

Sonderfall | Bauen im Außenbereich

Ratgeber zur Eingriffsregelung

STAND 12/2018

Eingriff in die Natur | vermeiden, minimieren & kompensieren

An die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) schließt sich der Außenbereich an. Dort gilt ein grundsätzliches Bauverbot mit Ausnahmeverbehalt (§ 35 Baugesetzbuch), um die unbebaute Landschaft weitgehend zu erhalten. Die zunächst erforderliche Beurteilung, ob ein geplantes Bauvorhaben dem Innen- oder Außenbereich zuzuordnen und ob es genehmigungsfähig ist, erhalten Sie vom Baureferat.

Liegt ein Vorhaben im Außenbereich, so müssen die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 14 bis 18 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berücksichtigt werden.

Mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verpflichtet der Gesetzgeber die Bauherrin bzw. den Bauherren, vorrangig zu prüfen, ob der beabsichtigte (bauliche) Eingriff in Natur und Landschaft **vermeidbar** ist.

Ist der Eingriff nicht vermeidbar, muss zunächst geprüft werden, durch welche Maßnahmen der Eingriff gemindert bzw. **minimiert** werden kann; etwa dadurch, dass

- Grundflächen, die mit Gebäuden überbaut oder sonst baulich befestigt werden sollen (z.B. Verkehrsflächen), auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden, sowie durch
- Dach- und Vertikalbegrünungen von Gebäuden oder
- eine dezentrale Entwässerung durch Versickerung und Retention.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen oder ersetzt werden. Solche **Kompensationsmaßnahmen** sind z.B. das Anlegen, Entwickeln und dauerhafte Erhalten einer Streuobstwiese, einer naturnahen Feldhecke oder einer Blühfläche/-brache.

Der Kompensationsbedarf wird nach der **Bayerischen Kompensationsverordnung** (BayKompV) ermittelt. Der durch das Bauvorhaben ausgelöste Eingriff ist dabei zu bilanzieren und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind festzulegen. Soweit eine (vollständige) Kompensation durch die Umsetzung von Maßnahmen nicht möglich ist, muss ein Ersatz in Geld erfolgen.

Beteiligte Stellen

Die Entscheidung über Eingriff und Kompensation ergeht **im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens** durch die Fachabteilung Bauaufsicht in Abstimmung mit der Fachabteilung Naturschutz und Landschaftspflege. Bei *landwirtschaftlichen Bauvorhaben* im Außenbereich, z.B. Gerätehalle, Lagerhalle, Stall, wird zudem eine fachliche Stellungnahme beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Würzburg eingeholt. Gleiches gilt für eine Eingriffsfläche, die *Waldgebiete* umfasst (Rodungserlaubnis).

Verfahrensdauer

Bitte beachten Sie:

Für eine reibungslose und zügige Bearbeitung ist es sehr wichtig und dringend erforderlich, alle Unterlagen bereits vollständig zusammen mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.

Werden die erforderlichen Angaben nicht oder unvollständig gemacht, so kann es durch Nachforderungen zu zeitlichen Verzögerungen und einen Mehraufwand für die/den Bauantragsteller*in kommen. Das AELF sollte bei landwirtschaftlichen Vorhaben und bei Eingriffen in Waldgebiete bereits im Vorfeld über das geplante Vorhaben informiert werden, damit eine frühzeitige fachliche Abstimmung erfolgen kann.

Angaben

Folgende Angaben müssen von der Bauherrin bzw. dem Bauherren gemacht werden (Umfang und Grad der Detaillierung richten sich nach der Größe des Vorhabens):

- 1) Ausgangszustand: Bestandserfassung und Bewertung der vom Eingriff betroffenen Flächen¹.
- 2) Angaben zu Ort, Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des geplanten Eingriffs. Insbesondere Angaben zu Art und Umfang des Baufeldes, der überbauten Grundflächen, der befestigten voll- oder teilversiegelten Belagsflächen und der Entwässerung. Beschreibung der geplanten Veränderungen sowie der Auswirkungen und der Erheblichkeit des Eingriffs.
- 3) Beschreibung und Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs wie Dach- und Vertikalbegrünungen von Gebäuden, dezentrale Entwässerung durch Versickerung und Retention (z.B. durchlässige Beläge wie Schotterflächen oder Pflaster mit Sickerfugen oder begrünte Retentionsflächen/-mulden).
- 4) Soweit erforderlich: Beschreibung und Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Kompensation (d.h. Ausgleich und Ersatz) des Eingriffs (z.B. Anlage, Entwicklung und dauerhafte Erhaltung einer Streuobstwiese, einer naturnahen Feldhecke oder einer Blühfläche/-brache)

Die Eingriffsbeurteilung umfasst auch den **Artenschutz**. Daher muss auch festgestellt werden, ob durch den geplanten Eingriff artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, insb. nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, erfüllt werden und ggf. welche Maßnahmen ergriffen werden, damit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. In schwieriger gelagerten Fällen ist dazu ein artenschutzfachliches Gutachten erforderlich. Erforderliche Artenschutzmaßnahmen lassen sich häufig mit der Planung von Ausgleichsflächen verknüpfen.

¹ Hierbei sollte auch geprüft werden, ob es sich um Biotopflächen handelt, und ob diese Flächen einem besonderen gesetzlichen Schutz unterliegen (Artikel 16 und 23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes und § 30 des BNatSchG). Zur Klärung können u.a. die Ergebnisse der Stadtbiotopkartierung beitragen, die über das Programm FIN-Web (<http://fisnat.bayern.de/finweb>) des LFU abgerufen oder bei der Fachabteilung Naturschutz und Landschaftspflege (www.wuerzburg.de/16822) eingesehen werden können.

- 5) In der Regel müssen die Angaben in Form eines **Freiflächengestaltungsplans** oder – bei größeren Vorhaben – eines **Landschaftspflegerischen Begleitplans** (jeweils mit Anlagen) gemacht werden, der mit den Bauantragsunterlagen bei der Fachabteilung Bauaufsicht eingereicht wird. Mit der Erstellung dieses Planes sollte eine entsprechend qualifizierte Fachkraft (z.B. Umwelt-oder Landschaftsplaner) betraut werden.

Die im Rahmen des Bauvorhabens notwendigen und festgesetzten Ausgleichsflächen, werden von der Stadt Würzburg an das Landesamt für Umwelt gemeldet und bayernweit im Ökoflächenkataster erfasst.

Weitere Informationen & Arbeitshilfe

Das Bayerische Landesamt für Umwelt hält in seinem Internetauftritt ergänzende Informationen zur Bayerischen Kompensationsverordnung bereit:

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

Hier findet sich auch eine Arbeitshilfe, die für einfache Bauvorhaben (kleine Fläche; naturschutzfachlich wenig sensibler Ausgangszustand) im Außenbereich angewandt werden kann. In der Anlage 2 zu dieser Arbeitshilfe findet sich zudem ein Mustertext, der eine Hilfestellung bei der Zusammenstellung der Unterlagen bietet.

Bei Fragen können Sie sich an die Untere Naturschutzbehörde bei der Stadt Würzburg, Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz, Fachabteilung Naturschutz und Landschaftspflege, Karmelitenstraße 20, 97070 Würzburg, umweltschutz@stadt.wuerzburg.de wenden.

Umwelt achten | Leben schützen | Zukunft sichern