



**Bayerische Kompensationsverordnung  
(BayKompV)**

**Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben  
im Außenbereich**



**natur**





**Bayerische Kompensationsverordnung  
(BayKompV)**

**Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben  
im Außenbereich**

## Impressum

Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV)  
**Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich**

### Herausgeber:

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)  
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160  
86179 Augsburg  
Tel.: 0821 9071-0  
Fax: 0821 9071-5556  
E-Mail: [poststelle@lfu.bayern.de](mailto:poststelle@lfu.bayern.de)  
Internet: [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)

### Bearbeitung/Text/Konzept:

StMUV, Referat 63, Ursula Schuster  
LfU, Referat 53, Christine Brahm

### Bildnachweis:

Bayerisches Landesamt für Umwelt

### Stand:

Oktober 2016

### Hinweis:

Die Arbeitshilfe inklusive der ausfüllbaren Anlagen steht im Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung unter der Bestellnummer lfu\_nat\_000322 zur Verfügung. Internet: [www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de)

Diese Publikation wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Publikation nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Publikation zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden. Bei publizistischer Verwertung – auch von Teilen – wird um Angabe der Quelle und Übersendung eines Belegexemplars gebeten.

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die Broschüre wird kostenlos abgegeben, jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt. Diese Broschüre wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Für die Inhalte fremder Internetangebote sind wir nicht verantwortlich.



BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Tel. 089 122220 oder per E-Mail unter [direkt@bayern.de](mailto:direkt@bayern.de) erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Erläuterungen zur Arbeitshilfe</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Vorgehensweise</b>	<b>4</b>
	Erster Schritt: Erheblichkeit feststellen	4
	Zweiter Schritt: Voraussetzungen für vereinfachte Vorgehensweise prüfen	5
	Dritter Schritt: Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise	6
	Vierter Schritt: Auswahl von Maßnahmen	6
	Fünfter Schritt: Nachweis der Kompensation	7
<b>3</b>	<b>Beispiel für vereinfachte Vorgehensweise</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Alternative zur vereinfachten Vorgehensweise: Anwendung des Mustertextes der Anlage 2</b>	<b>8</b>
<b>Anlage 1:</b>	<b>Checkliste Schutzgüter</b>	<b>9</b>
<b>Anlage 2:</b>	<b>Vorausgefülltes Beispiel zur Verwendung der Datei Mustertext für Unterlagen gemäß § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG zur Abarbeitung der BayKompV</b>	<b>10</b>

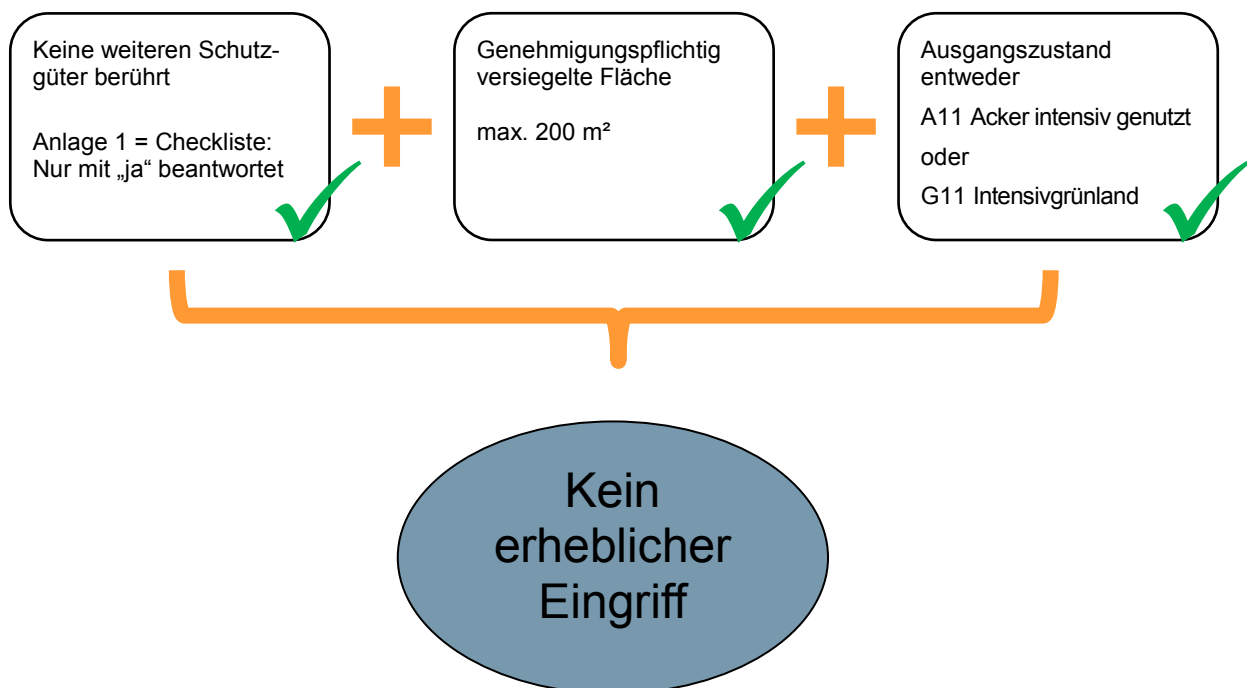
## 1 Allgemeine Erläuterungen zur Arbeitshilfe

Diese Arbeitshilfe gilt für Bauvorhaben im Außenbereich bis zu einer Größe von 2.000 m<sup>2</sup> genehmigungspflichtig versiegelter Fläche (Gebäude, Halle, Garage oder vergleichbares – einschließlich Zufahrten) und bei einem Ausgangszustand von Intensivgrünland (G11 gemäß Biotopwertliste) oder intensiv genutztem Acker (A11 gemäß Biotopwertliste), die nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beurteilen sind. Neben der Umsetzung der rechtlichen Grundlagen soll sie die Vorlage angemessener Antragsunterlagen (siehe dazu die Übersicht auf Seite 6) im Sinn des § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG erleichtern. Gutachten im Sinn von § 17 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG scheidet bei solchen Vorhaben – abgesehen von Ausnahmefällen – generell aus.

## 2 Vorgehensweise

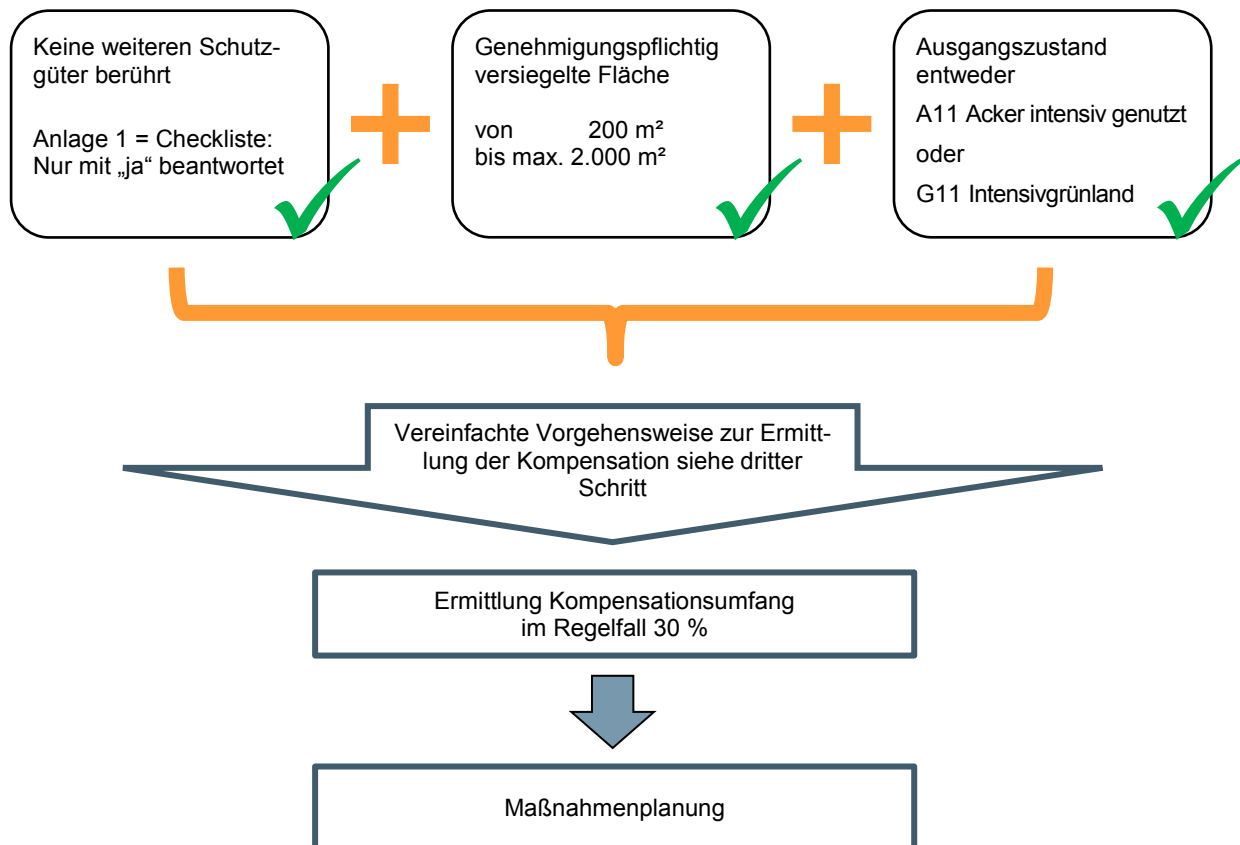
### Erster Schritt: Erheblichkeit feststellen

Generell gilt: Wenn die genehmigungspflichtig versiegelte Fläche bis zu 200 m<sup>2</sup> beträgt, der Ausgangszustand intensiv genutzter Acker (A11) oder Intensivgrünland (G11) ist und alle Fragen der Checkliste (Anlage 1) mit „ja“ beantwortet werden können, dann ist das Vorhaben unter der Erheblichkeitsschwelle und bedarf keiner Kompensationsermittlung. Wie bei größeren Eingriffen oder naturschutzfachlich wertvolleren (das heißt mittel- oder hochwertigen) Ausgangszuständen zu verfahren ist, lesen Sie im zweiten Schritt.



## Zweiter Schritt: Voraussetzungen für vereinfachte Vorgehensweise<sup>1</sup> prüfen

Bei genehmigungspflichtig versiegelten Flächen zwischen 201 m<sup>2</sup> und 2.000 m<sup>2</sup> und einem Ausgangszustand von intensiv genutztem Acker (A11) oder Intensivgrünland (G11) kann die Kompensationsermittlung mit einer vereinfachten Vorgehensweise durchgeführt werden.



Die vereinfachte Vorgehensweise stellt auf eine durchschnittliche örtliche Situation ab. Der Kompensationsumfang von maximal 30 % kann daher auch unterschritten oder überschritten werden. Eine Unterschreitung oder Überschreitung des Regelsatzes ist zu begründen. Sollten dagegen noch besonders wertvolle Ausprägungen anderer Schutzgüter (Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima/Luft, Schutzgut Landschaftsbild) durch das Bauvorhaben erheblich betroffen sein, so können hierfür gegebenenfalls in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gesonderte Kompensationsmaßnahmen oder Auflagen (beispielsweise die Herstellung von wasserdurchlässigen Belägen) erforderlich sein. Dies kann mithilfe der Checkliste in der Anlage 1 ermittelt werden. Die Ableitung der Kompensation ist in diesen Fällen durch Unterlagen gemäß § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG darzustellen, in dem der Kompensationsbedarf nach den konkreten Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung ermittelt wird. Hierfür bietet der Mustertext in der Anlage 2 eine Hilfestellung für den Antragsteller.

Bei Eingriffen über 2.000 m<sup>2</sup> oder naturschutzfachlich wertvolleren (das heißt mittel- oder hochwertigen) Ausgangszuständen ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der konkrete Kompensationsumfang zu bilanzieren.

<sup>1</sup> Diese vereinfachte Vorgehensweise beruht auf Berechnungen der Ausgleichs- und Ersatzflächen nach den Vorgaben der BayKompV in Beispielfällen. Die durch die Berechnungen ermittelten Flächengrößen liegen dieser vereinfachten Vorgehensweise zugrunde.

### Dritter Schritt: Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise

Die vereinfachte Vorgehensweise kann nur für Bauvorhaben im Außenbereich auf intensiv genutztem Acker (A11) oder Intensivgrünland (G11) angewendet werden. Die folgende Übersicht zeigt, wie die nötige Kompensation ermittelt werden kann und wie der Nachweis zu erbringen ist:

<b>Ausgangszustand Intensiv genutzter Acker (A11) Intensiv genutztes Grünland (G11)</b>		
<b>Genehmigungspflichtig versiegelte Fläche</b>	<b>Größe der Ausgleichsfläche/Eingrünung</b>	<b>Nachweis</b>
<b>201 m<sup>2</sup> bis 2.000 m<sup>2</sup></b>	<b>Im Regelfall 30 % der versiegelten Fläche</b> Auswahl der Maßnahmen siehe vierter Schritt	Geeigneter Nachweis im Rahmen der Baugenehmigung (z. B. in Freiflächengestaltungsplan oder Bepflanzungsplan)
<b>ab 2.001 m<sup>2</sup></b>	<b>Berechnung in Wertpunkten gemäß BayKompV</b> siehe Beispiel mit Mustertext der Anlage 2	Unterlagen gemäß § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG

Übersicht: Von der Größe der genehmigungspflichtig versiegelten Fläche hängt ab, wie die Größe der Ausgleichsfläche berechnet werden kann und welcher Nachweis jeweils erforderlich ist.

### Vierter Schritt: Auswahl von Maßnahmen

- Bei der Auswahl der Maßnahmen sollte eine Eingrünung der Halle/des Gebäudes mit einheimischen, standortgerechten und landschaftstypischen Gehölzen autochthoner Herkunft immer an erster Stelle stehen und somit die bevorzugte Maßnahme sein. Lassen es die Situation um das Gebäude und die bauliche Form des Gebäudes zu, wäre eine Eingrünung des Gebäudes mit der gesamten Fläche, die für den Ausgleich erbracht werden sollte, die vorzugswürdige Lösung. So kann sowohl das Schutzgut Arten und Lebensräume als auch das Schutzgut Landschaftsbild angemessen kompensiert werden.
- Erschweren die Situation um das Gebäude herum oder die bauliche Form des Gebäudes, den gesamten Ausgleich als Eingrünung zu erbringen, sollte ein Mindestmaß als Eingrünung von 10 % der versiegelten Fläche angesetzt werden. Die verbleibenden 20 % können als externe Ausgleichsfläche außerhalb des Baugrundstücks untergebracht oder zum Beispiel aus einem Ökoko-Konto abgebucht werden (Umrechnung in Wertpunkte siehe Kapitel 4).
- Ist die Eingrünung des Gebäudes und der Ausgleich auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann auch der gesamte Ausgleich auf einem externen Grundstück umgesetzt werden. Dabei sollte man sich an folgenden Standardmaßnahmen orientieren:
  - Pflanzung einer Hecke,
  - Bachuferbepflanzung,
  - Pflanzung einer Obstwiese mit extensiver Wiesennutzung,
  - Pflanzung eines Strauchmantels am Waldrand.

Diese Maßnahmen ergeben abgeleitet aus der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung eine ungefähre Aufwertung auf zehn Wertpunkte, wenn die Maßnahme auf bislang intensiv genutzten Ausgangszuständen umgesetzt wird.



### Fünfter Schritt: Nachweis der Kompensation

Der Nachweis über den Ausgleich und die Art der Maßnahme kann zum Beispiel in einem Freiflächengestaltungs- oder einem Bepflanzungsplan erfolgen.

## 3 Beispiel für vereinfachte Vorgehensweise

Für das Beispiel werden folgende Annahmen getroffen:

- Neubau einer Maschinenhalle im Außenbereich auf intensiv genutztem Acker (A11) oder intensiv genutztem Grünland (G11)
- Berechnung der überbauten Fläche (Halle inklusive Parkplätzen):  
 $42 \text{ m} * 25 \text{ m} + 750 \text{ m}^2 = \mathbf{1.800 \text{ m}^2}$
- Weitere Schutzgüter, Artenschutzrecht oder Gebietsschutz sind nicht erheblich betroffen und daher ist keine zusätzliche Kompensation notwendig.

Die planerische Darstellung der Maßnahme stellt sich wie folgt dar:

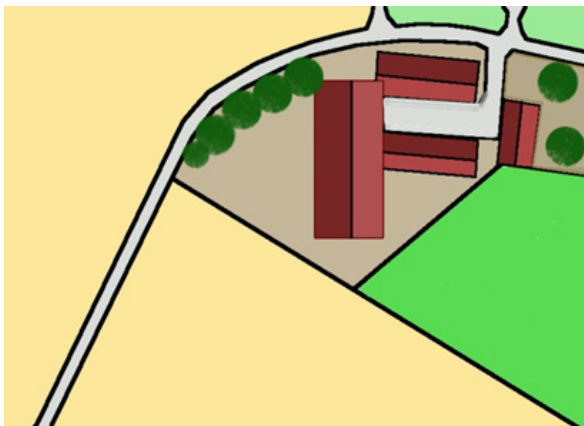


Abb. 1: Ausgangszustand (nicht maßstäblich)

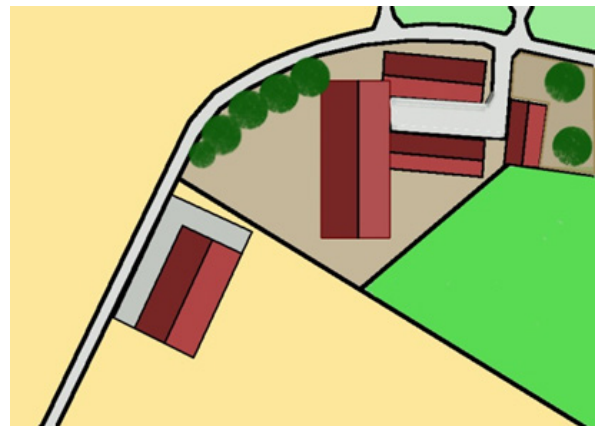


Abb. 2: Planzustand (nicht maßstäblich)

#### Ableitung der nötigen Maßnahmen nach vereinfachtem Verfahren:

- Berechnung von 30 % der überbauten Fläche:  $1.800 \text{ m}^2 * 0,30 = \mathbf{540 \text{ m}^2}$
- Verteilung der Maßnahmen:
  - Eingrünung (10 %) sowie
  - Ausgleich (20 %).
- Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme auf/neben der Eingriffsfläche als
  - 6 m breite und 40 m lange Hecke (dreireihig einschließlich beidseitigem Saum/Abstandsfläche zur benachbarten landwirtschaftlich genutzten Fläche) =  $240 \text{ m}^2$
  - fünf Streuobstbäume (à  $60 \text{ m}^2$ ) =  $300 \text{ m}^2$

Die planerische Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen ergibt folgendes Bild:

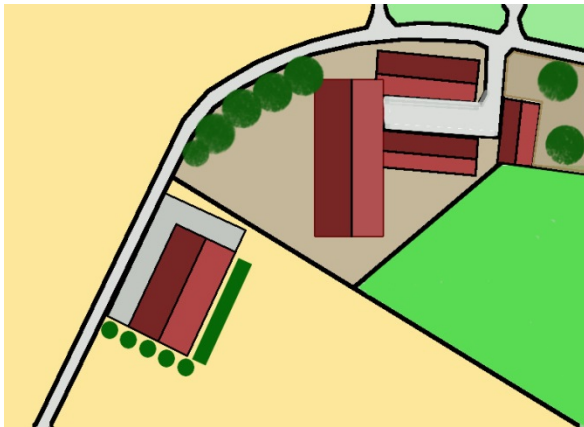


Abb. 3:  
Maßnahmenplan  
(nicht maßstäblich)

Als Nachweis reicht die planerische Darstellung in geeigneter Form im Bauantrag gemäß § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG.

#### 4 Alternative zur vereinfachten Vorgehensweise: Anwendung des Mustertextes der Anlage 2

- Alternativ zur Anwendung einer vereinfachten Vorgehensweise verbleibt dem Bauherrn immer die Möglichkeit auch bei Bauvorhaben zwischen 201 m<sup>2</sup> und 2.000 m<sup>2</sup> den Kompensationsbedarf und den Kompensationsumfang in Wertpunkten zu bilanzieren (z. B. unter Verwendung des Mustertextes in der Anlage 2). Dies ist beispielsweise dann sinnvoll, wenn Wertpunkte aus einem bereits bestehenden Ökokonto abgebucht werden sollen. Die Entscheidung, ob eine vereinfachte Vorgehensweise oder Bilanzierung nach BayKompV erfolgt, liegt beim Bauherrn.
- Die Anlage 2 beinhaltet ein Muster für eine Unterlage gemäß § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs und des Kompensationsumfangs nach den Vorgaben der BayKompV.
- Bei der Verwendung von Maßnahmen aus einem Ökokonto kann zur Ermittlung der Wertpunkte, die abgebucht werden müssen, folgendermaßen vorgegangen werden:

Wertpunkte (WP) der Fläche, die bebaut wird bei intensiv genutztem Acker A11: 2 WP bei intensiv genutztem Grünland G11: 3 WP	*	Größe der versiegelten Fläche	=	Wertpunkte, die aus einem Ökokonto abgebucht werden müssen
--	---	-------------------------------	---	--

Bei Anwendung auf das bisher betrachtete Beispiel:

Versiegelte Fläche durch eine Halle 1.800 m<sup>2</sup> \* 2 Wertpunkte (da Ausgangszustand intensiv genutzter Acker A11) = 3.600 Wertpunkte, die aus einem Ökokonto abgebucht werden können.

- Auch für Bauvorhaben größer 2.000 m<sup>2</sup> und/oder bei der Betroffenheit besonders wertvoller Schutzgutausprägungen (Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima/Luft, Schutzgut Landschaftsbild) kann der Mustertext der Anlage 2 dem Bauherrn als Hilfestellung zur Verfügung gestellt werden.

## Anlage 1: Checkliste Schutzgüter

### Checkliste „Schutzgüter“ zur vereinfachten Vorgehensweise bei Bauvorhaben im Außenbereich im Hinblick auf die Anwendung der Kompensationsverordnung

➔ Die Checkliste steht auch als ausfüllbares Formular im PDF-Format zur Verfügung.

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 4 in Verbindung mit § 5 der BayKompV und somit kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Bei Vorhaben über 2.000 m<sup>2</sup> beziehungsweise bei Vorhaben auf höherwertigen Flächen für Natur und Landschaft ist die Kompensationsverordnung anzuwenden. Es sind entsprechende Unterlagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes gemäß § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG zur Abarbeitung der BayKompV vorzulegen.

<p><b>Schutzgut Arten und Lebensräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Baubereich liegen ausschließlich Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben (bereits versiegelte Flächen, intensiv genutzte Acker- oder Grünlandfläche).</li> <li>Regelungen in Schutzgebieten im Sinne des Kapitels 4 BNatSchG und nach Europarecht geschützte Arten sind nicht betroffen.</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p><b>Schutzgut Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Niedermoorboden beziehungsweise anmooriger Boden ist von der Baumaßnahme nicht betroffen.</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p><b>Schutzgut Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Grundwasserflurabstand ist ausreichend. Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.</li> <li>Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangsichtwasser) sowie regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.</li> <li>Regenwasser wird weitgehend flächig versickert.</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p><b>Schutzgut Luft/Klima</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p><b>Schutzgut Landschaftsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb exponierter Lagen oder außerhalb von Gebieten mit besonderer Bedeutung für die naturgebundene Erholung.</li> <li>Das Bauvorhaben fügt sich gut in die Umgebung ein.</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>

## Anlage 2: Vorausgefülltes Beispiel zur Verwendung der Datei Mustertext für Unterlagen gemäß § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG zur Abarbeitung der BayKompV

→ Die Datei Mustertext steht auch beschreibbar als WORD-Datei zur Verfügung.

### Unterlage zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes gemäß BayKompV für Bauvorhaben im Außenbereich

**Bezeichnung des Vorhabens** Errichtung einer Feldscheune

**Gemeinde** Happurg  
**Flurnummer** 25  
**Gemarkung** Offenhausen  
**Landkreis** Roth

**Bauherr:**

Herr  
Mustermann Max  
Scheunenstraße 1  
95030 Hof

**Verfasser:**

Aufgestellt: Datum  
Frau  
Muster Mira  
Feldstraße 1  
95030 Hof

## 1. Erfordernis

Auf dem Baugrundstück Flurnummer 25, Gemarkung Offenhausen ist die Einrichtung einer Feldscheune geplant.

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Daher ist auf der Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) der Kompensationsbedarf zu ermitteln. Die mit den Veränderungen verbundenen Eingriffe, sind zu bilanzieren und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Als Eingriffsfläche wird im Rahmen des vorliegenden Projektes der zu Bebauung vorgesehene Bereich bezeichnet, der im Zuge des geplanten Eingriffs direkt beeinträchtigt wird.

## 2. Das Bauvorhaben – Lage/derzeitige Nutzung und Planung

### 2.1. Einordnung in die Umgebung und Ausgangszustand

Das Bauvorhaben befindet sich am östlichen Ortsrand. Nach Südwesten und Südosten schließen bebauete Grundstücke an.

Das Baugrundstück dehnt sich von Nordwest nach Südost aus und weist nach Südwest einen T-förmigen Fortsatz auf. Im unteren Teil des Grundstücks existiert bereits ein Gebäude, das über eine geschotterte Zufahrt erschlossen wird. Die Nutzung der nach Westen hin anschließenden Außenanlagen ist von Grün-/ Gartenflächen sowie kleineren befestigten Bereichen geprägt. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 5.635 m<sup>2</sup>. Der hangaufwärts liegende obere Teilbereich – etwa 3.600 m<sup>2</sup> – wird als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Böschung mit lockerem Gehölzbestand.

#### Schutzgut Boden

Bestand	Ackerfläche, intensiv bewirtschaftet
Funktion	z. B. Puffer und Filterfunktion sowie Grundwasserschutz
Bestandsbewertung	z. B. Geringe Wertigkeit; Anlage 2.3 BayKompV

#### Schutzgut Wasser

Bestand	Ackerfläche, intensiv bewirtschaftet
Bewertungskriterien	z. B. Lebensraumfunktion, Abflussregelungsfunktion, Vernetzungsfunktion, Funktion für Naturhaushalt (Quantität, Qualität Grundwasser oder Oberflächenwasser)
Bestandsbewertung	z. B. Geringe bis mittlere Wertigkeit; Belastung durch Einträge aus der Landwirtschaft

**Schutzgut Klima/Luft**

Bestand	Ackerfläche, intensiv bewirtschaftet
Bewertungskriterien	z. B. Bioklimatische Ausgleichsfunktion, Immissionsschutzfunktion, Luftregenerationsfunktion
Bestandsbewertung	Mittlere Wertigkeit; Anlage 2.3 BayKompV Gebiet mit geringer Schadstoffbelastung

**Schutzgut Landschaftsbild**

Bestand	Ackerfläche, intensiv bewirtschaftet
Bewertungskriterien	z. B. Naturerfahrungs- und -erlebnisfunktion, Erholungsfunktion, Erlebniswert
Bestandsbewertung	z. B. Mittlere Wertigkeit gemäß Anlage 2.2 BayKompV; beeinträchtigende anthropogene Vorbelastungen

**Schutzgut Arten und Lebensräume**

Bestand	Ackerfläche, intensiv bewirtschaftet
Bewertungskriterien	z. B. Lebensraumfunktion für Arten, spezielle Lebensraumfunktionen
Bestandsbewertung	z. B. Geringe Wertigkeit gemäß Anlage 2.1 BayKompV

Als unmittelbare Eingriffsflächen werden die Bereiche in Ansatz gebracht, die direkt verändert und überbaut werden. Die derzeitige Nutzung ist nach Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) in A11 (intensiv bewirtschafteter Acker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation) eingeordnet. Dies entspricht einer Wertigkeit des Bestandes von zwei Biotopwertpunkten.

**2.2. Geplante Veränderungen, Auswirkungen und Erheblichkeit sowie Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung**

Auf dem nordöstlichen Teilbereich der Ackerfläche soll eine Feldscheune errichtet werden. Die Fläche davor wird als Hoffläche befestigt. Von der bestehenden Zufahrt auf das Grundstück zweigt eine neue Zufahrt in Richtung Feldscheune ab. Die Eingriffsfläche, die alle neu überbauten Flächen beinhaltet, beträgt 630 m<sup>2</sup>.

**Schutzgut Boden**

Art des Eingriffs	Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überbauung
Auswirkungen	z. B. Veränderung der Bodenstruktur bzw. des Bodengefüges, Versiegelung
Minimierungsmaßnahmen	z. B. Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Belag mit offenen Fugen im Bereich der Zufahrt

**Schutzgut Wasser**

Art des Eingriffs	Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überbauung
Auswirkungen	z. B. Veränderung des Wasserhaushaltes, jedoch auch Reduzierung des Eintrags von Düngemitteln
Minimierungsmaßnahmen	z. B. Breitflächige Versickerung des Regenwassers, das auf befestigten Flächen niederkommt

**Schutzgut Klima/Luft**

Art des Eingriffs	Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überbauung
Auswirkungen	z. B. Kleinräumige Änderung des Geländeklimas
Minimierungsmaßnahmen	z. B. Möglichst wenig Flächenversiegelung

**Schutzgut Landschaftsbild**

Art des Eingriffs	Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überbauung
Auswirkungen	z. B. Veränderung des Landschaftsbildes durch die Bebauung
Minimierungsmaßnahmen	z. B. Angliederung an vorhandene Bebauung; Abschirmung durch Eingrünung, Ortsrandgestaltung, eingeschossige Bebauung

**Schutzgut Arten und Lebensräume**

Art des Eingriffs	Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überbauung
Auswirkungen	z. B. Verlust des Lebensraums
Minimierungsmaßnahmen	z. B. Versiegelung gering halten, Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen

Beeinträchtigung der flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen nach Anlage 3.1 Spalte 3 BayKompV: Da eine vollständige Versiegelung der Eingriffsfläche stattfindet, ist der Beeinträchtigungsfaktor 1 zu wählen.

**2.3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Kompensationsbedarf = Wertpunkt (Ausgangszustand) \* Beeinträchtigungsfaktor [1/m<sup>2</sup>] \* Fläche [m<sup>2</sup>] = 1.260  
(Beispiel: 2 \* 1 \* 630 = 1.260 Wertpunkte)

Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Wirkung	Beeinträchtigungsfaktor [1/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
A11 Acker	2	Versiegelung	1	630	1.260

**2.4. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz**

Gemäß § 15 Abs. 2, Sätze 2 und 3 BNatSchG sind dem Kompensationsbedarf entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

**Maßnahmenbeschreibung**

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben bietet es sich an, nördlich des Gebäudes, dem benachbarten Waldbereich vorgelagert beziehungsweise parallel zu der grenznahen Böschung, eine Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Die Artenzusammensetzung ist auf dem Plan dargestellt. Entwicklungsziel ist es, durch diese Maßnahme, einen Teilbereich des derzeitigen Ackers in ein mesophiles Gebüsch umzuwandeln. Hierzu sind heimische Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten in Form von extensiven Pflegemaßnahmen mit Verzicht auf Düngereintrag und Pflanzbehandlungsmitteln.

**Ermittlung des Kompensationsumfangs**

Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Prognosezustand Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Aufwertung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Kompensationsumfang (Wertpunkte)
A11 intensiv bewirtschafteter Acker	2	B112 mesophiles Gebüsch	10	8	158	1.264

Es erfolgt eine relative Aufwertung um 1.264 Wertpunkte.



Die Neuanlage eines arten- und strukturreichen Gebüsches soll sich wie folgt auswirken:

- Schaffung eines Lebensraums und einer Vernetzungsstruktur für Vögel, Kleinsäuger und Insekten
- Optische Einbindung der Bebauung und Abrundung des Ortsrandes
- Integration der Neubebauung in das vorhandene Landschaftsbild
- Kompensation Schutzgut Boden – Reduzierung des Eintrags von Düngemitteln, Regeneration des natürlichen Bodengefüges
- Kompensation Schutzgut Wasser – Verminderung des Eintrags von Schadstoffen und der Eutrophierung, Verminderung des Oberflächenabflusses, Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfunktion
- Kompensation Schutzgut Klima/Luft – Schaffung von klimarelevanten Strukturen
- Kompensation Schutzgut Landschaftsbild – Schaffung von Landschaftsbildelementen, Einbindung von Bauwerken in die Landschaft

### **Lage der Maßnahmen**

Der Ausgleich findet in unmittelbarer Nähe des Eingriffs auf demselben Flurstück (Baugrundstück) statt. Die Fläche ist geeignet, da sie aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Wertigkeit besitzt.

Durch die beschriebene Maßnahme ist ein Ausgleich für alle Schutzgüter gegeben. Ein darüber hinaus gehender Ausgleich ist nicht notwendig.

### **Sicherung der Maßnahmen**

Es sind keine weiteren Sicherungen der Maßnahme erforderlich, da sich die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Baugrundstück befinden.

Aufgestellt: Datum

*Unterschrift Entwurfsverfasser*

*Unterschrift Bauherr*

Max Mustermann

