

**Verordnung der Bayerischen Staatsregierung über die**  
**naturschutzrechtliche Kompensation von Eingriffen in Natur und**  
**Landschaft**  
**(Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV)**

Allgemeine Information zur BayKompV und zum Umgang mit dem  
Freiflächengestaltungsplan

Verordnung der Bayerischen Staatsregierung über die naturschutzrechtliche Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV)  
(gem. LfU)

Am 7. August 2013 hat der Ministerrat die Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung - BayKompV) beschlossen.

Um eine reibungslose Umstellung laufender Verfahren auf das neue System zu gewährleisten, tritt die BayKompV erst am **1. September 2014** in Kraft.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher **vorrangig vermieden und nachrangig durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden**. Ist dies nicht möglich und überwiegen die Eingriffsbelange die Naturschutzbelange, ist Ersatz in Geld zu leisten. Die BayKompV konkretisiert diese bundesgesetzlichen Regelungen und stellt eine bayernweit einheitliche Anwendungspraxis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sicher.

Für die Konkretisierung der **Anlage 3.1** der BayKompV wurde eine **Biotoptwertliste** erarbeitet, die bei der Anwendung der BayKompV zu beachten ist. Die Biotoptwertliste listet alle in Bayern vorkommenden Biotopt- und Nutzungstypen auf und bewertet diese. In der ergänzenden textlichen Erläuterung wird eine Handlungsanleitung für die Anwendung der Biotoptwertliste gegeben sowie die angewandte Methode fachlich hergeleitet.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) hat darüber hinaus eine Arbeitshilfe mit detaillierten verbalen Kurzbeschreibungen der einzelnen Biotopt- und Nutzungstypen erarbeitet.

BayKompV in der Bayerischen Verkündigungsplattform: [www.verkuendung-bayern.de](http://www.verkuendung-bayern.de)

Link Arbeitshilfe Biotoptwertliste:

[http://www.lfu.bayern.de/natur/kompensationsverordnung/doc/ah\\_biotopwertliste.pdf](http://www.lfu.bayern.de/natur/kompensationsverordnung/doc/ah_biotopwertliste.pdf)

**1. Freiflächengestaltungspläne (FF-Pläne) nach der BayKompV**

Ziel der Freiflächengestaltungssatzung ist die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen, qualitativ hochwertigen Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und damit eine ausreichende Lebensqualität insbesondere im Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen/ zu erhalten.

Seit dem 01.09.2014 gilt die BayKompV auch bei der Fertigung von FF-Plänen. Hierbei ist der vorhandene Bestand zu bewerten (nach dem Wertpunktesystem); Dieser wird den ermittelten Wertpunkten der geplanten Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahme gegenübergestellt.

**2. Wer erstellt den Freiflächengestaltungsplan?**

Freiflächengestaltungspläne sind nach fachlich anerkannten Regeln und Grundsätzen der Landschaftsplanung auszuarbeiten und darzustellen. Es wird empfohlen Fachleute (i.d.R. Landschaftsarchitekturbüros, Landschaftsplanungsbüros) mit der Planung zu beauftragen.

### 3. Welche wesentlichen Inhalte müssen im FF-Plan dargestellt werden?

Unter Verwendung der in der **Planzeichenverordnung** (PlanZV siehe: <http://www.dr-frank-schroeter.de/planzv.htm#12>) festgelegten Signaturen sind insbesondere darzustellen:

- Erfassung, Bewertung u. Darstellung des vorhandenen Bestands (unter genauen Angaben zu Standort, Art, Anzahl, Stammumfang, Kronendurchmesser und Höhe)
- zu fällende Gehölze (mit Angaben zu Zustand)
- zu verpflanzende Gehölze (Angaben zu altem/ neuem Standort)
- neu zu pflanzende Gehölze (mit Angaben zu Art, Pflanzengröße u. -qualität, Pflanzverband und Abstand)

**(Bei den Pflanzungen sollten autochthone Pflanzen verwendet werden; siehe: <http://www.lfl.bayern.de/ab/kulturlandschaft/027061/>; <http://www.stmuv.bayern.de/umwelt/naturschutz/autochthon/umsetzung/rahmenlisten.htm> )**

- befestigte Flächen (Befestigungsart, Belag und Flächengröße)
- die Geländeform (Angaben zu alten/ neuen Höhenknoten)
- Ver- und Entsorgungsleitungen (getrennt nach Bestand und Planung)

**Die Bepflanzung ist zu pflegen und zu unterhalten. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass sie sich optimal zu ihrer endgültigen Form und Größe entwickeln kann.**

### 4. Was sind die rechtlichen Grundlagen des Freiflächengestaltungsplans?

Rechtliche Grundlagen des Freiflächengestaltungsplans sind der Artikel 5 BayBO, §7 Abs. 2 und 3 der BauVorlV sowie übergeordnete Planungen wie Grünordnungsplan, Bebauungsplan, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan. Außerdem ergeben sich rechtliche Grundlagen aus dem BayNatSchG und Bauaufsichtlichen Verfahrensverordnung (BauVerfV).

### 5. Umsetzung des Freiflächengestaltungsplans:

Der Freiflächengestaltungsplan ist spätestens in der Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des damit verbundenen Bauvorhabens umzusetzen. Die Fertigstellung der Außenanlagen ist schriftlich anzuzeigen (BayBO, Art.78, Abs.5)

### 6. Wie errechnet sich der Kompensationsbedarf?

(gem. BayKompV, Stand: 01.09.2014)

**Achtung:** Seit dem 1. September 2014 gelten die Regelungen der neuen Bayerischen Kompensationsverordnung! Die zu kompensierende Flächenbilanz wird **nicht mehr** auf Grundlage der **Blattflächenberechnung** durchgeführt, sondern errechnet sich anhand eines **Wertpunktesystems**.

- Flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen sind zunächst nach **Anlage 2.1** in die vier Kategorien („hoch“, „mittel“, „gering“ oder „keine naturschutzfachliche Bedeutung“) einzustufen und innerhalb der jeweils gefundenen Kategorie nach **Anlage 3.1**,

**Spalte 2** mit Wertpunkten zu versehen ( siehe Anlage).

- Nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen sind verbal argumentativ nach **Anlage 2.1, Spalte 3** zu bewerten.
- Das Schutzgut Landschaftsbild und die weiteren Schutzgüter werden verbal argumentativ anhand der **Anlagen 2.2 und 2.3** bewertet.
- Der Kompensationsumfang für flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume wird gemäß **Anlage 3.2** ermittelt. Der in Wertpunkten ermittelte Kompensationsumfang dieses Schutzguts muss dem in Wertpunkten ermittelten Kompensationsbedarf entsprechen.
- Geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind insbesondere die in den **Anlagen 4.1 und 4.2** aufgeführten Maßnahmen.

Alle Anlagen befinden sich als Anhang im hinteren Teil dieses Dokuments.

7. **Fragen und Klärungsbedarf:**

Bei offenen Fragen, und für genauere Informationen wenden Sie sich bitte an die Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Freising, Sachgebiet 42.

Landshuter Straße 31, 85356 Freising  
Tel.: 08161/ 600-404, 600-411 oder 600-425

8. Beispiel:

Ein Bauherr errichtet eine Gerätehalle mit einem Flächenbedarf von 170 m<sup>2</sup> und benötigt zudem für die vorübergehende Lagerung von Baumaterialien 250 m<sup>2</sup>. Betroffen sind intensives Grünland (G11) Säume und Staudenfluren (K123) sowie eine Ackerfläche (A11). Dieser Eingriff wäre nach der BayKompV wie folgt zu bilanzieren:

Ermittlung des Eingriffs:

Eingriffsbilanzierung nach BayKompV						
Sp1	Sp2	Sp3	Sp4	Sp5	Sp6	Sp7
Betroffener Biotoptyp*	WP/m <sup>2</sup>	Wert	Eingriff	Faktor gem. Anl. 3.1	Fl. in m <sup>2</sup>	WP ges.**
G11 Intensivgrünland (genutzt)	3	gering	Anlage Gerätehalle	1,0	150	450
B112-WN00BK Mesophile Gebüsche / Hecken	10	mittel	Anlage Gerätehalle	1,0	20	200
K123 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte	7	mittel	BE-Fläche vorübergehend	0,4	250	700
<b>Summe Eingriffsbilanzierung</b>						<b>1.350</b>

\*Typ gem. Biotopwertliste  
\*\* auf ganze Wertepunkte gerundet; Produkt aus Sp2 \* Sp5 \* Sp6

Ermittlung des Ausgleichs:

Als Ausgleich wandelt er eine Ackerfläche A 11 in ein artenreiches Grünland um G212. Der Wertpunktegewinn je m<sup>2</sup> beträgt (8-2=6). Zur Kompensation der 1.350 Wertpunkte der Eingriffsseite muss diese Maßnahme auf einer Größe von 225 m<sup>2</sup> (1.350 WP= 6WP x 225 m<sup>2</sup>) durchgeführt werden.

Ausgleichsbilanzierung nach BayKompV					
BNT vor bzw. BNT nach der Ausgleichsmaßnahme	WP vor der Maßn.	WP nach der Maßn.	Aufwertung	Fl. in m <sup>2</sup>	WP ges.*
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation bzw. G212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	2	8	6	225	1.350
<b>Summe Eingriffsbilanzierung</b>				<b>225</b>	<b>1.350</b>

## Anlage 3.1

(§ 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1, § 5 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1, § 7 Abs. 2 Satz 1, § 15 Abs. 3 Satz 1, § 16 Abs. 1 Satz 2)

Matrix zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume in Wertpunkten

Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4		
				Kompensationsbedarf in Wertpunkten		
		beeinträchtigungs faktor: Intensität der vorhabensbezogenen Wirkungen	hoch	mittel	gering	nicht erheblich
hoch	15	1	0,7	0,4	0	Quadratmeter beeinträchtigte Fläche durch den Eingriff x Wertpunkte x Beeinträchtigungsfaktor
	14					
	13					
	12					
	11					
	10	1	0,7	0,4	0	
mittel	9					
	8					
	7					
	6					
	5	1	0,7	0,4	0	
	4					
gering	3					
	2					
	1					
	0	0	0	0	0	kein Kompensationsbedarf erforderlich

Erheblichkeitsschwelle

Der Kompensationsbedarf berechnet sich wie folgt:

Kompensationsbedarf für flächenbezogenen bewertbare, erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Arten und Lebensräume in Wertpunkten (Spalte 4) = Quadratmeter beeinträchtigte Fläche durch den Eingriff x Wertpunkte (Spalte 2) x Beeinträchtigungsfaktor (Spalte 3) (gegebenenfalls Reduzierung des Kompensationsbedarfs nach § 7 Abs. 5)

## Anhang

### Artenauswahl heimischer Laubgehölze:

Hügelland = H

Talaue = T

### Auswahlliste möglicher Bäume:

(Mindestpflanzqualität HST 3 x v. 12 – 14 cm,  
*Carpinus betulus* Hei 2 x v. m. B. 125 – 150 cm)

Bot. Name	Dt. Name	Größe	Naturraum	Besonderheiten
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Baum 2. Ordnung	H	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	Baum 1. Ordnung	H	Einzelne eingestreut
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	Baum 1. Ordnung	H, T	Einzelne eingestreut
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	Baum 2. Ordnung	T	Kalkarme Standort
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle	Baum 2. Ordnung	T	Nur Isarauen
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	Baum 1. Ordnung	H, T	Magere Böden
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	Baum 2. Ordnung	H	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	Baum 1. Ordnung	H	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	Baum 1. Ordnung	H, T	Im Hügelland feuchte Böden
<i>Populus canescens</i>	Grau-Pappel	Baum 1. Ordnung	T	Nur Isarauen
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	Baum 1. Ordnung	T	Nur Isarauen
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	Baum 2. Ordnung	H	Magere Böden
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	Baum 2. Ordnung	H	
<i>Prunus padus</i>	Traubkirsche	Baum 3. Ordnung	T	
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	Baum 1. Ordnung	H, T	In der Talaue trockenere Böden
<i>Salix spec.</i>	div. Weiden	Bäume 1. – 3. Ordn.	T	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	Baum 3. Ordnung	H	Magere, kalkarme Böden
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	Baum 1. Ordnung	H, T	In der Talaue trockenere Böden
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	Baum 1. Ordnung	H	

### Auswahlliste möglicher Sträucher:

(Mindestpflanzqualität v. Str., 4 Tr., 60 – 100)

Bot. Name	Dt. Name	Naturraum	Besonderheiten
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze	H, T	In der Talaue trockenere Böden
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	H, T	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	H, T	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	H, T	Sonniger Standort
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	T	Niedermoorstandorte
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	H, T	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	H, T	Schattiger Standort
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	H, T	In der Talaue trockenere Böden
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	T	
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose	H, T	
<i>Rosa canina</i>	Hecken-Rose	H	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	H	
<i>Salix spec.</i>	div. Strauchweiden	T	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	H, T	
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder	H	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	H, T	In der Talaue trockenere Böden
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	T	

**Folgende Pflanzen dürfen nicht verwendet werden:**

Bot. Name	Sorte	Dt. Name
<i>Fagus sylvatica</i>	Purpurea	Blutbuche
<i>Prunus cerasifera</i>		Blutpflaume
<i>Corylus maxima</i>	Purpurea	Bluthasel
<i>Berberis thunbergii</i>	Atropurpurea	Blutberberitze
<i>Picea pungens</i>	Glauca	Blaufichte
<i>Salix alba</i>	Tristis	Trauerweide
<i>Betula pendula</i>	Tristis	Trauerbirke
<i>Fagus sylvatica</i>	Pendula	Trauerbuche
<i>Quercus robur</i>	Fastigiata	Pyramiden-eiche
<i>Populus nigra</i>	Italica	Pyramiden-pappel
<i>Taxus baccata</i>	Fastigiata	Säulen-Eibe
<i>Rhus typhina</i>		Essigbaum
<i>Chamaecyparis</i>	alle Arten	Scheinzypresse
<i>Thuja</i>	alle Arten	Lebensbaum
<u>alle gelbnadligen Wacholder- oder Eibenarten; alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsformen</u>		

Stand: 23.6.2015