

Ausfüllmuster zu

Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes gemäß BayKompV für Bauvorhaben im Außenbereich

Aktenzeichen: 34.1.1-BA20xx-xxxx

1 Allgemeines

Bezeichnung des Vorhabens <i>z. B. Neubau eines Milchviehlaufstalls</i>	
Gemeinde <i>Musterhausen</i>	Flurnummer <i>123/4</i>
Gemarkung <i>Musterhausen</i>	Landkreis <i>Unterallgäu</i>

Bauherr	
Anrede, Vorname, Name <i>Herr Max Mustermann</i>	
Straße, Hs. Nr. <i>Musterweg 12</i>	PLZ, Ort <i>87123 Musterhausen</i>

Verfasser	
Aufgestellt (Datum) <i>12.12.2016</i>	
Anrede, Vorname, Name <i>Herr Boris Baumeister</i>	
Straße, Hs.Nr. <i>Meisterweg 18</i>	PLZ, Ort <i>87234 Baustadt</i>

Geplantes Bauvorhaben
Neubau eines Milchviehlaufstalls

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

Lage des Bauvorhabens <i>z. B. Das Bauvorhaben befindet sich am östlichen Ortsrand von Ortsname. Nach Südwesten und Südosten schließen bebauten Grundstücke an. Im Nordwesten liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, im Nordosten gemeindliche Waldflächen mit hohem Kiefernanteil.</i>
Beschreibung des Baugrundstücks und -größe <i>z.B. 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 m². Der hangaufwärts liegende obere Teilbereich – etwa 3.600 m² - wird als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Böschung mit lockerem Gehölzbestand.</i>

2.1.1 Schutzgut Boden

Bestand <i>z.B. Ackerfläche, intensiv bewirtschaftet</i>
Funktion <i>z.B. Puffer- und Filterfunktion sowie Grundwasserschutz, Erosionsschutz, Biotische Standortfunktion, Lebensraumfunktion</i>
Bestandsbewertung <i>z.B. geringe Wertigkeit; Anlage 2.3 BayKompV; geringe Natürlichkeit, Veränderung der Bodenstruktur und chemische Zusammensetzung durch ackerbauliche Bewirtschaftung</i>

2.1.2 Schutzgut Wasser

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

2.1.3 Schutzgut Klima / Luft

Bestand <i>z.B. Ackerfläche in Ortsrandlage</i>
Bewertungskriterien <i>z.B. Bioklimatische Ausgleichsfunktion, Immissionsschutzfunktion, Luftregenerationsfunktion</i>
Bestandsbewertung <i>z.B. Mittlere Wertigkeit; Anlage 2.3 BayKompV Gebiet mit geringer Schadstoffbelastung</i>

2.1.4 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand <i>z.B. Der Acker liegt – auf ansteigendem Gelände – am Ortsrand einer Waldfläche vorgelagert</i>
Bewertungskriterien <i>z.B. Naturerfahrungs- und –erlebnisfunktion, Erholungsfunktion, Erlebniswert</i>
Bestandsbewertung <i>z.B. Mittlere Wertigkeit gem. Anlage 2.2 BayKompV; beeinträchtigende anthropogene Vorbelastungen</i>

2.1.5 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand <i>z.B. Ackerfläche, landwirtschaftlich intensiv genutzt</i>
Bewertungskriterien <i>z.B. Lebensraumfunktion für Arten, Spezielle Lebensraumfunktionen</i>
Bestandsbewertung <i>z.B. Geringe Wertigkeit gem. Anlage 2.1 BayKompV</i>

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) wie folgt einzuordnen:

Einordnung

z.B. in A11 (Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation)

Dies entspricht einer Wertigkeit von

1000 Biotopwertpunkten

- 2.2 a) Geplante Veränderungen**
b) Auswirkungen und Erheblichkeit
c) Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung

Beschreibung

z.B.

a) *Auf dem nordöstlichen Teilbereich der Ackerfläche soll eine Lagerhalle für Maschinen errichtet werden. Diese besteht aus einem vollständig umschlossenen Lager mit drei Sektionaltoren und einem einseitig offenen Hackschnitzellager. Die Fläche davor wird als Hoffläche befestigt. Von der bestehenden Zufahrt auf das Grundstück zweigt eine neue Zufahrt in Richtung neuer Lagerhalle ab.*

b) *Die Eingriffsfläche, die alle neu überbauten Flächen beinhaltet, beträgt 630 m².*

c) *Um möglichst wenig in der vorhandenen Topografie zu verändern, wird das Gebäude terrassiert und auf eine mittlere Höhe in Bezug auf die vorhandene Böschung gesetzt. Ferner wird die zu versiegelnde Fläche möglichst gering gehalten.*

2.2.1 Schutzgut Boden

Art des Eingriffs

z.B. Überbauung und Bodenversiegelung als ständiger Faktor, Bodenauftrag,-abtrag, Befahrung mit Kraftfahrzeugen als vorübergehender Faktor

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

2.2.2 Schutzgut Wasser

Art des Eingriffs <i>z.B. Durch teilweise Überbauung und Bodenversiegelung schneller Abfluss von Oberflächenwasser</i>
Auswirkungen <i>z.B. Veränderung des Wasserhaushaltes, jedoch auch Reduzierung des Eintrags von Düngemitteln</i>
Minimierungsmaßnahmen <i>z.B. Breitflächige Versickerung des Regenwassers, das auf befestigten Flächen nieder- kommt</i>

2.2.3 Schutzgut Klima / Luft

Art des Eingriffs <i>z.B. Versiegelung von Freiflächen</i>
Auswirkungen <i>z.B. Kleinräumige Änderung des Geländeklimas</i>
Minimierungsmaßnahmen <i>z.B. Möglichst wenig Flächenversiegelung</i>

2.2.4 Schutzgut Landschaftsbild

Art des Eingriffs <i>z.B. Teilweise Bebauung von Ackerflächen</i>
Auswirkungen <i>z.B. Veränderung des Landschaftsbildes durch die Bebauung</i>
Minimierungsmaßnahmen <i>z.B. Angliederung an vorhandene Bebauung; Abschirmung durch Eingrünung, Ortsrandge- staltung, eingeschossige Bebauung</i>

2.2.5 Schutzgut Arten und Lebensräume

Art des Eingriffs <i>z.B. Flächenversiegelung</i>
Auswirkungen <i>z.B. Verlust des Lebensraums</i>
Minimierungsmaßnahmen <i>z.B. Versiegelung gering halten, Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen</i>

Beeinträchtigung der flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen nach Anlage 3.1 Spalte 3 BayKompV:

<i>z.B. da eine vollständige Versiegelung der Eingriffsfläche stattfindet, ist der Beeinträchtigungsfaktor von 1 zu wählen</i>
--

2.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Kompensationsbedarf = Wertpunkt (Ausgangszustand) x Beeinträchtigungsfaktor x Fläche (m²) =
 z. B. 2 x 1 x 630 = 1260 Wertpunkte

Biotop- und Nutzungstyp	WP	Wirkung	B.faktor	Fläche (m ²)	Komp.bedarf (Wertpunkte)
<i>z.B. A11 intensiv bewirtschafteter Acker</i>	<i>z.B. 2</i>	<i>z.B. Versiegelung</i>	<i>z.B. 1</i>	<i>z.B. 630</i>	<i>z.B. 1260</i>

2.4 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

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

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben bieten sich folgende Maßnahmen an:

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

z.B. nördlich des Gebäudes, dem benachbarten Waldbereich vorgelagert bzw. 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

Begründung

z.B. Der Ausgleich findet somit in unmittelbarer Nähe des Eingriffs auf demselben Flurstück statt. Die Fläche ist geeignet, da sie aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Wertigkeit besitzt. Die Restfläche neben dem Gebäude kann ferner ohnehin nicht mehr sinnvoll als Acker genutzt werden. Außerdem liegt die Fläche in direktem Anschluss an benachbarte Gehölz- und Waldstrukturen und schafft einen Übergang zu bebauten Bereichen

Die Ausgleichsmaßnahme befindet sich außerhalb des Baugrundstücks. Zur dauerhaften Sicherung der Fläche und der Umsetzung der Maßnahme ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern vertreten durch das Landratsamt Unterallgäu einzutragen. Zur Sicherung der Durchführung der Maßnahme ist im Grundbuch eine Reallast mit folgenden Regelungen einzutragen

Regelungen

...

Es erfolgt eine relative Aufwertung um

1000 Wertpunkte

Auswirkungen der Aufwertung / Ziel und Zweck

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

Mustertext:

- 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 Speicherefunktion
- Kompensation Schutzgut Klima/Luft – Schaffung von klimarelevanten Strukturen
- Kompensation Schutzgut Landschaftsbild – Schaffung von Landschaftsbildelementen, Einbindung von Bauwerken in die Landschaft

Ausgangszustand		Prognosezustand				
Biotop- und Nutzungstyp	WP	Biotop- und Nutzungstyp	WP	Aufwertung	Fläche (m ²)	Komp.umfang (Wertpunkte)
A11 intensiv bewirtschafteter Acker	2	(B112) Mesophiles Gebüsch	10	8	158	1264

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

Aufgestellt (Datum)	Unterschrift Entwurfsverfasser	Unterschrift Bauherr
Baustadt, 12.12.2016	<i>Baumeister</i>	<i>Mustermann</i>