den Belangen von Natur und Landschaft kommt in der Abwägung kein abstrakter Vorrang gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen zu. Jedoch zu berücksichtigen: das erhebliche innerliche Gewicht.
2. Es wird nicht nur über das „Ob“ sondern zugleich über das „Wie“ entschieden.
3. **(Positive) Auswirkungen einer Maßnahme, die nicht in der Eingriffsregelung behandelt bzw. ausreichend berücksichtigt werden können, sind im Rahmen der Abwägung zu behandeln.**



## neuer Leitfaden

Wesentliche Unterschiede zum eingeführten Leitfaden 2003

- Ausgleichs(flächen)bedarf bemisst sich zukünftig in **Wertpunkten (Biotopwertverfahren)**, bisher in Flächengrößen.
- **Vermeidungsmaßnahmen** und eine gute Planung werden bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarf stärker berücksichtigt.
- Weiterführende Hinweise zur Entwicklung von **Maßnahmenkonzepten**
- **Entsiegelungsmaßnahmen** werden bei der Ermittlung des Ausgleichsumfang stärker berücksichtigt.



## Gut zu wissen

- Das StMB empfiehlt den neuen LF **zur Anwendung**, aber auch die Methodik des LF aus 2003 bleibt zulässig; deshalb gibt es auch keine Übergangsregelung.
- Das StMB empfiehlt den Gemeinden, sich auf die Anwendung einer **Methodik** / eines LF **festzulegen**. Aber: keine Verpflichtung; jeder B-Plan kann für sich betrachtet werden.
- Das StMB wird die Einführung des neuen LF mit **Schulungen** begleiten.
- LF enthält eine Anlage zu produktionsintegrierten Maßnahmen (**PIK**)
- LF enthält Anlage mit **drei Fallbeispielen**: 1 x vereinfachte Vorgehensweise (bis 2 ha), 1 x Regelverfahren reines Wohngebiet, 1 x Regelverfahren Gewerbegebiet



# Anwendungsbeispiel

Für mich ist noch nicht geklärt, ob der Entsiegelungsfaktor nur gilt, wenn die entsiegelte Fläche auch als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme gewidmet wird (mit T-Linie); d.h. kann eine Entsiegelung im Eingriffsbereich/ Geltungsbereich nicht berücksichtigt werden, wenn sie im Zielzustand z.B. nur eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Park ist?



# Anwendungsbeispiel

Das Ziel des **Entsiegelungsfaktors** ist es, den Aufwand einer Entsiegelung bei der Schaffung der ökologischen Qualität im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen angemessen zu berücksichtigen und eine Aufnahme in der Kompensationsbilanzierung zu ermöglichen. In der Regel verfolgt der **Eingriff** nicht dieses Ziel und führt u.a. zu einer Wiederversiegelung. Eine Entsiegelung **fließt aber auch hier bei der Bewertung des Ausgangszustandes und der Berechnung des Ausgleichsbedarfes** (jedoch ohne Anrechnung des Faktors) mit ein. Darüber hinaus sind deren (positive) Auswirkungen im Rahmen der **Abwägung** nach § 1 Abs. 7 BauGB zu behandeln (siehe auch S. 28 LF Neu).

Bei **Ausgleichsmaßnahmen**, die zu einer **Entsiegelung von mindestens 100 m<sup>2</sup> Fläche** führen, kann für die Berechnung des Ausgleichsumfanges für die entsiegelte Fläche der Entsiegelungsfaktor genutzt werden. Dieser wird entsprechend des **Aufwands der Entsiegelungsmaßnahme differenziert und mit der in Wertpunkten berechneten Aufwertung** (s. Schritt 4), die mit der Schaffung des Zielbiotoptyps nach Biotopwertliste erreicht wird, multipliziert. Die rechtliche Sicherung der jeweiligen Fläche ist erforderlich.

So kann, beispielsweise eine **öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Park** im Rahmen einer rechtlich gesicherten Ausgleichsmaßnahme im Umgriff des Bebauungsplanes umgesetzt werden und bei der Bilanzierung der Entsiegelungsfaktor genutzt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht bedarf der Zielzustand sowie das Aufwertungspotential einer solchen Maßnahme einer differenzierten Betrachtung. Bei der **Planung sollte das Thema der Sicherung der Entwicklung der Maßnahme**, insbesondere hinsichtlich der **Zugänglichkeit**, behandelt werden. In Bezug auf das Zielbiotop kann aus naturschutzfachlicher Sicht beispielsweise folgender Typ empfohlen werden:

P12 Park- und Grünanlagen mit Baumbestand alter Ausprägung (Biotopwertliste)

Ggf. als P12-UP00BK (d.h. Parks, Haine, Grünanlagen mit Baumbestand s. hierzu Kartieranleitung der Biotopkartierung [https://www.lfu.bayern.de/natur/doc/kartieranleitungen/biotoptypen\\_teil2.pdf](https://www.lfu.bayern.de/natur/doc/kartieranleitungen/biotoptypen_teil2.pdf) )

In Bezug auf den Baumbestand mit der Berücksichtigung des Timelag-Abschlags (S. 25 LF Neu)





# Anwendungsbeispiele

## Vorgehensweise PV-Freiflächenanlagen

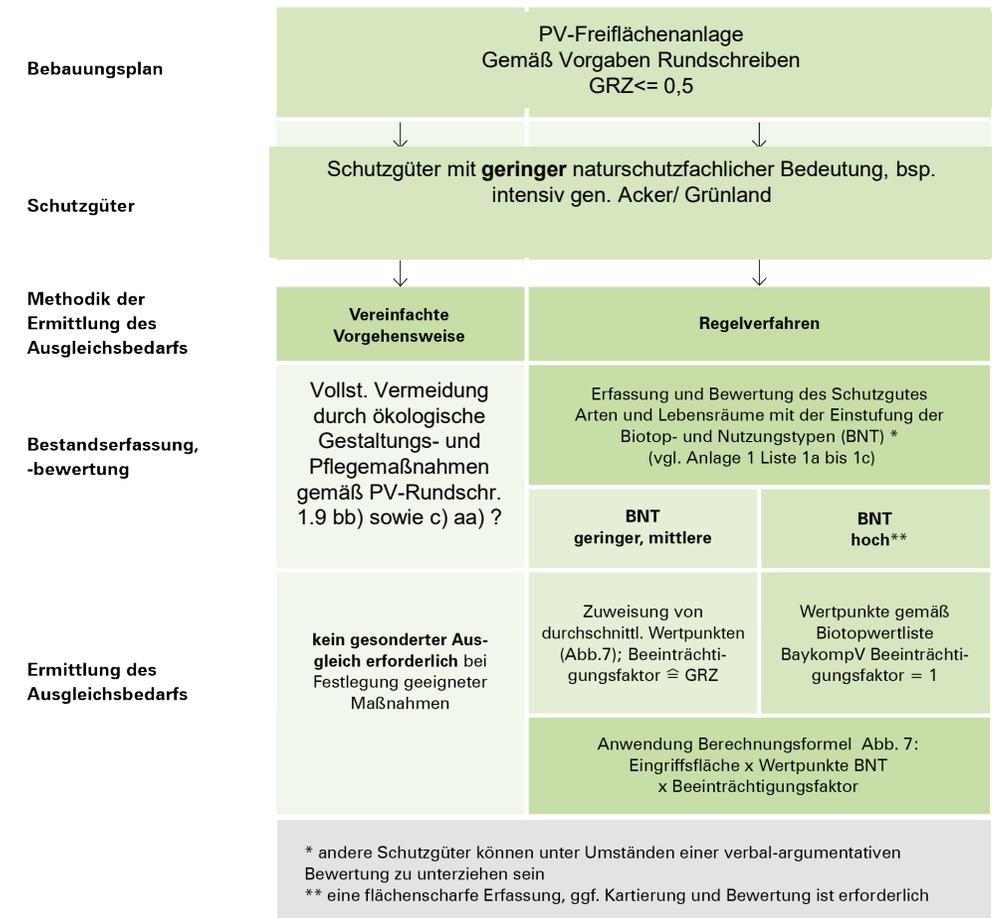
### PV-Freiflächenanlagen als Ausgleichsmaßnahme nach LF?

**Ausgleichsmaßnahmen** müssen eine ökologische Aufwertung für den Naturhaushalt und/oder eine Aufwertung für das Landschaftsbild bewirken. Sie können nur auf Flächen stattfinden, die ein Aufwertungspotenzial aufweisen, d.h. aufwertungsbedürftig und aufwertungsfähig sind. Ein Aufwertungspotenzial im Sinne der Eingriffsregelung besteht grundsätzlich nur für Maßnahmen, die ohne anderweitige rechtliche Verpflichtungen durchgeführt werden.

Unter **Vermeidungsmaßnahmen** sind Vorkehrungen zu verstehen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen. Sie können nur gefordert werden, wenn sie gemessen an den mit der Planung verfolgten Zielen zumutbar sind. Das Vermeidungsgebot zwingt eine Gemeinde nicht zur Aufgabe der Planung. Soweit Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

Gemäß PV-Rundschreiben Kap. 1.9 kann in dem beschriebenen Einzelfall davon ausgegangen werden, dass die erheblichen Beeinträchtigungen vollständig vermieden werden.

Bei Abweichungen soll das Regelverfahren unter Berücksichtigung des PF durchgeführt werden.





Rechtliche und fachliche Einführung zum Leitfaden  
„Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

Vielen Dank!