



Handlungsleitfaden Qualitätsmanagement Kompensation

# Bausteine und Beispiele zur erfolgreichen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Naturschutz



natur





**Handlungsleitfaden Qualitätsmanagement Kompensation**

**Bausteine und Beispiele  
zur erfolgreichen Umsetzung von  
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
im Naturschutz**

## Impressum

Handlungsleitfaden Qualitätsmanagement Kompensation -  
Bausteine und Beispiele zur erfolgreichen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Naturschutz

### Herausgeber:

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

### Konzept/Text:

LfU  
Textvorlagen der Beispiele: Naturschutzbehörden aus den jeweiligen Regierungsbezirken, teilweise mit den beteiligten Partnern

### Redaktion:

LfU

### Bildnachweis:

Bayerisches Landesamt für Umwelt  
Bilder von Dritten: siehe Abbildungsbeschriftungen

### Stand:

Dezember 2021

Diese Publikation wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt. 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.

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die publizistische Verwertung der Veröffentlichung – auch von Teilen – wird jedoch ausdrücklich begrüßt. Bitte nehmen Sie Kontakt mit dem Herausgeber auf, der Sie – wenn möglich – mit digitalen Daten der Inhalte und bei der Beschaffung der Wiedergaberechte unterstützt.

Diese Publikation 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 12 22 20 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>Einführung und Zielsetzung</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Planung</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Vorhabenzulassung, Bauleitpläne und Satzungen</b>	<b>12</b>
3.1	Regelung von Kompensationspflichten in der Vorhabenzulassung	12
3.2	Regelung von Kompensationspflichten in der Bauleitplanung	14
3.3	Inhalte von Nebenbestimmungen, Festsetzungen und weiteren Regelungen zu Kompensationsmaßnahmen	14
<b>4</b>	<b>Kontrollen</b>	<b>22</b>
4.1	Rechtliche Rahmenbedingungen und Zuständigkeiten für Kontrollen	22
4.2	Wesentliche Angaben für das Kontrollprogramm	25
4.3	Vorgehensweise mit Prüfbogen	26
4.4	Nachbereitung einer Kontrolle und Ableitung von möglichen Konsequenzen	30
4.5	Entlassung aus der Unterhaltungsverpflichtung	30
<b>5</b>	<b>Best-Practice-Beispiele</b>	<b>31</b>
5.1	Kompensation auf Konversionsflächen – ehemaliger Standortübungsplatz Aschaffenburg	32
5.2	Kompensation im FFH-Gebiet – Pflegemaßnahmen im ehemaligen Standortübungsplatz Kitzingen	36
5.3	PIK-Maßnahmen, multifunktionaler Ausgleich und institutionelle Sicherung - Kompensation für Ortsumgehung Wernsbach, Landkreis Roth	40
5.4	Produktionsintegrierte Kompensation (multifunktional) für den Hochwasserschutz zwischen Straubing und Deggendorf	44
5.5	Ökokonto-Maßnahme nach BayKompV: Bachrenaturierung und Auflassung der Klärteiche bei Scheyern	48
5.6	Maßnahmen finanziert mit Ersatzzahlungen: Pilotprojekt Neumarkt	52
5.7	Umsetzung und Erfolgskontrolle von Kompensationsmaßnahmen durch Ausgleichsflächen-Managerin in der Stadt Landshut	54
5.8	Kompensationsmaßnahmen in Bauleitplanverfahren - Verbesserung des Biotopverbunds, Gemeinde Apfeltrach, Landkreis Unterallgäu	58
5.9	Ökokonto-Maßnahme in der Bauleitplanung - Auwald und Extensivwiese am Nonnenbach, Lindau	60
5.10	Ökokonto- und Kompensationsflächenmanagement der Stadt Burglengenfeld	64
5.11	Kompensationsmaßnahmen in Flurneuordnungsverfahren – Pilotprojekt Beweidung im Frankenwald, Landkreis Kronach	68

5.12	Erhaltung von Kompensationsmaßnahmen nach Abschluss von Flurneuordnungsverfahren – Kettenhöfstetten, Landkreis Ansbach	72
5.13	Entwicklung einer Kompensationsfläche des staatlichen Straßenbaus im Landkreis Coburg	74
<b>6</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>76</b>

# 1 Einführung und Zielsetzung

Die Eingriffsregelung gemäß Naturschutzrecht wie auch Bauplanungsrecht gibt vor, dass für Vorhaben, die den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beeinträchtigen, sofern nicht vermeidbar, ein Ausgleich oder Ersatz zu leisten und damit der Eingriff zu kompensieren ist. Diese Kompensationsflächen sind für die Natur von unschätzbarem Wert, wenn sie die Qualität aufweisen, die von ihnen erwartet wird. Von ökologisch gut entwickelten Flächen profitiert die Biodiversität wie auch der Mensch, z. B. durch neu entstehende attraktive Erholungslandschaften.

Je nach Vorhaben und Verfahren werden Kompensationsmaßnahmen im Anwendungsbereich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung oder der bauleitplanerischen Eingriffsregelung entwickelt. Der Handlungsleitfaden unterstützt die Handelnden **durch fachliche Empfehlungen** bei der Schaffung von qualitätsvollen Kompensationsflächen, unabhängig davon welchem Anwendungsbereich sie zu Grunde liegen.

Der im Folgenden verwendete Begriff der **Vorhabenzulassung** subsumiert Genehmigungen und Planfeststellungsbeschlüsse. **Bauleitpläne und sonstige Satzungen auf Grundlage des Baugesetzbuches (z.B. städtebauliche Satzungen)** werden gesondert berücksichtigt.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) führte ein Projekt zur Kontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch. Es zeigte sich, dass die erfolgreiche Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen von drei Haupt-Faktoren abhängig ist: Qualität der Planunterlagen, Vorgaben zur Kompensation in der Vorhabenzulassung (z. B. Genehmigungsbescheid) bzw. im Bebauungsplan und die gezielte Kontrolle der Maßnahmen durch die zuständigen Stellen. Auch wurde eine Methodik zur Kontrolle der Flächen entwickelt.

Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) hat das LfU beauftragt aus diesen Erkenntnissen einen Handlungsleitfaden für das Qualitätsmanagement von Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln.

**Ziel** dieses Handlungsleitfadens ist es, die **zentralen Bestandteile zum Qualitätsmanagement von Kompensationsmaßnahmen für die praktische Anwendung zu erläutern**. Der Handlungsleitfaden hat empfehlenden Charakter. Es liegt im Ermessen der zuständigen Stellen, ob und in welchem Umfang die im Folgenden aufgeführten Empfehlungen angewendet werden. Der Leitfaden soll dazu beitragen, den Umsetzungsgrad von Kompensationsmaßnahmen zu verbessern. Bestehende rechtliche Grundlagen und die Grundsätze des Verwaltungshandelns werden nicht berührt.

Bei Einzelbauvorhaben im Außenbereich kann sich das Vorgehen an der **Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich** orientieren (LfU 2016; erhältlich über: [www.lfu.bayern.de/natur/kompensationsverordnung](http://www.lfu.bayern.de/natur/kompensationsverordnung)).

Der Leitfaden wird nach einer Evaluierungsphase auf der Grundlage der darin gewonnenen Erfahrungen fortgeschrieben.



**Der vorliegende Handlungsleitfaden bietet Hilfen für:**

- die Erstellung aussagekräftiger Planunterlagen
- Festlegung eindeutiger und prüffähiger Maßgaben in der Vorhabenzulassung, Bauleitplanung oder Satzung
- Einsatz effektiver Kontrollmechanismen
- die Klärung der Zuständigkeiten.

Der Handlungsleitfaden richtet sich an die Städte, Gemeinden, Landratsämter und Regierungen, die Vorhabenträger und alle, die mit der Planung von Kompensationsmaßnahmen, mit Vorhabenzulassungen und/oder der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen zu tun haben. Durch die Empfehlungen soll sich der Umsetzungsgrad von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbessern.

Im Kapitel 5 werden konkrete Beispiele für eine erfolgreiche Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen (= Best-Practice-Beispiele) dargestellt. Die besondere Bedeutung von Ökokonten ist dabei berücksichtigt.



**Rechtlicher Kontext zur Anwendung der Eingriffsregelung:**

Es ist zu unterscheiden zwischen der **naturschutzrechtlichen** und der **bauplanungsrechtlichen** Eingriffsregelung.

Die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) konkretisiert im Anwendungsbereich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die bundesrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und stellt eine bayernweit einheitliche Anwendungspraxis sicher.

Im Anwendungsbereich des Baugesetzbuches (BauGB) gelten die Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 14 bis 17 BNatSchG) nur bei Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB, sowie für Bebauungspläne soweit sie eine Planfeststellung ersetzen (§ 18 Abs. 2 BNatSchG).

Für die übrigen Fälle, d. h. für Vorhaben in einem Gebiet mit Bebauungsplan, während der Planaufstellung und im unbeplanten Innenbereich, ist die Eingriffsregelung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches anzuwenden (§ 1a BauGB).

In der Bauleitplanung ist demnach die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auf der Basis der Ergebnisse der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes durchgeführt; auch die Eingriffsregelung ist Gegenstand der Umweltprüfung. Die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht dargelegt.



**Hinweis:**

Im nachfolgendem Text sind die Textpassagen, die nur die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung betreffen und von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abweichen, grau hinterlegt.

Die vier Beispiele aus dem Aufgabenfeld der Kommunen finden Sie unter 5.7 bis 5.10. Die Beispiele zu Flurneuordnungsverfahren bieten ebenfalls wertvolle Anregungen für Kommunen, da die Ausgleichs- und Ersatzflächen nach Abschluss der Verfahren der ländlichen Entwicklung in der Regel in das Eigentum und damit die Verantwortung der Kommunen übergeht.

Weiterführende Hinweise finden Sie im Literaturverzeichnis und auf den dort gelisteten und verlinkten Internetseiten.

## 2 Planung

Für die bestimmungsgemäße Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist eine fundierte und gut aufbereitete Planung dieser Maßnahmen von entscheidender Bedeutung. Falls möglich und sinnvoll, sollte die konkrete Kompensationsmaßnahme in ein größeres naturschutzfachliches Gesamtkonzept eingebunden sein. Dies kann neben einem gesamtheitlichen kommunalen Grün- und Entwicklungskonzept oder einem Umsetzungsprojekt des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) insbesondere die kommunale Landschaftsplanung sein.

Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG sind bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Programme und Pläne nach den §§ 10 und 11 BNatSchG zu berücksichtigen. Die Regelung legt nahe, die bei der Landschaftsplanung gewonnenen Erkenntnisse und Bewertungen in die Festsetzungen über Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen einzubeziehen. Eine aktuelle Landschaftsplanung kann insbesondere durch die Planung von Flächen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und zur Wiederherstellung von Natur und Landschaft den Behörden bei der Beurteilung von Eingriffsvorhaben und den gebotenen Kompensationsmaßnahmen eine wertvolle Hilfestellung sein.

Bei einer räumlichen Distanz von Eingriff und Ausgleich erfordert dies eine Abstimmung der Ausgleichsmaßnahme mit den landschaftsplanerischen Zielen der Belegenheitsgemeinde. Für den Fall, dass Landschaftspläne für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft geeignete Flächen und Maßnahmen (gem. § 9 Abs. 3 Nr. 4 lit. c BNatSchG) identifizieren, wird empfohlen andere Flächen nur im Einvernehmen mit der Belegenheitsgemeinde für Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Für den Fall, dass keine entsprechend qualifizierten Planungen vorliegen bzw. die Planungen veraltet sind, wird die Belegenheitsgemeinde vor der Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen beteiligt.

Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf die agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen. Sofern agrarstrukturelle Belange betroffen sind, ist auf eine frühzeitige Beteiligung der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu achten. Die Entwicklung multifunktionaler, möglichst produktionsintegrierter, hochwertiger Kompensationsflächen, die Entsiegelung von Flächen, die Wiedervernetzung von Lebensräumen, Maßnahmen zur Schaffung von Flächen zur Klimaanpassung, Stärkung und Sicherung der Biodiversität in Siedlungsbereichen oder die Umsetzung von Maßnahmen in Schutzgebieten sind ein aktiver Beitrag zum Ressourcenschutz und berücksichtigen die agrarstrukturellen Belange. Derartige Maßnahmen sollten bevorzugt geplant werden. Dabei soll auch die Inanspruchnahme von Ökokontoflächen geprüft werden.

Ist ein **landschaftspflegerischer Begleitplan** oder eine vergleichbare Unterlage erforderlich, muss dieser unter anderem Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz enthalten, sofern (nicht vermeidbare) erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

In der Bauleitplanung werden planerischen Aussagen zu Art und Umfang von (Vermeidungs- und) Kompensationsmaßnahmen im Regelverfahren in einem **Umweltbericht** dargestellt.

Unabhängig vom Eingriffsvorhaben oder einer Bauleitplanung gelten für die Planung von Kompensationsmaßnahmen folgende Anforderungen:

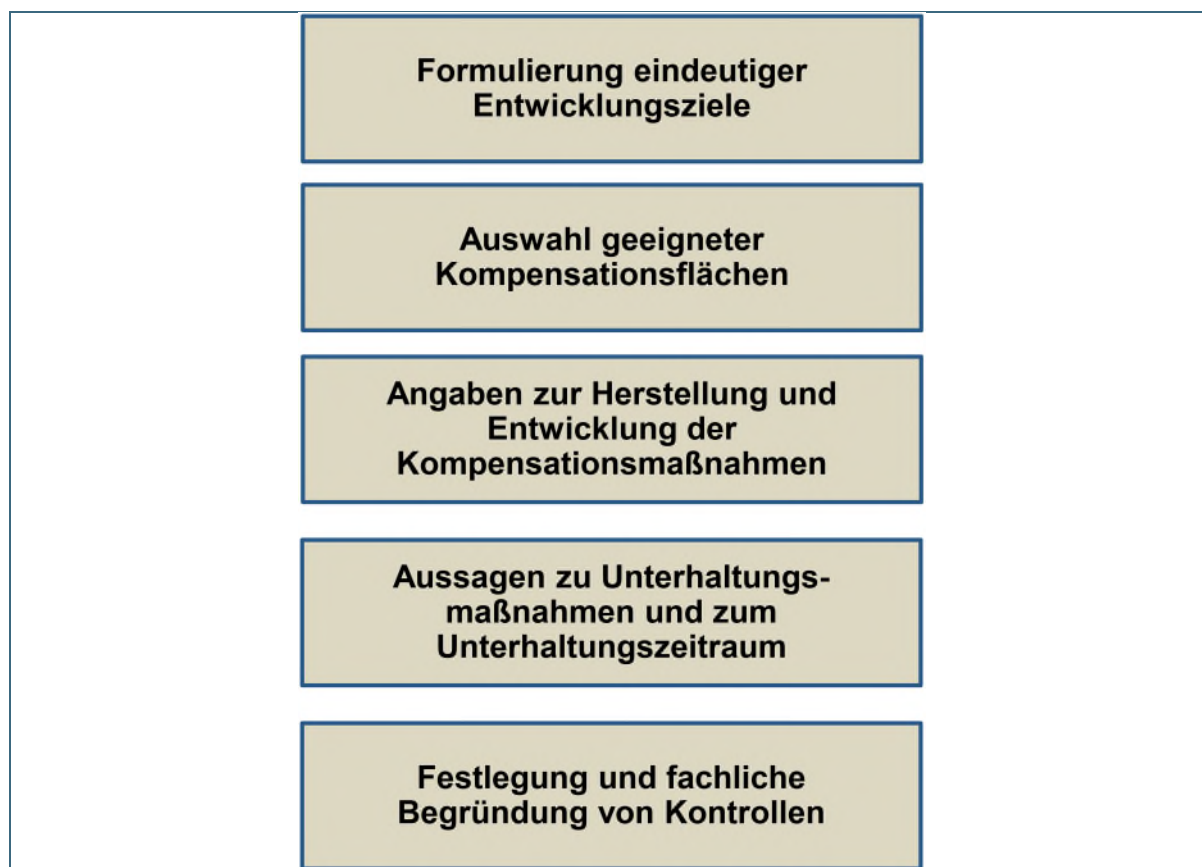


Abb. 1: Anforderungen an die Planung von Kompensationsmaßnahmen

### Formulierung eindeutiger Entwicklungsziele

Entwicklungsziele beschreiben den Zustand einer Fläche, der erreicht werden soll, wenn eine Kompensationsmaßnahme durchgeführt wird. Dabei ist ein funktionaler Zusammenhang zwischen der durch einen Eingriff verursachten unvermeidbaren Beeinträchtigung eines Schutzgutes (§ 4 Abs. 1 BayKompV bzw. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der betreffenden Kompensationsmaßnahme(n) zu beachten.

Bei **Eingriffsvorhaben** im Anwendungsbereich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG, konkretisiert durch die Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung (**Bay-KompV**), ist als Entwicklungsziel ein Biotop- und Nutzungstyp der Biotopwertliste zur BayKompV (= Zielbiototyp) festzulegen. Erläuterungen dazu finden Sie in den zur BayKompV herausgegebenen Vollzugshinweisen und Arbeitshilfen. Insbesondere die Arbeitshilfe zur Biotopwertliste – verbale Kurzbeschreibungen und die Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) enthalten weiterführende Informationen (siehe Kapitel 6 Literaturverzeichnis - Vollzugshinweise und Arbeitshilfen).

In **Bauleitplanverfahren** kann sich die Gemeinde bei der Festlegung des Kompensationsziels am **Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft** orientieren.

## Auswahl geeigneter Kompensationsflächen

Für Kompensationsflächen im Anwendungsbereich der **naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** nach BNatSchG gilt es, grundsätzlich die Anforderungen an den räumlich-funktionalen Zusammenhang zwischen Eingriffsort und Kompensation zu beachten. Für Ausgleichsflächen bedeutet dies, dass nur jener räumliche Bereich in Betracht kommt, innerhalb dessen die gleichartige Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen im räumlichen Zusammenhang mit den eintretenden Beeinträchtigungen gelingen kann. Bei Ersatzflächen ist ausreichend, dass diese in dem vom Eingriff betroffenen Naturraum liegen.

Für Kompensationsflächen in der **Bauleitplanung** ist kein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Auch hierzu wird auf den Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft verwiesen.

Um insbesondere für eine Ausgleichsmaßnahme die geeigneten Standorte für die Entwicklung der angestrebten Zielbiotoptypen und Lebensräume für die Zielarten zu finden, sind die erforderlichen biotischen und abiotischen Standortfaktoren (z. B. Wasser- und Nährstoffhaushalt, Vorhandensein von Lieferbiotopen, Pufferzonen, Flächengröße) potentieller Kompensationsflächen möglichst genau zu ermitteln und hinsichtlich ihres Entwicklungspotentials zu bewerten. Dabei sind sowohl positive wie auch negative Einflüsse aus dem näheren und gegebenenfalls auch weiteren Umfeld der potentiellen Kompensationsflächen zu berücksichtigen (z. B. Nährstoffeintrag, Schattenwirkung, Lärm, Quellbiotope für Zielarten oder auch Störarten).

Wichtig ist eine Analyse der vorhandenen Landschaftsstrukturen, Lebensräume und des Artvorkommens sowie der aktuellen und historischen Nutzungsformen. Hierfür sind vorhandene, inhaltlich relevante Fachdaten (z. B. Biotopkartierung) und Fachplanungen (z. B. Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Landschaftsplan) auszuwerten und zu berücksichtigen.

## Angaben zur Herstellung und Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen

Bei der Beschreibung der notwendigen Maßnahmen zur Herstellung und Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen sind die formulierten Entwicklungsziele möglichst genau zu berücksichtigen.

Bei Ansaaten und der Pflanzung von Gehölzen ist **gebietseigenes** Pflanz- bzw. Samenmaterial zu verwenden (siehe [www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze/saatgut](http://www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze/saatgut)). Soll davon abgewichen werden, ist eine Genehmigung durch die höhere Naturschutzbehörde erforderlich (§ 40 Abs. 1 BNatSchG).

Die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen umfasst auch die Herstellungs- und Fertigstellungspflege auf diesen Flächen (z.B. Mähen, Mulchen oder Wässern).

## Aussagen zu Unterhaltungsmaßnahmen und zum Unterhaltungszeitraum

Die Festlegung regelmäßig durchzuführender Maßnahmen zur Erreichung bzw. soweit erforderlich Aufrechterhaltung des Entwicklungsziels ist vor allem bei Zielbiotoptypen nötig, die von bestimmten Landnutzungsformen abhängig sind (z. B. Extensivgrünland, Streuobstbestand). Hier sind konkrete Angaben zum Durchführungszeitpunkt während des Jahresverlaufes, Durchführungssturnus und auch zum fachgerechten Maschineneinsatz notwendig.

Der Unterhaltungszeitraum orientiert sich am geplanten Entwicklungsziel.

Informationen zu Zeithorizonten bietet die Arbeitshilfe [Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen](#) (BayLfU 2007).

In der Bauleitplanung werden die erforderlichen Pflegemaßnahmen im Umweltbericht konkretisiert. Dabei empfiehlt es sich, Maßnahmen der Entwicklungspflege, die grundsätzlich der Kostenerstattungspflicht nach § 135 c BauGB unterliegen, klar zu definieren. Maßnahmen der dauerhaften Unterhaltungspflege sind hiervon zu trennen, da sie nicht mehr durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche bedingt sind.

### Festlegung und fachliche Begründung von Kontrollen

Eine fachlich fundierte Prognose hinsichtlich der zu erwartenden Entwicklung der Kompensationsflächen ist die entscheidende Voraussetzung für die Festlegung von effektiven Kontrollen. Vorgaben für Kontrollen müssen möglichst eindeutig formuliert und begründet werden (siehe Kapitel 3 und 4).

In der Bauleitplanung überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen, Festsetzungen und Maßnahmen zur Eingriffsregelung (Monitoring nach § 4c BauGB). Diese Überwachungspflichten werden im Umweltbericht beschrieben, wobei die Entscheidung über das konkrete Monitoringkonzept der zuständigen Gemeinde obliegt.



#### Hinweis:

Die dargestellten Anforderungen an die Planung gelten auch für vorgezogene Kompensationsmaßnahmen, die in einem Ökokonto bevorratet werden sollen.

Werden bei einer Vorhabenzulassung Kompensationsmaßnahmen aus einem Ökokonto dem Eingriff zugeordnet, ist die Planung, Durchführung und fachliche Prüfung der Kompensationsmaßnahmen bereits zu einem früheren Zeitpunkt erfolgt.

Die zeitliche Entkoppelung von vorgezogen hergestellten Kompensationsmaßnahmen und Genehmigungsverfahren bzw. Bauleitplanverfahren kann zu einer kürzeren Verfahrensdauer beitragen. (siehe dazu auch [www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_oeko/oekokonto](http://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/oekokonto)).

### 3 Vorhabenzulassung, Bauleitpläne und Satzungen

Kompensationsmaßnahmen sollen erfolgreich umgesetzt werden. Dazu sind verbindliche und prüf-  
fähige Maßgaben festzulegen. Dies kann auf unterschiedliche Art und Weise erfolgen:

- bei der Vorhabenzulassung im Verwaltungsakt (verbindliche, behördliche Entscheidung mit Außenwirkung z. B. Bescheid, Planfeststellungsbeschluss, Allgemeinverfügung)
- durch textliche und planerische Festsetzungen bzw. Darstellungen in den Bauleitplänen und weiteren Satzungen (z. B. eines Flurbereinigungsplans für Festsetzungen im gemeinschaftlichen oder öffentlichen Interesse)
- in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag



#### Empfehlung:

Die Bestimmungen oder Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen sollen in der Vorhabenzulassung bzw. im Bebauungsplan oder sonstigen Satzungen so konkret wie möglich festgelegt werden.

Das erleichtert die frist- und sachgerechte Durchführung der Kompensationsmaßnahmen und die Kontrolle vor Ort.

#### Hinweis: Meldepflicht an das Bayerische Ökoflächenkataster (ÖFK) (Art. 9 BayNatSchG)

Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind von der Genehmigungsbehörde zu melden. Maßnahmen im staatlichen Straßenbau werden zentral durch die Autobahn GmbH des Bundes und Maßnahmen aus Flurneuerungsverfahren durch die Ämter für ländliche Entwicklung (ALE) gemeldet.

Die Gemeinden melden Ausgleichsmaßnahmen im Sinn des § 1a Abs. 3 BauGB, die in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

Die unteren Naturschutzbehörden melden Ökokontoflächen nach Naturschutzrecht an das ÖFK. Außerdem übermitteln sie Kompensationsflächen die unter Verwendung von Ersatzzahlungen entwickelt wurden.

Erläuterungen finden Sie auf der Internetseite des LfU:

[www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_oeko/flaechenmeldung](http://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung)

#### 3.1 Regelung von Kompensationspflichten in der Vorhabenzulassung

Die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG an die Kompensation eines Eingriffs können in der Vorhabenzulassung in Form von Nebenbestimmungen festgelegt werden (Art. 36 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz [BayVwVfG]).

Nebenbestimmungen können Befristungen, Bedingungen, Widerrufsvorbehalt, Auflagen oder ein Auf-  
lagenvorbehalt sein. **Bedingungen, Auflagen und Auf-  
lagenvorbehalt** werden im Folgenden näher  
erläutert. Sie sind bei gebundenen Entscheidungen und Ermessensentscheidungen zulässig.

**Bedingungen** (Art. 36 Abs. 2 Nr. 2 BayVwVfG) machen die Wirksamkeit der Genehmigung von einem zukünftigen ungewissen Ereignis abhängig. Bei Nichterfüllung wird die gesamte Gestattung des Vorhabens hinfällig; Bedingungen kommen deshalb nur in Ausnahmefällen zur Anwendung.

Beispiele:

- Kompensationsmaßnahmen, die vor Baubeginn durchzuführen sind
- Nachweis, dass eine bestimmte Fläche zur Durchführung der Kompensationsmaßnahme erworben bzw. gesichert wurde

**Auflagen** (Art. 36 Abs. 2 Nr. 4 BayVwVfG) stellen die in der Praxis etablierte Form zur Durchsetzung von Kompensationspflichten dar:

- Sie verpflichten zu einem bestimmten Tun, Dulden oder Unterlassen.
- Bei Nichterfüllung bleibt die Gestattung wirksam. Auflagen können i. d. R. mit Mitteln der Verwaltungsvollstreckung durchgesetzt werden, sofern die jeweiligen im BayVwZVG festgeschriebenen Voraussetzungen vorliegen (z. B. Zwangsgeld, Ersatzvornahme).

Beispiele:

- Verpflichtung zur Durchführung einer Vermeidungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme
- Bestimmung des Unterhaltungszeitraums
- Verpflichtung zur Leistung einer Ersatzzahlung
- Verpflichtung zur Vorlage eines Berichts zur frist- und sachgerechten Durchführung und Unterhaltung einer Vermeidungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme (z. B. mit Fotodokumentation)

Ein **Auflagenvorbehalt** (Art. 36 Abs. 2 Nr. 5 BayVwVfG) ist die Ankündigung einer Genehmigungsbehörde, dass sie gegebenenfalls in der Zukunft auf die bestehende Genehmigung Einfluss nehmen wird (siehe dazu auch Kapitel 3.2).

- Durch den Auflagenvorbehalt können neue Auflagen aufgenommen und bestehende ergänzt oder geändert werden.
- Er muss ausdrücklich in die Vorhabenzulassung aufgenommen werden.
- Es besteht keine allgemeingültige Zulässigkeit. Unsicherheiten können dadurch nicht aufgefangen werden.

Beispiele:

- zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht vorhersehbare ökologische Folgewirkungen durch das Vorhaben (z.B. Störwirkungen durch Betriebszeiten)
- Erkenntnisse aus Begleituntersuchungen die zum Zeitpunkt der Genehmigung noch nicht vorliegen (z. B. Messreihen zu Belastungen im Grundwasser bei Einleitungstatbeständen)



**Hinweis:**

Sowohl Auflagen, Auflagenvorbehalt als auch Bedingungen sind im Bescheid gesondert zu begründen.

Die Abgrenzung von Bedingung und Auflage kann im Einzelfall Schwierigkeiten bereiten. Im Genehmigungsbescheid sollte daher klar und verständlich zum Ausdruck gebracht sein, um welche Art von Nebenbestimmung es sich handelt (Egner 1999).

### 3.2 Regelung von Kompensationspflichten in der Bauleitplanung

In **Bauleitplänen** und weiteren Satzungen werden die maßgeblichen Anforderungen an die Kompensation in den Festsetzungen und der Begründung geregelt.

Soweit ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB zu erstellen ist, bildet dieser einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB).

Neben den Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten in Bauleitplänen können Gemeinden zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB auch städtebauliche Verträge abschließen oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen vorsehen.

### 3.3 Inhalte von Nebenbestimmungen, Festsetzungen und weiteren Regelungen zu Kompensationsmaßnahmen

Eindeutige und prüffähige Nebenbestimmungen im Bescheid oder Festsetzungen in einem Bebauungsplan sind die Grundvoraussetzungen zur frist- und sachgerechten Durchführung von Kompensationsmaßnahmen.

Planerische Aussagen zu Art und Umfang von (Vermeidungs- und) Kompensationsmaßnahmen sind in einem landschaftspflegerischen Begleitplan, einem Umweltbericht oder einer sonstigen Unterlage zur Abarbeitung der Eingriffsregelung näher ausgeführt. Sie werden in der Regel in die Vorhabenzulassung oder als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die für die Bauleitplanung einschlägigen Vorschriften zum Inhalt eines Flächennutzungsplans bzw. Bebauungsplans (§§ 5 und 9 BauGB) erlauben nach ihrem Wortlaut nur Festsetzungen nach einem abgeschlossenen Katalog. Weitere Regelungen können aber im Umweltbericht vor allem als Grundlage des sich anschließenden Monitorings beschrieben oder etwa in städtebaulichen Verträgen festgeschrieben werden. Zur Durchsetzung von Festsetzungen kann die Gemeinde gegebenenfalls ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB erlassen.



In der folgenden Abbildung 2 werden die Inhalte von Nebenbestimmungen, Festsetzungen und weiteren Regelungen für Kompensationsmaßnahmen im Überblick dargestellt:

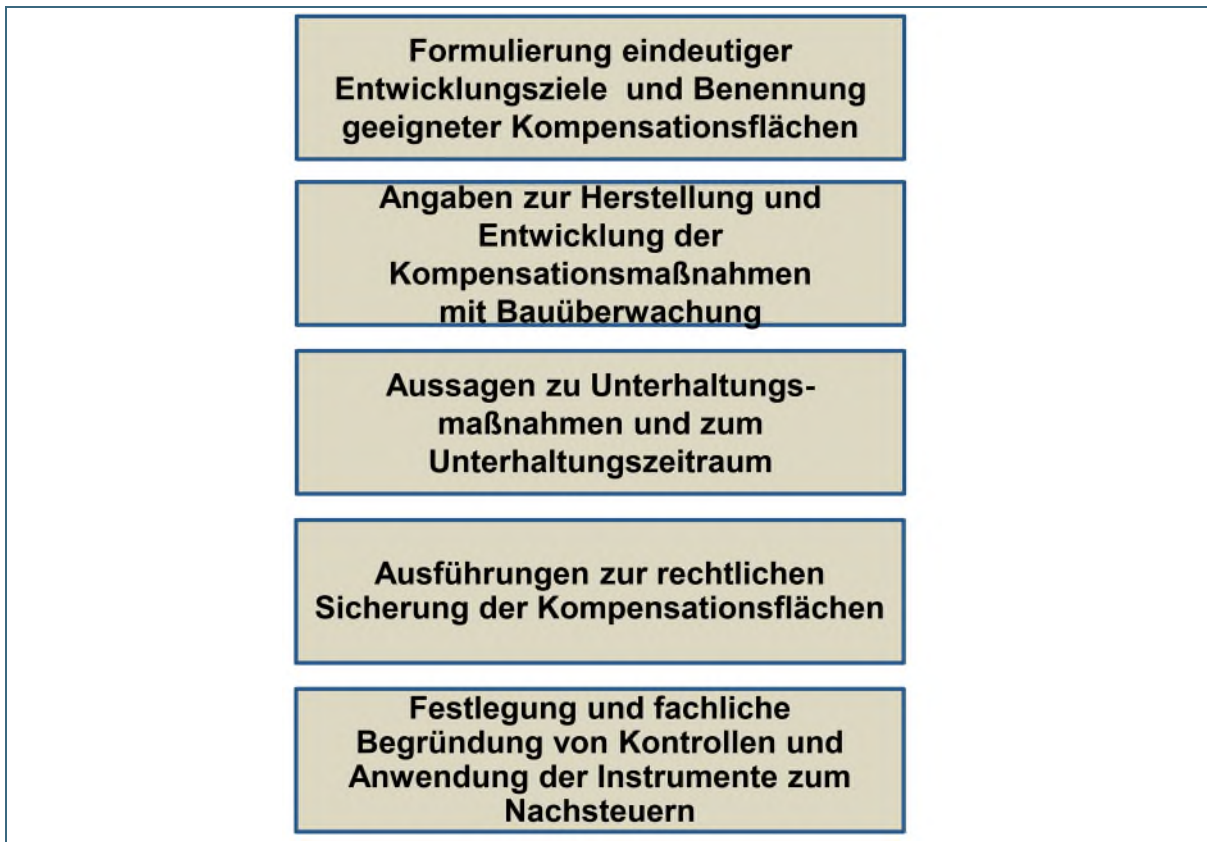


Abb. 2: Inhalte von Nebenbestimmungen, Festsetzungen oder weiteren Regelungen für Kompensationsmaßnahmen, aufbauend auf den Anforderungen an die Planung (vgl. Abb. 1)

### **Formulierung eindeutiger Entwicklungsziele und Benennung geeigneter Kompensationsflächen**

In die Vorhabenzulassung sind eindeutige, überprüfbare Formulierungen zu den Entwicklungszielen und den ökologischen Funktionen aufzunehmen. Die Zielbiotoptypen sind nach der Biotopwertliste zur BayKompV zu benennen.

Bei Bauleitplanverfahren wird die Anwendung des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft empfohlen.

Die Lage und Größe der Kompensationsflächen sind stets konkret zu benennen (Flurnummer, Gemeinde, Gemarkung, Flächengröße).

### **Angaben zur Herstellung und Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen mit Bauüberwachung**

Die einzelnen Umsetzungsschritte bei der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen – Herstellung und Entwicklung – sind eindeutig zu beschreiben (Art, Umfang, Dauer der Durchführung und Zeitpunkt der Erreichung des Entwicklungsziels).

In der Vorhabenzulassung bzw. in der Bauleitplanung im Umweltbericht oder weiteren Satzungen sollten neben den Maßgaben zur **Durchführung und Kontrolle** bei Bedarf auch Aussagen zur **Bauüberwachung** festgelegt werden. Durch eine **Umweltbaubegleitung** kann die bestimmungsgemäße Durchführung der Kompensationsmaßnahmen und die Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase sichergestellt werden.

### Aussagen zur Unterhaltung und zum Unterhaltungszeitraum

Die Kompensationsflächen sind zu unterhalten (§ 15 Abs. 4 und § 17 Abs. 7 BNatSchG). Die Unterhaltung umfasst die Herstellung der Maßnahme bis zum Erreichen des Entwicklungsziels und soweit erforderlich den Zeitraum zur Aufrechterhaltung des Entwicklungsziels.

Die Art der Unterhaltungsmaßnahmen (z. B. jährliche Mahd), der Umfang und die Dauer (Unterhaltungszeitraum) sind konkret zu benennen und festzusetzen.

Für die Bauleitplanung gilt dies analog, auch wenn die §§ 15-17 BNatSchG in diesen Fällen nicht anwendbar sind.

### Ausführung zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsflächen

Im Anwendungsbereich der **naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. § 11 BayKompV konkretisiert die Vorgaben zur rechtlichen Sicherung.

Soll die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme auf dem Grundstück eines Dritten durchgeführt werden, der nicht Verpflichteter des Gestattungsbescheids ist, so ist die Maßnahme gemäß § 11 Abs. 2 BayKompV in geeigneter Weise nach Maßgabe des Zivilrechts dinglich zu sichern. Dieses Vorgehen ist notwendig, um die Maßnahmen auch gegenüber Dritten durchsetzen zu können. Eine dingliche Sicherung ist jedoch gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 BayKompV entbehrlich, wenn es sich bei dem Dritten um einen staatlichen oder kommunalen Träger handelt.

Die rechtliche Sicherung zur dauerhaften Unterhaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Regel durch

- eine **beschränkt persönliche Dienstbarkeit** (§ 1090 BGB) und /oder
- die Eintragung einer **Reallast** (§ 1105 BGB) gewährleistet.

Für produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK-Maßnahmen) auf wechselnden Flächen kann unter bestimmten Voraussetzungen eine „**institutionelle Sicherung**“ gemäß § 9 Abs. 5 BayKompV vorgesehen werden.

Auch im Rahmen der **Eingriffsregelung in der Bauleitplanung** muss die Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken gesichert sein. Für Kompensationsflächen im Eigentum der Kommune oder des Staates ist keine Sicherung erforderlich. Kompensationsflächen im Eigentum Dritter sind zu sichern. Die dingliche Sicherung wird als beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und je nach Zweck der Ausgleich zusätzlich als Reallast gemäß § 1105 BGB ausgestaltet. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann auch ein **städtebaulicher Vertrag** gemäß § 11 Abs. 1 BauGB geschlossen werden.

Die angesprochenen Möglichkeiten für eine rechtliche Sicherung werden nachfolgend kurz skizziert.

### **Beschränkt persönliche Dienstbarkeit**

Für die dingliche Sicherung der Maßnahmenfläche bietet sich die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für das Grundstück im Grundbuch an. Gemäß § 1090 BGB kann ein Grundstück in der Weise belastet werden, dass derjenige, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, berechtigt ist, das Grundstück in einzelnen Beziehungen zu benutzen, oder dass ihm eine sonstige Befugnis zusteht, die den Inhalt einer Grunddienstbarkeit bilden kann (beschränkt persönliche Dienstbarkeit). Inhaltlich beschränkt sich eine persönliche Dienstbarkeit somit auf den Ausschluss bestimmter Handlungen oder auf die Duldung bestimmter Nutzungen durch Dritte auf dem Grundstück (Duldungspflicht).

### **Reallast**

Eine aktive Handlung (z. B. eine regelmäßige Pflege) kann mit der Eintragung einer Reallast im Grundbuch festgesetzt werden. Gemäß § 1105 BGB kann ein Grundstück in der Weise belastet werden, dass an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, wiederkehrende Leistungen aus dem Grundstück zu entrichten sind (Reallast). Sie führt anders als die Dienstbarkeit nicht zu einer unmittelbaren Nutzungsbefugnis des Berechtigten am Grundstück. Es ist vielmehr dem verpflichteten Eigentümer des belasteten Grundstücks überlassen, auf welche Weise er die zur Erfüllung der Reallast erforderlichen Leistungen erbringt.

### **Städtebaulicher Vertrag**

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde mit dem Bauherrn den naturschutzrechtlichen Ausgleich auch vertraglich und ohne einen Eintrag ins Grundbuch (beschränkt persönliche Dienstbarkeit, Reallast) regeln. Die Vorteile einer solchen vertraglichen Regelung können darin liegen, dass die Akzeptanz beim Bauherrn erhöht wird und die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen nicht an die Festsetzungen des § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans) gebunden ist. Vorteilhaft ist außerdem die Möglichkeit, Pflichten einer Bauüberwachung oder Berichtspflichten, Sicherungsmöglichkeiten wie Sicherheitsleistungen oder Vertragsstrafen vertraglich zu vereinbaren.

### **Institutionelle Sicherung von PIK-Maßnahmen**

Gemäß § 9 Abs. 5 BayKompV besteht für produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK-Maßnahmen), die auf wechselnden Flächen durchgeführt werden, die Möglichkeit, auf die dingliche Sicherung oder den Flächenerwerb zu verzichten. Stattdessen kann der Verursacher durch eine schuldrechtliche Vereinbarung Einrichtungen (insbesondere Stiftungen, Landgesellschaften, Landschaftspflegeverbände, anerkannte Naturschutzverbände und Flächenagenturen, die bestimmte Anforderungen erfüllen müssen) beauftragen, die erforderlichen Maßnahmen im erforderlichen Umfang durchzuführen. Bei dieser „institutionellen Sicherung“ sind der zuständigen Gestattungsbehörde jährlich eine nachvollziehbare Dokumentation der Bereitstellung der erforderlichen Flächen und der durchgeführten Maßnahmen vorzulegen (vgl. Vollzugshinweise des StMUV zu PIK-Maßnahmen).

## Festlegung und fachliche Begründung von Kontrollen

Die Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen setzt voraus, dass in der Vorhabenzulassung oder im Bebauungsplan dazu verbindliche Maßgaben enthalten sind. Die Anforderungen an das Kontrollprogramm sind im Kapitel 4, insbesondere zu den Inhalten in Kapitel 4.2 dargestellt.



### Hinweis zur Erleichterung der Prüfung:

Insbesondere bei großen und komplexen Maßnahmen kann die zuständige Behörde vom Eingriffsverursacher einen Bericht verlangen.

Im Bericht ist die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen zu dokumentieren (§ 17 Abs. 7 BNatSchG). Dies sollte durch eine Nebenbestimmung im Gestattungsbescheid geregelt werden.

### Überwachungs- und Kontrollaufgaben für die **Bauleitplanung**:

Beim Monitoring nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen. Gegenstand der Überwachung ist dabei auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung.

Überwachung und Planungshoheit – und somit auch eine ggf. erforderliche Änderung eines Bauleitplans – liegen dadurch in einer Hand. Die Gemeinden haben damit die Möglichkeit, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Ihnen bleibt es so im jeweiligen Einzelfall überlassen, über Zeitpunkt, Fragestellung, Inhalt und Verfahren der Überwachung zu entscheiden (vgl. dazu [Planungshilfen für die Bauleitplanung p20/21 Kapitel V8](#) ).

Die Details sind im Umweltbericht festzulegen. Der Detaillierungsgrad kann sich an den folgenden Ausführungen, die sich auf die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beziehen, orientieren.

Das Kontrollprogramm für Kompensationsmaßnahmen kann maximal drei aufeinanderfolgende Schritte umfassen:

1. Herstellungskontrolle
2. Entwicklungskontrolle
3. Endabnahme der Kompensationsmaßnahme

Auf der Grundlage von Herstellungs- und Entwicklungskontrolle kann die frist- und sachgerechte Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG geprüft werden.

Die nachfolgenden Definitionen der Kontrollbegriffe berücksichtigen die Vorgaben aus dem BNatSchG, der BayKompV, der VOB und den Regelwerken im Straßenbau (DIN 18916, DIN 18919, Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau [ELA 2013]).

**Herstellungskontrolle** (Synonyme: Durchführungskontrolle, Umsetzungskontrolle; Abnahme der Herstellung)

Bei der Herstellungskontrolle wird festgestellt, ob die Herstellungsmaßnahmen (z. B. Anpflanzung einer Streuobstwiese) sowie die dafür erforderlichen Maßnahmen im Sinne der Fertigstellungspflege (DIN 18916) tatsächlich durchgeführt wurden. Es wird geprüft, ob die Herstellungsmaßnahme frist- und sachgerecht sowie vollständig erfolgt ist. (Hinweis: In der VOB wird die Fertigstellungspflege als Entwicklungspflege bezeichnet.)

**Entwicklungskontrolle** (Synonyme: Pflegekontrolle, Unterhaltungskontrolle, Funktionskontrolle, laufende Kontrolle)

Bei der Entwicklungskontrolle ist zu beurteilen, ob die Maßnahmen zur Erreichung oder zur Aufrechterhaltung des Entwicklungsziels (z. B. Zeitpunkt und Häufigkeit einer Mahd zur Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese) fachgerecht durchgeführt wurden. Darüber hinaus wird geprüft, inwieweit die umgesetzten Maßnahmen bereits zur Entwicklung des definierten Zielzustands geführt haben. Die Anzahl der Entwicklungskontrollen ist abhängig vom Entwicklungsziel und dem erforderlichen Zeitraum zur Erreichung des Entwicklungsziels (siehe Kap. 4.2).

#### **Endabnahme der Kompensationsmaßnahme**

Eine Endabnahme der Kompensationsmaßnahme ist durchzuführen, wenn das Entwicklungsziel erreicht ist.

Für Biotop- und Nutzungstypen deren Entwicklungszeiten deutlich über 25 Jahren liegen, kann die Entwicklungskontrollphase spätestens nach 25 Jahren trotzdem abgeschlossen werden, wenn sowohl

- a) die Ergebnisse der vorherigen Entwicklungskontrolle(n) positiv verlaufen sind und die Entwicklung zum definierten Zielzustand erkennbar ist als auch
- b) die Zielerreichung gemäß den Entwicklungszeiten plausibel erscheint.

Die Hinweise zu **Kontrollen der Unterhaltungspflege** im Sinne der BayKompV sollen die Naturschutzbehörden in das jeweilige Verfahren einbringen, bei Maßnahmen im Wald in Abstimmung mit den Forstbehörden. Die Entscheidung über die Durchführung von weiteren Kontrollen nach der Endabnahme und für das dafür notwendige Kontrollintervall **obliegt der zuständigen Stelle**.

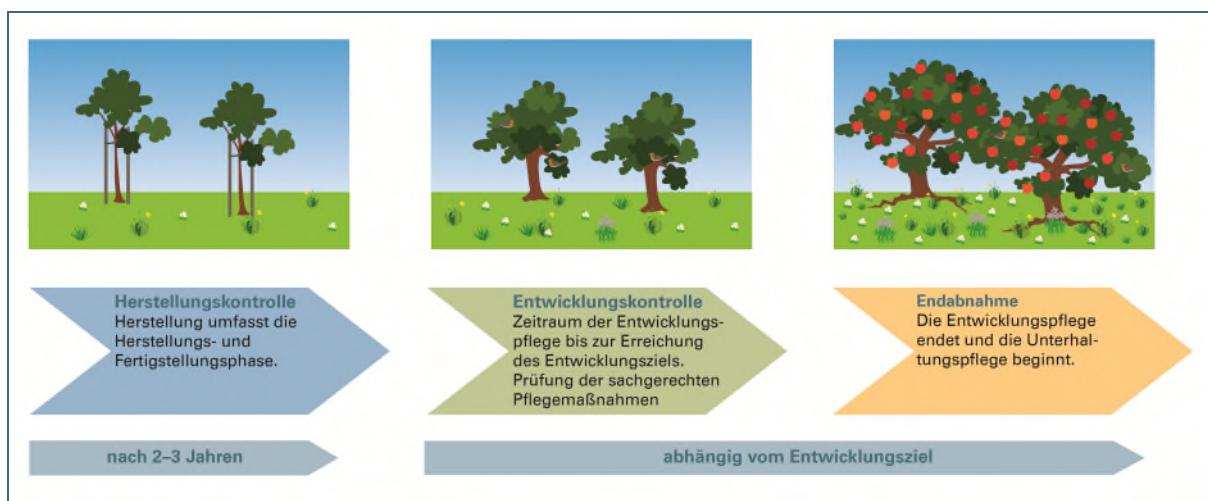


Abb. 3: Definition der verschiedenen Kontrollbegriffe und zeitlicher Ablauf der Kontrollen

Das Ergebnis der Prüfung, ob die frist- und sachgerechte Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen erfolgt ist, kann mit Hilfe des Prüfbogens (siehe Kapitel 4.3) dokumentiert werden.

## Instrumente zum Nachsteuern

Mit Hilfe der folgenden Instrumente kann sichergestellt werden, dass die Kompensationspflichten durchgeführt werden.

Die Straßenbaubehörden sowie Städte und Gemeinden (Bauleitplanung) überwachen ihre Kompensationspflichten eigenverantwortlich. Zwangsgeld und Ersatzvornahme sind für Straßenbauvorhaben und Bauleitplanverfahren nicht relevant.

Werden Kompensationspflichten durch Dritte erbracht, ist bei der Vertragsgestaltung, ggf. durch eine Sicherheitsleistung, darauf zu achten, dass die sachgerechte Umsetzung der Kompensation gewährleistet ist.

### Sicherheitsleistung

Die zuständigen Behörden haben in der Regel die Möglichkeit, eine Sicherheitsleistung für die Erfüllung der Kompensationspflichten zu verlangen.

Die Höhe der Sicherheitsleistung richtet sich nach den voraussichtlichen Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (§ 17 Abs. 5 BNatSchG).

### Zwangsgeld und Ersatzvornahme

Die **Erfüllung von Auflagen** kann in der Regel im Wege der Verwaltungsvollstreckung durchgesetzt werden, soweit die jeweiligen Voraussetzungen des BayVwZVG vorliegen. Im Verwaltungsvollstreckungsrecht gibt es im Wesentlichen das Zwangsgeld und die Ersatzvornahme, die grundsätzlich - im Rahmen der Verhältnismäßigkeit - wiederholt und gewechselt werden können.

Details siehe BayVwZVG [www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVwZVG](http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVwZVG).

Zuständig für die Durchsetzung des Zwangsmittels ist diejenige Behörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat. Bevor ein Zwangsmittel verhängt wird, muss vorher eine den Anforderungen des Art. 36 BayVwZVG entsprechende Androhung und die Festsetzung erfolgt sein. Gegen Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts sind diese Zwangsmittel nicht zulässig.

### Änderungen und Nachbesserungen des Verwaltungsakts

Das Bayerische Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) bietet den Behörden folgende rechtliche Instrumente, wenn bei der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder im Vollzug Schwierigkeiten auftreten:

- Ergänzende bzw. geänderte Auflagen aufgrund eines Auflagenvorbehalts, sofern in die Vorhabenzulassung ein Auflagenvorbehalt aufgenommen wurde (siehe Kapitel 3.1).
- Widerruf aufgrund eines Widerrufvorbehalts: Sofern in die Vorhabenzulassung ein Widerrufvorbehalt aufgenommen wurde, kann die Vorhabenzulassung widerrufen werden.
- Planergänzung und Planänderung im Zusammenhang mit Planfeststellungsbeschlüssen

Details siehe BayVwVfG [www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVwVfG](http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVwVfG).



### Allgemeine Hinweise zu den Kapiteln 2 und 3:

Erkenntnisquellen sowohl für die Planung von Kompensationsmaßnahmen als auch für die Vorhabenzulassung und die Bebauungspläne und weitere Satzungen sind zunächst die gesetzlichen Regelungen und wissenschaftlich fundierte, fachliche Standards. Daneben sind durch Handlungsempfehlungen, Leitfäden, DIN-Vorschriften, VdI-Richtlinien, Literatur, Gutachten und obergerichtliche Rechtsprechung im Einzelfall vertiefte Erkenntnisse zu gewinnen (siehe auch Kapitel 6 Literaturverzeichnis).

Die bestehenden fachspezifischen Regelwerke und Richtlinien insbesondere der Straßenbauverwaltung werden durch die Erläuterungen in den Kapiteln 2 und 3 nicht ersetzt. Die Anwendung dieser fachspezifischen Vorgaben durch andere Vorhabenträger und Gemeinden ist im Einzelfall zwischen den am Verfahren Beteiligten zu klären.

Weiterführende Links und Hinweise finden Sie auch im BayernPortal: Landschaftspflegerischer Begleitplan in der Straßenplanung; Richtlinien zur Aufstellung

[www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/142087833502?publish=true&token=07555036112](http://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/142087833502?publish=true&token=07555036112)

## 4 Kontrollen

Neben aussagekräftigen Planungsunterlagen zu den Kompensationsmaßnahmen und eindeutigen und prüffähigen Maßgaben in der Vorhabenzulassung bzw. Satzung ist die **Kontrolle der Umsetzung** der Kompensationsmaßnahmen ein zentraler Baustein der Qualitätssicherung.

### 4.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Zuständigkeiten für Kontrollen

Die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in Bayern nicht von einer zentralen Stelle geprüft. Die Zuständigkeiten werden in der folgenden Übersicht klargestellt und anschließend näher erläutert. Art und Weise der Kontrolle liegen im Ermessen der zuständigen Stellen.

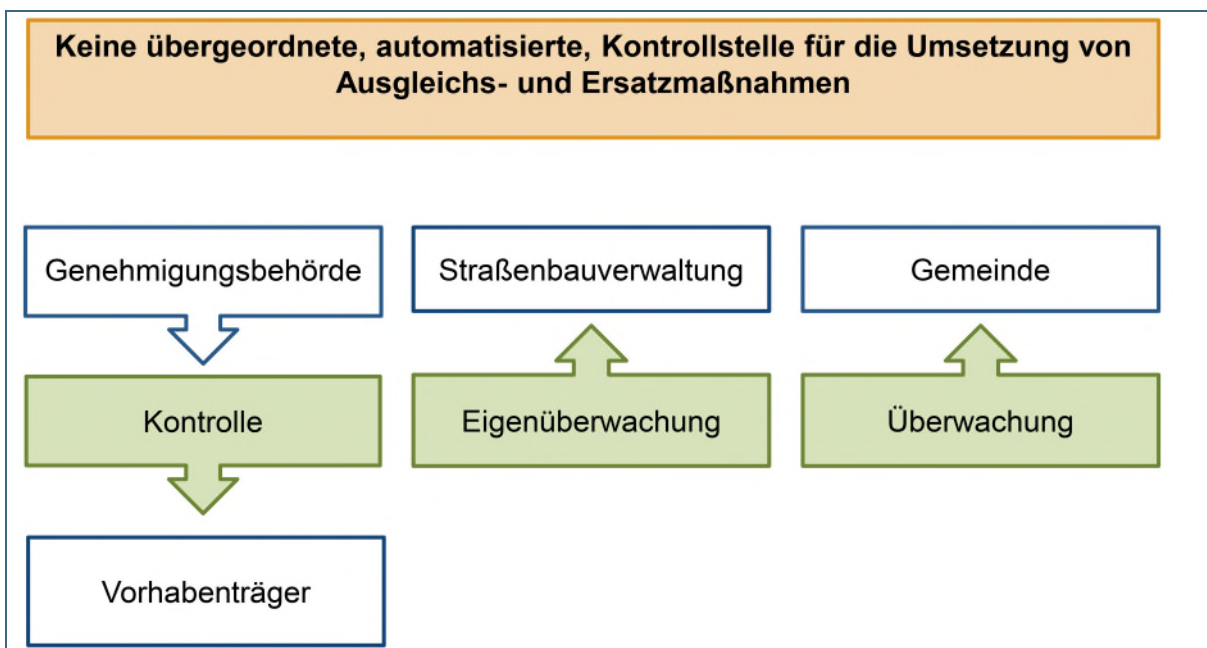


Abb. 4: Übersicht Zuständigkeiten für Kontrollen

### Kontrollpflichten bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Genehmigungsbehörde

- prüft die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- setzt den Unterhaltungszeitraum gemäß § 15 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG i. V. m. § 10 Abs. 1 Satz 2 BayKompV im Zulassungsbescheid fest.

Die Kontrolle der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegt für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Anwendungsbereich des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG der jeweiligen **Genehmigungsbehörde**.





Da Große Kreisstädte und Delegationsgemeinden als Genehmigungsbehörden i. d. R. nicht über die notwendige Fachkunde verfügen, können sie sich gegebenenfalls den fachkundigen Rat bei der unteren Naturschutzbehörde einholen.

#### Der Vorhabenträger

- hat auf Verlangen der Genehmigungsbehörde einen Bericht vorzulegen (§ 17 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG)
- hat den Abschluss der Herstellung und das Erreichen des Entwicklungsziels anzuzeigen (§ 10 Abs. 1 Satz 6 BayKompV)

Die Verantwortlichkeit für die Anzeige der Herstellung sowie der Erreichung des Entwicklungsziels liegt gemäß § 10 Abs. 1 Satz 6 BayKompV beim **Vorhabenträger**. Die Anzeige zum Entwicklungsziel muss spätestens am Ende des festgesetzten Unterhaltungszeitraums erfolgt sein.

Die **Straßenbauverwaltung** erfüllt gemäß § 4 FStrG bzw. Art. 10 BayStrWG die gesetzlichen Anforderungen zur Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen in eigener Verantwortung.

Die Rechtslage wird in den Vollzugshinweisen zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 für den staatlichen Straßenbau – Vollzugshinweise Straßenbau (Fassung mit Stand 02/2014) konkretisiert.

Eine Zuständigkeit der **Naturschutzbehörden** für Kontrollen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besteht nur im Zusammenhang mit genehmigungsfreien Eingriffen (Art. 6 Abs. 2 und 3 BayNatSchG).

## Kontrollpflichten bei der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Im Rahmen der Aufstellung von **Bauleitplänen** ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Für die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, ist die jeweilige Gemeinde zuständig (§ 4c Satz 1 BauGB). Diese Verpflichtung gilt auch für Vorgaben zur Umsetzung der Eingriffsregelung. Die Notwendigkeit für die Durchführung von Kontrollen und deren Umfang liegt im Ermessen der zuständigen Gemeinde. Die Überwachung erfolgt nach den Vorgaben des Umweltberichts oder in einem städtebaulichen Vertrag. Die Gemeinde überwacht die Umsetzung in eigener Zuständigkeit oder die Umsetzung durch den vertraglich gebundenen Investor.

Die Überwachung stellt keine generelle Vollzugskontrolle dar, sondern ist auf erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt und soll dem Standort, der Art und dem Umfang der Planung und den Auswirkungen auf die Umwelt angemessen sein.

Die untere Naturschutzbehörde wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als Träger öffentlicher Belange – wie auch andere Fachbehörden – beteiligt. Ihr obliegen keine Überwachungs- oder Kontrollaufgaben. Sie unterrichten jedoch nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB). Die Entscheidung, welche Konsequenzen daraus im Lichte des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB gezogen werden, obliegt ausschließlich der jeweiligen Gemeinde. Eine Verpflichtung zu über die allgemeine amtliche Tätigkeit hinausgehenden Ermittlungen oder Untersuchungen besteht für die untere Naturschutzbehörde nicht.

Kommt die Gemeinde ihren gesetzlichen Verpflichtungen, z. B. der Melde- oder Überwachungspflicht nicht nach, kommen kommunalaufsichtliche Maßnahmen in Betracht. Dabei könnte die untere Naturschutzbehörde als Fachstelle eingeschaltet werden. Eine primäre, unmittelbare Fachaufsicht durch die untere Naturschutzbehörde findet nicht statt.

Die Zuständigkeit für die Überwachung (Monitoring) von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bezug auf Bebauungspläne liegt bei den **Gemeinden**.



## Sonderfall bei Verfahren der ländlichen Entwicklung

Bei Verfahren der ländlichen Entwicklung ist die Teilnehmergeinschaft der Vorhabenträger. Die Kontrolle zur Herstellung von Kompensationsmaßnahmen liegt beim Amt für ländliche Entwicklung. Nach Abschluss des Verfahrens und Auflösung der Teilnehmergeinschaft gehen die gemeinschaftlichen öffentlichen Anlagen und damit auch die Kompensationsflächen in das Eigentum der Gemeinde über. Ab diesem Zeitpunkt obliegt die Überwachung/das Monitoring der Gemeinde (Satzung).

**Empfehlungen für eine wirksame Kontrolle/Überwachung:**

- Verwendung von Ökokontomaßnahmen
- Ausführung der Kompensationsmaßnahmen durch einen Landschaftspflegeverband oder eine Flächenagentur
- Übertragung der Kontroll-/Überwachungsaufgaben auf Dritte (im direkten Zusammenhang mit der Planung)

## 4.2 Wesentliche Angaben für das Kontrollprogramm

### Zeitpunkt der ersten Kontrolle

Die erste Kontrolle und zugleich Herstellungskontrolle sollte unmittelbar nach Umsetzung der Herstellungsmaßnahme erfolgen (vgl. hierzu z. B. Jessel 2002, 2006).

### Zeitpunkt der Kontrolle im Jahresverlauf

Die Kontrollen vor Ort sollten innerhalb der Vegetationsperiode in der Regel zwischen Anfang Juni und Ende August erfolgen. Ausgenommen davon sind insbesondere Maßnahmen mit den Entwicklungszielen Extensivwiese und Streuobstwiese: deren Überprüfung im Gelände ist vor der ersten Mahd durchzuführen (bei zweischürigen Extensivwiesen in der Regel zwischen Ende Mai und Ende Juni). Sofern zusätzlich die Einhaltung der Mahdzeitpunkte überprüft werden soll, kann auch ein (zusätzlicher) späterer Kontrollzeitpunkt zielführend sein.

### Zeitpunkt, Turnus und Anzahl der Entwicklungskontrollen (Kontrollintervalle)

Je nach Entwicklungsziel ist der Zeitpunkt für eine erste Entwicklungskontrolle im Regelfall 3 bis 6 Jahre nach Abschluss der Herstellungsmaßnahme festzulegen, wobei für Maßnahmenziele mit einer längeren Entwicklungszeit (von Gehölzen geprägte Entwicklungsziele) ein zeitlicher Abstand von 6 Jahren empfohlen wird. Ob eine Entwicklungskontrolle erforderlich ist bzw. ob ggf. auch mehrere Entwicklungskontrollen erforderlich sind, ist abhängig von der Zeitdauer bis zum Erreichen des Entwicklungsziels. Entsprechende Festlegungen sollen im Genehmigungsbescheid bzw. dem Bebauungsplan getroffen worden sein. Sofern weitere Entwicklungskontrollen erforderlich sind, sind diese in Intervallen von 3 - 6 Jahren durchzuführen. In Ausnahmefällen kann in Abstimmung mit den zuständigen Behörden von diesen Kontrollintervallen abgewichen werden.

### 4.3 Vorgehensweise mit Prüfbogen

In diesem Kapitel werden die vorbereitenden Schritte und Überlegungen für eine effiziente Durchführung von Kontrollen erläutert.

Der hierfür entwickelte **Prüfbogen** dient jeweils der Dokumentation der drei aufeinander folgenden Kontrollschritte (Herstellungskontrolle, Entwicklungskontrolle, Endabnahme der Kompensationsmaßnahme). Den Prüfbogen finden Sie am Ende dieses Kapitels und als beschreibbare Vorlage im Internet des LfU ([www.lfu.bayern.de/natur/qualitaet\\_kompensation](http://www.lfu.bayern.de/natur/qualitaet_kompensation)). Für den Bereich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG wird er zur **Anwendung empfohlen** und **kann je nach Bedarf** der jeweiligen Maßnahme bzw. dem Vorhaben **angepasst** werden.

Für den Bereich der **Bauleitplanung** versteht sich der Prüfbogen als Angebot an die Gemeinden zum Einsatz im Rahmen der Gestaltung des Monitorings. Über den Umweltbericht oder über den städtebaulichen Vertrag kann die Verwendung im Einzelfall verbindlich vorgegeben werden.

Der Prüfbogen setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

Teil A: Allgemeinen Angaben

Teil B: Kontrollergebnisse

#### Vorbereitung einer Kontrolle

Zur Vorbereitung einer Kontrolle im Gelände ist **Teil A des Prüfbogens** auszufüllen und je nach Bedarf sind weitere Unterlagen (z. B. Übersichtskarte, Lageplan, Luftbild, Maßnahmenplan, Maßnahmenblatt, Ausführungsplan) zusammenzustellen. Die Details können aus den Unterlagen zur Vorhabenzulassung (Genehmigungsbescheid), des Bauleitplans und den Daten die im Ökoflächenkataster (ÖFK) eingetragen sind, entnommen werden.

#### Hinweise zur Bereitstellung weiterer Unterlagen:

- **Übersichtskarte** (Topographische Karte, Ausdruck Straßenkarte) in passendem Maßstab (ca. 1:10.000) zur Verortung (Anfahrtsbeschreibung) der Maßnahmenfläche und zur Orientierung im Gelände. Ggfs. sind ergänzende Hinweisen sinnvoll, um das Auffinden der Maßnahmenfläche zu erleichtern (z. B. bei abgelegenen Maßnahmen abseits von öffentlichen Straßen).
- **Luftbilder** in einem passenden Maßstab (ca. 1:2.000), auf denen Flurstückgrenzen und topographische Daten mit Wegebeziehungen zur Verortung und zur Erreichbarkeit der Maßnahmenflächen hinterlegt sein sollten. Die Maßnahmenflächen sollten auf dem Luftbild nur mit einer Linien-signatur umrandet dargestellt werden (keine flächige Signatur), damit die Strukturen auf der Maßnahmenfläche erkennbar bleiben. Die prüfenden Personen sollen in der Lage sein, auf den Luftbildern im Gelände evtl. festgestellte Veränderungen zu dokumentieren und zu skizzieren.
- **Lageplan** und gegebenenfalls weitere ergänzende Unterlagen, falls diese für die Kontrolle notwendig sind, wie zum Beispiel weitere Planunterlagen (Maßnahmenplan, Maßnahmenblatt) oder Karten (Freiflächengestaltungspläne, Pflanzrasterdarstellungen und weiteres).
- **Fotodokumentation** aus der vorherigen Kontrolle, sofern vorliegend, welche mindestens zwei Fotos der Fläche selbst und der Umgebung beinhalten.
- **Gegebenenfalls** ausgefüllter **Prüfbogen** von vorherigen Kontrollen.

## Kontrolle im Gelände

**Teil B des Prüfbogens** ist von der prüfenden Person im Gelände auszufüllen. Dies kann sowohl ein fachkundiger Mitarbeiter der zuständigen Behörde als auch eine externe Fachkraft sein (vgl. Kapitel 5 Best-Practice-Beispiele). Zentrale Prüfpunkte in Teil B ist die Beurteilung der Maßnahmendurchführung und des Entwicklungszustands auf der einzelnen Kompensationsfläche.

Neben den Angaben im Teil B des Prüfbogens werden bei der Überprüfung im Gelände die folgenden weiteren Dokumentationen empfohlen:

- **Fotodokumentation** durch mindestens zwei Fotos der Fläche selbst und der Umgebung. Fotos der Umgebung dienen der Orientierung und zum Beweis, dass es sich um die zu prüfende Fläche handelt. Auf den Fotos ist stets das Datum einzublenden. Die Fotodokumentation darf nachträglich nicht retuschiert oder anderweitig verändert werden.
- **Dokumentation** von gegenüber den Angaben abweichenden **Abgrenzungen** der Maßnahmenfläche (bzgl. Lage der Fläche oder Flächengröße) im Luftbildausdruck durch Skizzieren der aktuellen Flächenabgrenzungen.
- **Dokumentation von sonstigen Beeinträchtigungen** der Maßnahmenfläche (z. B. Müll/Schutt, Fremdnutzung, defekter Wildschutzzaun, Ausfall von Gehölzen) im Luftbildausdruck.

<b>Prüfbogen Teil A: Allgemeine Angaben</b>		
Bezeichnung Vorhaben/Bebauungsplan		
ÖFK ID		
Flurnummer		
Gemeinde / Gemarkung		
Größe der A/E Fläche (ha)	Jahr der Herstellung	
Ausgangszustand		
Entwicklungsziel(e) BNT gem. BayKompV		
Angaben zur Herstellungsmaßnahme		
Angaben zu Entwicklungsmaßnahmen		
Angaben zur Unterhaltungspflege		
Anlagen	Übersichtskarte (Anfahrt)	
	Lageplan	
	Luftbild	
	Maßnahmenplan/Maßnahmenblatt	
	Ausführungsplan	

Abb. 5: Elemente des Prüfbogens Teil A Allgemeine Angaben

Prüfbogen Teil B Kontrollergebnisse	
Bearbeiter	
Teilnehmer	
<b>Herstellungskontrolle Datum</b>	<b>Bemerkungen insb. zum Entwicklungszustand</b>
<input type="checkbox"/> Herstellungsmaßnahme vollständig umgesetzt	
<input type="checkbox"/> Herstellungsmaßnahme teilweise umgesetzt	
<input type="checkbox"/> Herstellungsmaßnahme nicht umgesetzt	
<input type="checkbox"/> Ergänzende Maßnahmen notwendig	
<input type="checkbox"/> durch ..... ist bis zum..... Folgendes zu veranlassen .... <input type="checkbox"/> nächste Kontrolle .....(Datum)	
<b>Entwicklungskontrolle Datum</b>	<b>Bemerkungen</b>
<input type="checkbox"/> Entwicklungsmaßnahme vollständig durchgeführt	
<input type="checkbox"/> Entwicklungsmaßnahme teilweise durchgeführt	
<input type="checkbox"/> Entwicklungsmaßnahme nicht durchgeführt	
<input type="checkbox"/> zusätzliche Maßnahmen notwendig	
<input type="checkbox"/> durch ..... ist bis zum..... Folgendes zu veranlassen .... <input type="checkbox"/> nächste Kontrolle .....(Datum)	
<b>Endabnahme Datum</b>	<b>Bemerkungen</b>
<input type="checkbox"/> Kompensationsmaßnahme vollständig umgesetzt	
<input type="checkbox"/> Unterhaltungspflegemaßnahmen notwendig	
<input type="checkbox"/> durch ..... ist bis zum ..... Folgendes zu veranlassen <input type="checkbox"/> nächste Kontrolle .....(Datum) <input type="checkbox"/> Kompensationsmaßnahme ist durchgeführt und Entwicklungsziel gemäß Vorhabenzulassung ist erreicht. Datum.....Unterschrift.....	

Abb. 6: Elemente des Prüfbogens Teil B Kontrollergebnisse

## 4.4 Nachbereitung einer Kontrolle und Ableitung von möglichen Konsequenzen

### Herstellungskontrolle

Sofern bei der ersten Kontrolle (Herstellungskontrolle) Mängel (z. B. hinsichtlich der Flächengröße und/oder der Qualität) festgestellt werden, ist dies der zuständigen Stelle anzuzeigen.

Diese ist dafür zuständig, beim Vorhabenträger die Umsetzung der Maßnahme einzufordern. Der Vorhabenträger hat dann die entsprechenden Korrekturmaßnahmen/ Nachbesserungen vorzunehmen. Die Herstellungskontrolle ist in der Folge zu wiederholen.

Werden Mängel im Rahmen der Überwachung (Monitoring) im Bereich Bauleitplanung festgestellt, so sind geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

### Entwicklungskontrolle

Werden bei der Maßnahmenumsetzung (z. B. hinsichtlich zeitlicher oder räumlicher Ausführungsvorgaben) Mängel festgestellt, ist wie bei der Herstellungskontrolle vorzugehen. Die Mängel sollen zeitnah vom Vorhabenträger durch Korrekturmaßnahmen behoben werden. Sofern im Verlauf der Kontrollen ersichtlich wird, dass das Entwicklungsziel auf der Maßnahmenfläche nicht erreicht werden kann, entscheidet die zuständige Behörde über das weitere Vorgehen.

## 4.5 Entlassung aus der Unterhaltungsverpflichtung

Wird eine Kompensationsfläche aus der Unterhaltungsverpflichtung entlassen, ist die anschließende Bewirtschaftung bzw. Pflege zu organisieren. Dann liegt auch die Voraussetzung vor, dies im Rahmen öffentlicher Förderprogramme abzuwickeln. Dies ist insbesondere dann von Bedeutung, wenn das festgelegte Entwicklungsziel nur unter Fortführung von Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen fortbestehen wird, wie z. B. bei extensiv genutztem Grünland. Die weitere Unterhaltung bzw. Pflege der Kompensationsfläche obliegt dem Grundstückseigentümer bzw. dem Betreiber des Ökokontos, der die Kompensationsfläche bereitgestellt hat.

Die erreichte Kompensation darf nicht durch gezielte Maßnahmen verschlechtert, beeinträchtigt oder zerstört werden.

Unabhängig davon gilt für den Verursacher des Eingriffs, dass die Ausgleichs- und Ersatzflächen zur Verfügung stehen müssen, solange der Eingriff wirkt.



## 5 Best-Practice-Beispiele

Die nachfolgenden 13 Beispiele aus Bayern beschreiben verschiedene Maßnahmen für Kompensation (Ausgleich und Ersatz) oder Ökokonto (Guthaben von Flächen oder Maßnahmen) im Naturschutz.

Ein breites Spektrum von Aspekten, wie Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK), multifunktionaler Ausgleich sowie Pflege und Management der Flächen, wird vorgestellt. Die Beispiele sollen eine Übersicht geben, wie die Maßnahmen umgesetzt wurden und wie sie weiter betreut werden. Sie sind eine Auswahl und können daher nicht alle Fragen und Aspekte abdecken.

Die ersten sechs Beispiele widmen sich der Kompensation oder einem Ökokonto nach Naturschutzrecht bzw. der Verwendung von Ersatzzahlungen. Die folgenden vier Beispiele betrachten Ausgleichsmaßnahmen und ein Ökokonto in Bauleitplanverfahren sowie ein Management-Beispiel. Abschließend folgen Beispiele aus Flurneuordnungsverfahren und einer langfristigen Entwicklung einer Ausgleichsfläche. Innerhalb der genannten Themen sind sie räumlich – von Nord nach Süd – ohne Wertung aufgelistet.



Abb. 7: Artenreiche, extensiv genutzte Wiese mit Wiesen-Salbei und Margeriten auf einem trockenen Hand im Biotopverbund mit Hecken und Bäumen

## 5.1 Kompensation auf Konversionsflächen – ehemaliger Standortübungsplatz Aschaffenburg

### Lage und Ausgangssituation

Das Projektgebiet, der ehemalige US-Standortübungsplatz (Local Training Area), liegt in der Stadt Aschaffenburg (Stadtteil Schweinheim) und ist der Teil des Naturschutzgebietes (NSG) „Ehemaliger Standortübungsplatz Aschaffenburg und Altenbachgrund“, des FFH-Gebietes „Standortübungsplatz Aschaffenburg“ und zählt zum Nationalen Naturerbe.

Der Offenlandanteil ist gekennzeichnet durch ein Mosaik aus Extensivgrünland, Sandmagerrasen, Borstgrasrasen und Heiden, Großseggenriede, Wasserflächen und Gebüsche. Teilbereiche sind in der Biotopkartierung erfasst.



Abb. 8:  
Luftbildaufnahme: ehemaliger Standortübungsplatz Aschaffenburg-Schweinheim (Foto: Bundesforst)

### Eingriffsvorhaben / Anlass

Für den Ausbau der Bahnstrecke Hanau-Nantenbach im knapp 14 Kilometer langen Abschnitt Laufach-Heigenbrücken waren, insbesondere durch den Bau der vier Tunnel, Deponieflächen für Erdaushub von mehr als 1 Mio. Kubikmeter erforderlich. Um die notwendigen Rettungsplätze erreichen zu können, wurden neue Zufahrtswege gebraucht und eine Bachverrohrung war nicht zu vermeiden. Insgesamt wurde ein Kompensationsbedarf von rund 45 Hektar ermittelt.

Ortsnah konnten größtenteils keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, da die notwendigen Flächen nicht zur Verfügung standen. Als Ersatz wurden verschiedene Maßnahmen auf dem Standortübungsplatz, der in derselben Naturraum-Haupteinheit liegt, umgesetzt. Die Kosten richteten sich nach den Kosten der nicht durchführbaren Maßnahmen.

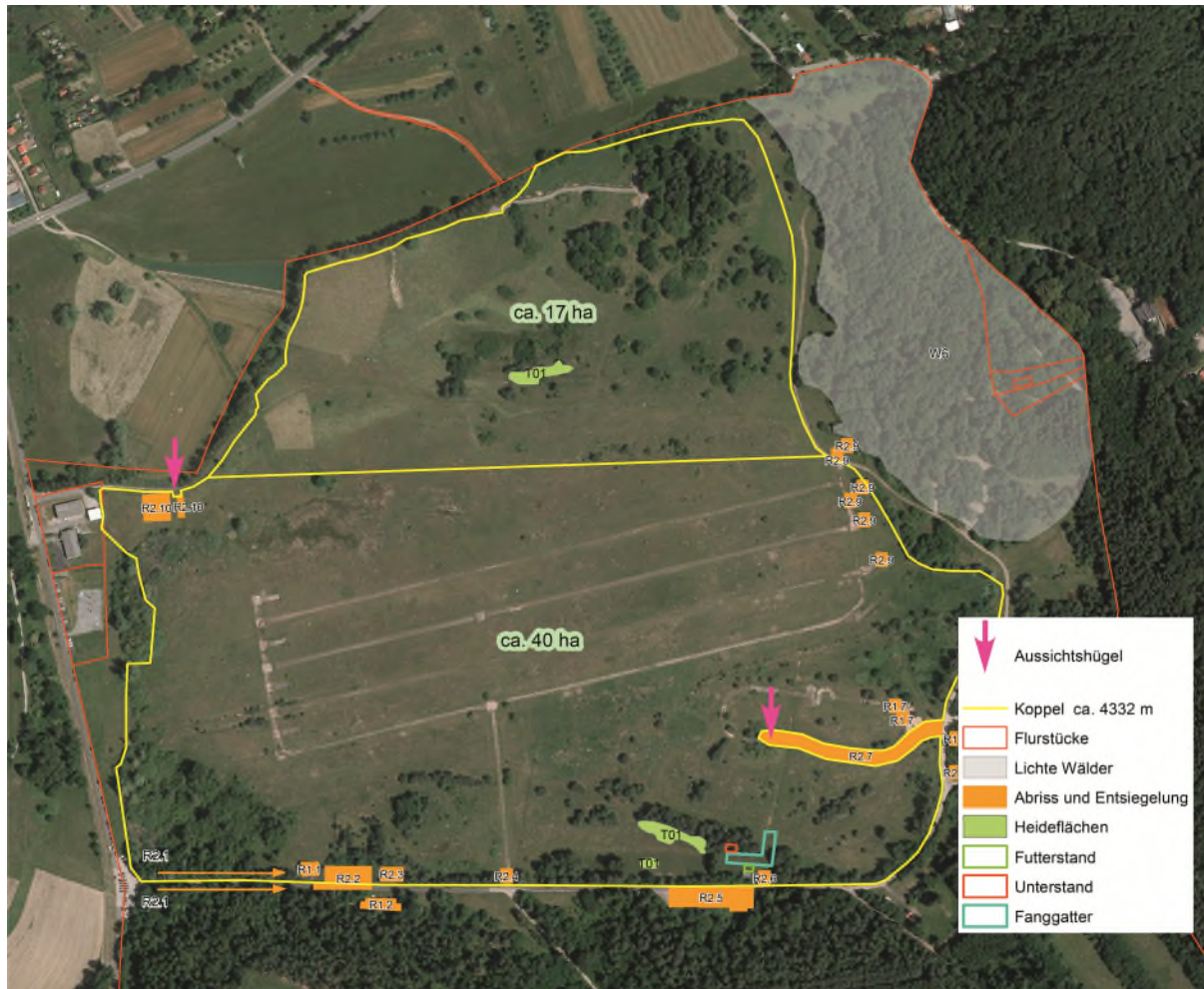


Abb. 9: Übersichtskarte: Maßnahmen auf dem ehemaligen Standortübungsplatz Aschaffenburg-Schweinheim (Bild: Bundesforst)

### Umsetzung Kompensation

- Abriss nicht genutzter Gebäude und Entsigelung von Wegen und Plätzen
- Beweidung des Offenlandes über das ganze Jahr, z. B. mit Przewalski-Pferden und auf einer Teilfläche eine Frühjahrsbeweidung durch Schafe
- Teich- und Bachrenaturierung zur Wiederherstellung von Amphibienlebensräumen (-habitaten) und Rückverlegung des Bachlaufs in ursprünglichen Verlauf
- Entwicklung lichter Waldstrukturen durch schrittweise maschinelle und motormanuelle Auflichtungsmaßnahmen, Entnahme nicht einheimischer Gehölze und Erhalt alter Eichen; jährliche Beweidung mit Schafen/Ziegen



Abb. 10: Abrissarbeiten  
(Foto: Bundesforst)

#### Das wurde getan

- Planfeststellung mit Änderung, Befreiung nach der NSG-Verordnung, Bauaufsichtliches Zustimmungsverfahren
- Abstimmung zwischen Deutsche Bahn AG (DB AG), Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) (Sparte Bundesforst), Staatlichem Bauamt Aschaffenburg, Stadt Aschaffenburg, Landkreis Aschaffenburg und Regierung von Unterfranken
- Vertragliche Regelung zwischen DB AG und BImA
- Planung und Durchführung der Maßnahmen durch die BImA
- Die Flächen befinden sich im Eigentum des Bundes, deshalb ist keine (weitere) Sicherung notwendig.



Abb. 11: Die europarechtlich geschützten Gelbbauchunken laichen in flachen vegetationsfreien Gewässern. (Foto: Bundesforst)



Abb. 12: Entnahme von Gehölzen und Erhalt alter Eichen (Foto: Bundesforst)

### Das wurde erreicht

- Zusammenhängende Kompensationsfläche mit Maßnahmenkombination aus Renaturierung, Ersterstellung und dauerhafter Pflege
- Keine Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sondern Kompensation durch Entsiegelung und Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes dienen
- Umsetzung der bayerischen Biodiversitätsstrategie im Rahmen von Natura 2000 und des Pflege- und Entwicklungsplanes zum Naturschutzgebiet
- 3-jährige Erfolgskontrolle der wertgebenden Flora und Fauna über Dauerbeobachtungsflächen
- Teilnahme am europäischen Erhaltungszuchtprogramm für Przewalski-Pferde, Fortführung Herdbuch-Zucht von Heckrindern
- Öffentlichkeitsarbeit für den Naturschutz
- Positive Rückmeldung der Schweinheimer Bürger

### Empfehlung

- Bei Eingriffsprojekten dieser Dimension sollte bereits frühzeitig mit der Suche nach Partnern begonnen werden, die möglichst große und zusammenhängende Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereitstellen können.



Abb. 13: Beweidungsfläche mit Zaun (Foto: Bundesforst)

## 5.2 Kompensation im FFH-Gebiet – Pflegemaßnahmen im ehemaligen Standortübungsplatz Kitzingen

### Lage und Ausgangssituation

Das Projektgebiet liegt im Staatsforst auf dem Gemeindegebiet der Stadt Kitzingen (Landkreis Kitzingen) und ist eine Offenlandfläche innerhalb des geschlossenen Waldbestands des Klosterforsts. Dieser ist Bestandteil des FFH-Gebiets „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ und des Europäischen Vogelschutzgebiets „Südliches Steigerwaldvorland“. Teilbereiche wurden 2007 in der Biotopkartierung (Militär) erfasst.

Auf dem ehemaligen Standortübungsplatz besteht ein Biotopkomplex aus mesophilen Gebüschern und Sumpfgewässern, extensivem Grünland, Feucht- und Pfeifengraswiesen, Magerrasen, Heideflächen, Stillgewässern und ruderalen Standorten. Ein Großteil der Flächen war brachgefallen.

### Eingriffsvorhaben / Anlass

Die Kompensationsmaßnahme deckt den Bedarf für den Ersatzneubau von drei Talbrücken entlang der Bundesautobahn A 7. Da jeweils im direkten Umfeld keine Ausgleichsflächen erworben werden konnten, entschied die Autobahndirektion Nordbayern in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden, die notwendige Kompensation für die drei Projekte im Klosterforst zu bündeln. Dadurch konnte ein großer Flächenanteil des brachgefallenen, wertvollen Biotopkomplexes in eine Pflege überführt werden. Alle drei Brücken und die Kompensationsfläche befinden sich im Naturraum Mainfränkische Platten.

Für die Talbrücken wurde ein Kompensationsbedarf von insgesamt 342.356 Wertpunkten ermittelt. Dem steht ein Maßnahmenumfang von 344.397 Wertpunkten gegenüber.

### Umsetzung Kompensation

Die Kompensationsmaßnahme besteht in der Erst- und Fertigstellungspflege der Flächen. Sie erfolgt auf insgesamt 14,6 ha.



Abb. 14: Gehölzentnahme und Freilegen von Flachgewässern (Foto: Miriam Glanz)

- Entbuschung verbuschter Sandmagerrasen und verbrachter Extensivwiesen
- Erhalt und Ausweitung der kleinflächig eingelagerten offenen Sandmagerrasen
- Entbuschungsmaßnahmen in Heideflächen
- Entfernung von Brombeer- und Himbeergebüschen
- Entbuschungsmaßnahmen in den Pfeifengrasbeständen und seggen- und binsenreichen verbrachten Feucht- und Nasswiesen sowie um die kleinen Tümpel
- Gehölzentnahme bei vorhandenen Sumpfgewässern, Sukzessionsgebüsch und Vorwaldstadien
- Auflichten einzelner Waldrandbereiche
- Entfernung des Mähguts, Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel



Abb. 15: Freigelegter, vor der Gehölzentfernung nicht erkennbar Grabenabfluss (Foto: Miriam Glanz)



Abb. 16: Freigelegter Grabenabfluss (Foto: Miriam Glanz)

- Nach der erforderlichen Fertigstellungspflege mit Abnahme der zu erwartenden Zielsetzungen findet eine Beweidung, zunächst mit Rindern (Dexter), statt. Bereits vorher wurden benachbart zur Kompensationsfläche 15 ha erfolgreich mit Dexter-Rindern beweidet, um den Offenlandcharakter zu erhalten. Die Beweidung hält auch die über 50 im Gebiet angelegten Tümpel offen.

#### Das wurde getan

- Abstimmung zwischen Autobahndirektion Nordbayern und der unteren und höheren Naturschutzbehörde
- Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) und den Bayerischen Staatsforsten
- Planung der Kompensationsmaßnahmen durch ein Fachbüro
- Straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren
- Durchführung der Maßnahmen im Auftrag der Autobahndirektion Nordbayern im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und unter Beachtung des Natura 2000-Managementplans
- Die Flächen befinden sich im Eigentum des Freistaats Bayern (Staatsforst), deshalb ist keine (weitere) Sicherung notwendig.



Abb. 17:  
Kleinflächiger Sandma-  
gerrasen mit Silbergras  
(Foto: Dieter Lang,  
Landratsamt Kitzingen  
untere Naturschutzbe-  
hörde)

#### Das wurde erreicht

- Optimierung und Sicherung naturschutzfachlich wertvoller, aber bisher verbrachter Flächen
- Umsetzung des Managementplans
- Erste Erfolge in Richtung der Entwicklungsziele sind erkennbar, wie Wiederherstellung des Offenlandcharakters.
- Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft durch Umsetzung der Kompensation auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Auf Flächenerwerb konnte verzichtet werden.
- Positive Rückmeldung der Naturschutzverbände





Abb. 18: Offene Sandfläche mit Sandmagerrasen, typischer Flora und Lebensraum für Wildbienen (Foto: Dieter Lang, Landratsamt Kitzingen untere Naturschutzbehörde)

### Empfehlungen

- Wenn geplante Kompensationsmaßnahmen an Waldflächen angrenzen, sollte die Wald-Offenlandgrenze gemeinsam mit dem Forst festgelegt und vor Ort dauerhaft markiert werden.



Abb. 19: Kreiselwespe mit Brutröhren im Sandboden (Foto: Dieter Lang, Landratsamt Kitzingen, untere Naturschutzbehörde)

### 5.3 PIK-Maßnahmen, multifunktionaler Ausgleich und institutionelle Sicherung - Kompensation für Ortsumgehung Wernsbach, Landkreis Roth

#### Lage und Ausgangssituation

Der Ausbau der Bundesstraße 2 im Bereich der Ortschaft Wernsbach (Landkreis Roth) verursacht Eingriffe in landwirtschaftliche Nutzflächen, Nasswiesen, Röhrichte, Hochstaudenfluren, magere Brachflächen, Sandmagerrasen, Feuchtwald- und Waldbereiche sowie in Straßennebenflächen durch die Anlage von Fahrbahn, Begleitwegen, Böschungen und Mulden.

Neben dem Bedarf an Kompensationsflächen ist auch ein artenschutzrechtlicher Ausgleich (z. B. für die Feldlerche) notwendig. Multifunktionaler Ausgleich berücksichtigt Ausgleichserfordernisse aus verschiedenen Rechtsgrundlagen auf einer Maßnahmenfläche, wo dies möglich ist.

#### Eingriffsvorhaben / Anlass

Die Ortsumgehung erstreckt sich auf eine Länge von 4,17 km an der Bundesstraße 2 und umfasst die ebenfalls erforderlichen Anbindungen an bestehenden Staats-, Kreis- und Gemeindestraßen auf einer Gesamtlänge von rund 1,9 km. Die Maßnahme verursacht eine Flächenneuversiegelung von rund 13 ha und einen Gesamtflächenbedarf von rund 50 ha.

Durch die Beeinträchtigung von bisher unzerschnittenen Lebensräumen werden zusätzlich Zerschneidungs- und Trenneffekte hervorgerufen. Hierbei kommt es u. a. zur Isolierung/Abtrennung eines Amphibienlaichgewässers vom Jahreslebensraum, zusätzlichen Kollisionsrisiken für verschiedene Tierarten, insbesondere Vögeln und Fledermäusen, sowie zu einem neuen Beeinträchtigungskorridor entlang der neuen Trasse. Durch den neu entstehenden Störkorridor der Straße kommt es zum Verlust von Bruthabitaten insbesondere bei Feldlerche und Heidelerche.



Abb. 20:  
Baufeld im Bereich der  
Wernsbach-Querung  
(Foto: Staatliches Bau-  
amt Nürnberg)

Durch die Maßnahme werden ca. 25,46 ha Lebensräume wildlebender Tier- und Pflanzenarten außerhalb des bisherigen Straßenkörpers in Anspruch genommen. 5,5 ha dieser Lebensräume weisen einen hohen bis sehr hohen ökologischen Wert auf.

### Umsetzung Kompensation

- Entwicklung magerer Extensivstandorte als Ersatzlebensraum für Heidelerche rund 2 ha
- Extensivierung von Wasserwiesen rund 1,5 ha
- Anlage magerer Wiesenstreifen rund 0,4 ha



Abb. 21:  
Ausgleichsfläche mit  
Ansaatmischung und  
Einzelgehölzen (Foto:  
G. Nisi, Regierung von  
Mittelfranken)

- Verbesserung der Habitatbedingungen für Feldlerche rund 1 ha als produktionsintegrierte Maßnahme (PIK) Lerchenfenster und Erweiterter Saatreihenabstand
- Anlage eines standortgerechten Buchenwaldes rund 3 ha
- Anlage einer strukturreichen Offenlandfläche mit Habitatfunktionen für Zauneidechsen
- Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse und Vögel
- Gewässerquerung mit Trockenbermen für gewässergebundene Arten
- Leiteinrichtungen für Fledermäuse
- Fledermausgerechte Unterführung
- Amphibiendurchlässe mit Leiteinrichtung



Abb. 22:  
CEF-Maßnahme:  
doppelter Saatreihen-  
abstand Frühlings-  
aspekt (Foto: G. Nisi,  
Regierung von Mittel-  
franken)

### Das wurde getan

- frühzeitige und intensive Abstimmung zwischen Staatlichem Bauamt, Naturschutzbehörden, Planungsbüro und Planfeststellungsbehörde
- Abstimmung der PIK-Maßnahmen mit anerkanntem Ökokontobetreiber, Staatlichem Bauamt, Naturschutzbehörden und Landwirten
- straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren
- Flächensicherung durch Ankauf
- Flächenbereitstellung durch institutionelle Sicherung (siehe Kapitel 3.3) für PIK-Maßnahmen
- Bauaufsicht und Umweltbaubegleitung durch externes Fachbüro
- intensive Abstimmung mit Staatlichem Bauamt, Planungsbüro und Ökokontobetreiber auch während der Umsetzungsphase

	Bezeichnung	Beschreibung	Erläuterung	vor Beginn	Zu Beginn	Bau	Abschluss	Anlage
01	S1	Einzäunungen	bei Baubeginn					
02	S2	Schlammfänge an Gewässern	bei Baubeginn					
03	S3	Waldrandvorpflanzung	nach Beendigung der Maßnahme					
04	S4	Schutzzaun Eidechsenhabitate	nach örtl. Baufeldfreimachung					
05	S5	4m hoher Fledermauszaun	unmittelbar nach Rodung					
		Heckenpflanzung	unmittelbar nach Rodung					
06	M1	Trockenbermen	während der Bauphase					
07	M2	Fledermausunterführungen	während der Bauphase					
08	M3	Amphibiendurchlässe	während der Bauphase					
09	M4	Amphibienleiteinrichtung	während der Bauphase					
10	M5/V1saP	Fällungen	1.10. bis 28.2.					
		Habitatbäume	1.10 bis 31.10.					
		bei Zauneidechsen Wurzelstockrodung	ab Ende April					
		Pflügen	10 bis 02					
11	M6/V3saP	Mahd + Folie	bei örtl. Baufeldfreimachung					
		Eidechsenhabitate beseitigen	Oktober bis März + Mahd ab April					
12	M7	Ameisen umsiedeln	im Frühjahr					
13	G1	Ansaat intensivflächen	während Bau					
14	G2	Ansaat extensivflächen	während Bau					
15	G3	Extensiv ohne Ansaat	während Bau					
16	G4	Heckenpflanzung	nach Bau					
17	G5	Einzelbäume	nach Bau					
18	G6	Extensivgrünland	nach Bau					
19	G7	Sukzession	nach Bau					
20	E1	Wässerriese Wolkersdorf	während Bau					
21	E2	Wiesenstreifen Dietersdorf	während Bau					
22	E3	Buchenwaldaufforstung	während Bau					
23	A1 saP	Offenland für Eidechse	Fertigstellung 1 Jahr vor Beginn					
24	A2 saP	Extensivfläche für Neuntöter + Heidelärche	Fertigstellung 1 Jahr vor Beginn					
25	A3 saP	PIK's	bis Frühjahr nach Baufeldfreimachung					
26	A4 saP	Ersatzquartiere	zur Waldrodung					

Abb. 23: Maßnahmenübersicht mit Ausführungszeit (Bild: Staatliches Bauamt Nürnberg)

### Das wurde erreicht

- Die artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen wurden fristgerecht und funktionsfähig bis zum Baubeginn hergestellt.
- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des direkten Baubereiches wurden bereits während der Bauphase hergestellt.



Abb. 24: Ausgleichsfläche mit Ansaatmischung für magere Standorte und Strukturelementen für Zauneidechsen (Foto: G. Nisi, Regierung von Mittelfranken)

### Empfehlungen

- Die komplexen Aufgabenstellungen der verschiedenen Kompensationsanforderungen lassen sich nur erfolgreich bewältigen, wenn sowohl in der Planungsphase als auch in der Umsetzungsphase eine intensive Abstimmung und Kommunikation mit allen Beteiligten erfolgt.
- Eine möglichst konkrete Formulierung und Festlegung von Maßnahmen und Auflagen in den Plan- und Genehmigungsunterlagen verringert die Fehlerquote.
- Die rechtzeitige und konkrete Festlegung der Ausführungszeitpunkte schafft Klarheit bei der Planung der Abläufe zur Umsetzung von Maßnahmen.

## 5.4 Produktionsintegrierte Kompensation (multifunktional) für den Hochwasserschutz zwischen Straubing und Deggendorf

### Lage und Ausgangssituation

Zur Herstellung und dauerhaften Sicherung des 100-jährlichen Hochwasserschutzes entlang der Donau zwischen Straubing und Vilshofen und ihrer Nebengewässer werden zahlreiche Hochwasserschutzmaßnahmen (z. B. Deiche) neu gebaut. Im Projektgebiet liegen ein FFH- und ein Vogelschutzgebiet. Es ist von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen u. a. die Vogelarten Großer Brachvogel, Kiebitz, Feldlerche und Rebhuhn vor.

### Eingriffsvorhaben / Anlass

Die Hochwasserschutzmaßnahmen im ersten Teilabschnitt zwischen Straubing und Deggendorf führen zu einem erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt. Ebenso sind Maßnahmen der Kohärenzsicherung in den FFH- und Vogelschutzgebieten der Donauauen, für den artenschutzrechtlichen Ausgleich und den gesetzlichen Biotopschutz erforderlich.

Die neu gebauten Deiche werden gemäß den Vollzugshinweisen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zum Hochwasserschutz naturnah gestaltet. Dies trägt erheblich zur Minimierung des externen Kompensationsbedarfs bei. Die Umsetzung der verbleibenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf Grundlage eines integrierten Kompensationskonzeptes. Träger des Vorhabens ist die Bundesrepublik Deutschland und der Freistaat Bayern vertreten durch die RMD Wasserstraßen GmbH (seit 2020 WIGES Wasserbauliche Infrastrukturgesellschaft mbH).

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf das Beispiel Teilabschnitt 1.

### Umsetzung der produktionsintegrierten Kompensation (PIK) auf wechselnden Flächen

- Vorrangiges Ziel des Kompensationskonzeptes ist die Umsetzung von unterschiedlichen Maßnahmenzielen auf denselben Maßnahmenflächen (multifunktionaler Ausgleich).



Abb. 25: Brachfläche (Foto: extern)

- Aufgrund der rechtlichen Anforderungen des Artenschutzes bilden die (CEF- und FCS-) Maßnahmen für die betroffenen Arten das Grundgerüst der Kompensation.
- Aus der Multifunktionalität der Kompensationsmaßnahmen ergeben sich in der Planungsphase und im Hinblick auf Umsetzung und Zielerreichung hohe Anforderungen an das Management der Flächen. Für den Teilabschnitt Straubing – Deggendorf ist federführend der Landschaftspflegeverband (LPV) Straubing-Bogen e. V. der Ansprechpartner vor Ort. In einer Arbeitsgemeinschaft mit dem Deutschen Verband für Landschaftspflege und dem Planungsbüro Bosch & Partner werden die Maßnahmen geplant und koordiniert.
- Im landschaftspflegerischen Begleitplan wurden für alle betroffenen Vogelarten Mindeststandards und Ziele sowie mehrere Maßnahmenpakete definiert, mittels derer der Verlust eines Brutpaares der Offenlandvogelarten ausgeglichen werden kann. Zwischen den verschiedenen Maßnahmenpaketen kann dann in der Umsetzung je nach betrieblicher Situation alternativ ausgewählt werden. Diese Flexibilität erhöht die Akzeptanz deutlich.



Abb. 26:  
Rebhuhnmaßnahme  
mit erweiterter Saat-  
reihe und Brache 2018  
(Foto: extern)

- Die Ausgleichsmaßnahmen für die genannten Vögel der offenen Agrarlandschaft erfolgen zu einem großen Anteil in Form von produktionsintegrierten Maßnahmen (PIK) auf wechselnden Ackerflächen. Die vier Grundmaßnahmen „Blühfläche“, „Ackerbrache“, „Lerchenfenster“ und „erweiterter Saatreihenabstand“ können dabei in verschiedenen Varianten oder Kombinationen durchgeführt werden.
- Die Flächen bleiben somit Teil der landwirtschaftlichen Fruchtfolge.
- Aufgrund der Notwendigkeit an dauerhaften und temporären Ausgleichsflächen, abhängig vom Baubeginn und -fortschritt des Deichbaus, wird der Maßnahmenumfang der PIK-Maßnahmen fortlaufend angepasst.

- Für die Umsetzung der Kompensation wurden zunächst Suchräume definiert, in denen bzw. in deren Nähe die PIK-Maßnahmen umgesetzt werden können. Sie befinden sich sowohl im Landkreis Deggendorf als auch im Landkreis Straubing-Bogen. Die Flächen liegen im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsvorhaben und sind für den artenschutzrechtlichen Ausgleich geeignet.



Abb. 27: Blühfläche (Foto: extern)



Abb. 28: erweiterter Saatreihenabstand (Foto: extern)

### Das wurde getan

- Planung der Kompensationsmaßnahmen in enger Abstimmung mit den Behörden und Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens für das Vorhaben
- Der LPV Straubing-Bogen bietet vor Ort interessierten Landwirten die unterschiedlichen Maßnahmenpakete an. Die Umsetzung erfolgt auf freiwilliger Basis durch die Bewirtschafter. In Beratungsgesprächen wird gemeinsam darüber entschieden, welches Maßnahmenpaket sich am besten umsetzen lässt.
- Mit den Flächenbewirtschaftern wird die Umsetzung einer oder mehrerer Maßnahmenpakete vertraglich geregelt.
- Neben der Planung und Koordinierung der PIK-Maßnahmen führt der LPV Straubing-Bogen jährlich eine Kontrolle durch und überprüft, ob die Maßnahme vereinbarungsgemäß umgesetzt wurde.
- Ein eigenständiges populations-/ maßnahmenbezogenes Monitoring und Risikomanagement erfolgt durch einen von der WIGES GmbH beauftragten Ornithologen.
- Planung des weiteren Vorgehens und möglicher Verbesserungen in gemeinsamer Absprache von Landwirten, LPV, Vorhabenträger und den Naturschutzbehörden
- Informationsveranstaltungen für Landwirte zum Thema „Produktionsintegrierte Kompensation“
- Der LPV organisiert jährliche Feldbegehungen zu ausgewählten PIK-Flächen im Landkreis Straubing-Bogen und Landkreis Deggendorf für die interessierten Landwirte, den Vorhabenträger sowie die beteiligten Behörden.



### Das wurde erreicht

- Minimierung des Ausgleichsbedarfs durch Optimierung der Vorhabenplanung
- Geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Flächen durch vorrangige Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen in den Deichvorländern und in Natura 2000-Gebieten
- Berücksichtigung agrarstruktureller Belange (nach BayKompV)
- Einbindung der Landwirte vor Ort auf weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Gute Einbindung der Bewirtschafter durch enge Zusammenarbeit mit LPV als Ansprechpartner vor Ort
- Akzeptanz der Maßnahmen vor Ort und stetig steigendes Interesse von Landwirten vor Ort: Vertragsabschlüsse 2016/2017: 24; 2017/2018: 29 und ca. 79 ha; 2018/2019: 18 und ca. 48 ha; 2019/2020: 20 und ca. 55 ha. Insgesamt haben bereits 30 Landwirte am Projekt teilgenommen.



Abb. 29:  
Hinweisschild zu den Maßnahmen für die Bodenbrüter Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn (Foto: Klaus Rahl)

### Empfehlungen

- Die erfolgreiche Umsetzung und Etablierung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen auf wechselnden Ackerflächen bedarf der engen Einbindung aller Akteure, insbesondere der ausführenden Landwirte.
- Ein engmaschiges und dauerhaftes Management kann nur durch fachkundige und fest etablierte Institutionen vor Ort aufrechterhalten werden.

## 5.5 Ökokonto-Maßnahme nach BayKompV: Bachrenaturierung und Auflassung der Klärteiche bei Scheyern

### Lage und Ausgangssituation

Das rund 1,1 ha große Planungsgebiet befindet sich im Gemeindegebiet Scheyern (Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm). Auf der Fläche befanden sich noch vor wenigen Jahren vier Oxidationsteiche einer Kläranlage sowie ein 300 Meter langer begradigter Abschnitt des Dummelshäuser Bachs, ein Gewässer III. Ordnung. Das angrenzende Grünland wurde intensiv genutzt.

### Vorhaben / Anlass

Die vier Oxidationsteiche der Kläranlage Fernhag wurden nicht länger benötigt und sollten aufgelassen werden. Die Gemeinde Scheyern als Flächeneigentümer und Unterhaltsverpflichteter entschied, das Gelände zu renaturieren, um unter anderem eine Ökokontomaßnahme zu entwickeln.

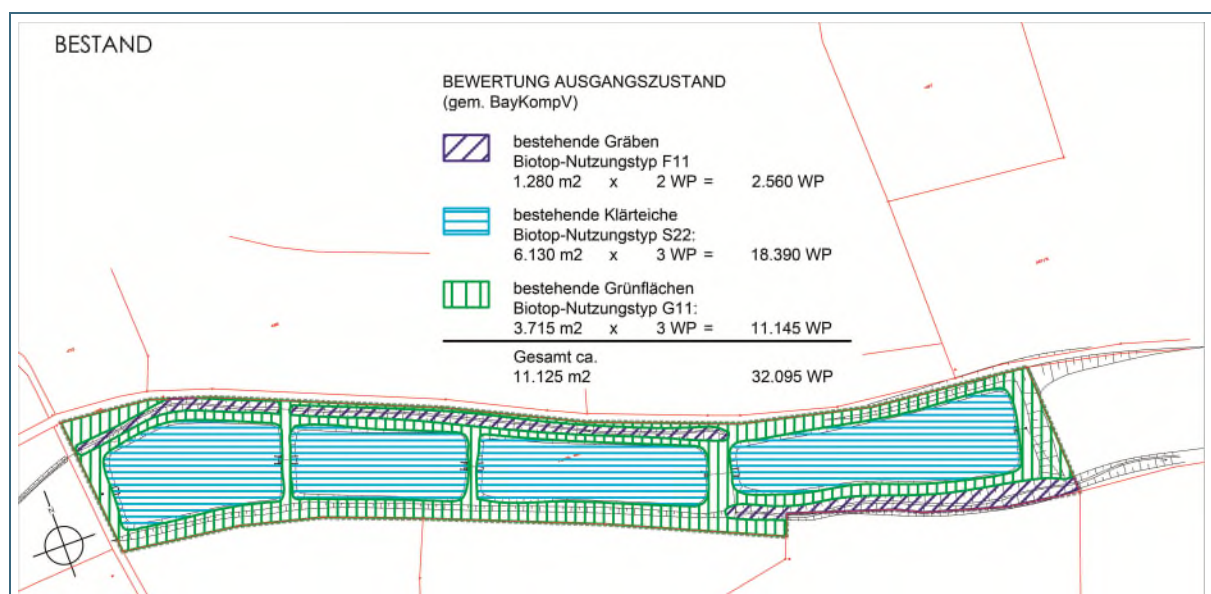


Abb. 30: Bestandsbewertung 2017 (Bild: Norbert Einödshofer, Landschaftsarchitekt Stadtplaner, Scheyern)

### Umsetzung Ökokontomaßnahme

Folgende Aufwertungsmaßnahmen wurden gemäß BayKompV geplant und umgesetzt:

- Renaturierung des Dummelshäuser Bachs, indem ein naturnaher mäandrierender Verlauf geschaffen und naturnahe Ufergehölze entwickelt werden.
- Anlage von Kleinstgewässern im Wechselwasserbereich
- Einsaat von Wiesenarten magerer Standorte auf dem Rohbodenstandort im Wechselwasserbereich und von Feuchtwiesenarten im Uferbereich im Anschluss an den Bach zur Förderung eines artenreichen Grünlandes. Dazu wurde ein angepasstes Mahdregime etabliert.
- Einbringung zusätzlicher Strukturelemente (u. a. Kieshaufen, Wurzelstöcke)

Gegenüber dem Ausgangszustand konnte eine Aufwertung von insgesamt 67.160 Wertpunkte (WP) angesetzt werden.

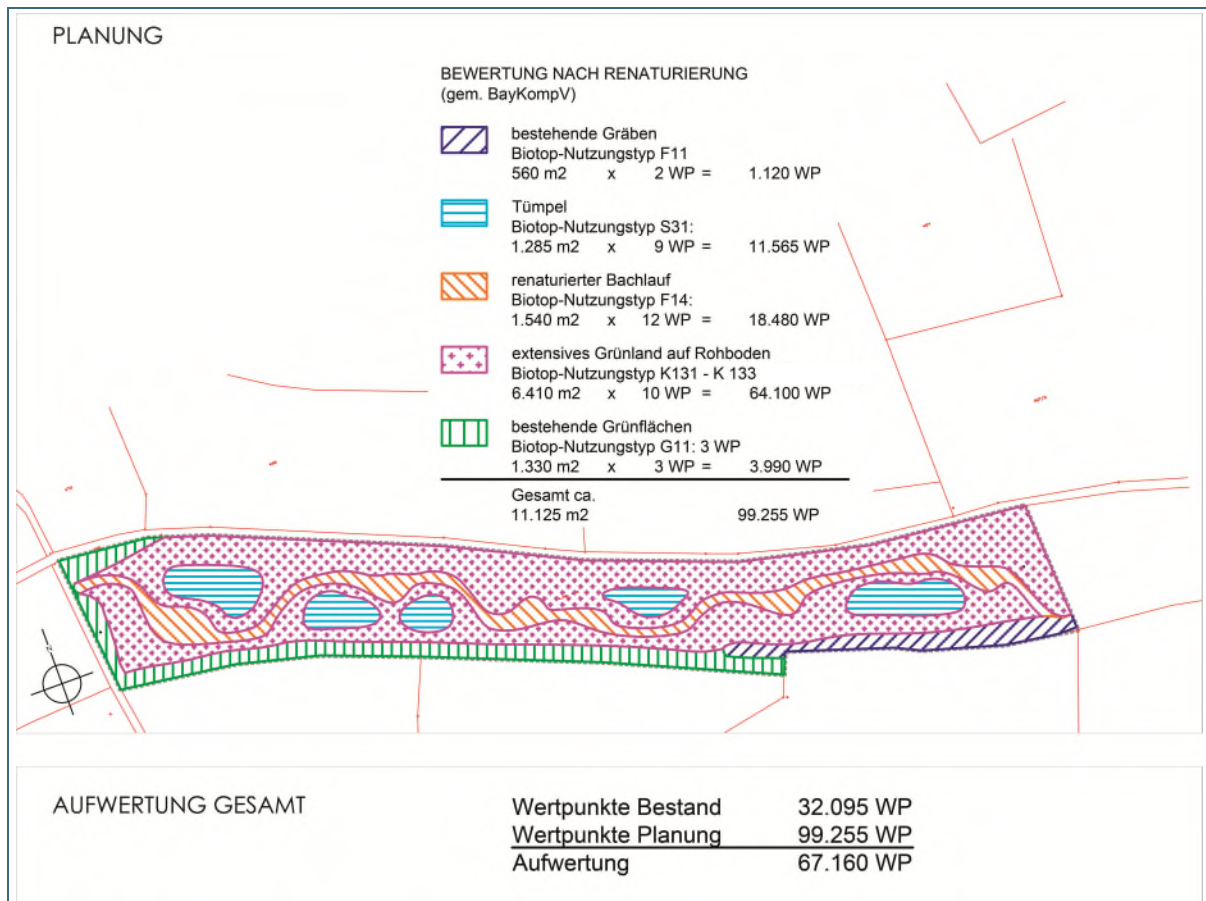


Abb. 31: Planungsprognose (Bild: Norbert Einödshofer, Landschaftsarchitekt Stadtplaner, Scheuern)

### Das wurde getan

- frühzeitige Abstimmungsgespräche zwischen der Gemeinde Scheuern, der unteren Naturschutzbehörde (uNB), dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und dem beauftragten Landschaftsarchitekten
- Integration einer Flutmulde in die Planung aus Gründen des Hochwasserschutzes
- Integration von Amphibienlebensräumen in die Planung auf Anregung von Gebietskennern
- 2011 wasserrechtliches Verfahren am Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm
- Realisierung der Planung sechs Jahre später
- Anerkennung als Ökokontomaßnahme und Eingabe in das Ökoflächenkataster durch die uNB.



Abb. 32: Das Foto aus dem Gutachten zur Bauabnahme vom 24.06.2017 durch den wasserrechtlichen Sachverständigen vermittelt einen Eindruck der Fläche zum Zeitpunkt der Bauabnahme: Gewässerlauf mit Totholz und Kieshaufen. (Foto: Konrad Kuffer)

#### Das wurde erreicht

- Schaffung eines vielgestaltigen Feuchtlebensraums
- erhebliche Erhöhung der Struktur- und Artenvielfalt im Gewässerbett
- Stärkung des Biotopverbunds
- Verzögerung des Hochwasserabflusses
- Schaffung eines attraktiven Erholungsraums

Bei einer Kontrolle im Mai 2018 durch die uNB stellte sich heraus, dass die Wiesenflächen durch häufigeren Schnitt noch ausgehagert werden müssen. Trotz des noch vorhandenen Nachbesserungsbedarfs stellt die Maßnahme der Renaturierung des Dummeltshauser Bach bereits jetzt eine gelungene Ökokontomaßnahme dar und wird in den nächsten Jahren für den Biotopverbund stetig wertvoller werden.

Auf der gemeldeten Ökokontofläche wurden in der Zwischenzeit erste Abbuchungen für die Kompensation von Eingriffen (z. B. Geh- und Radweg) vorgenommen.



Abb. 33: Blick nach Westen – Zustand im Mai 2018 (Foto: Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, untere Naturschutzbehörde)



Abb. 34: Ehemaliger Klärteich (Foto: Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, untere Naturschutzbehörde)



Abb. 35: Blick nach Osten (Foto: Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, untere Naturschutzbehörde)

### Empfehlungen

- Renaturierungen von Gewässerverläufen multifunktional nutzen: Sie leisten nicht nur in punkto Arten- und Biotopschutz einen wichtigen Beitrag, sondern erfüllen auch für den Hochwasserschutz einen wichtigen Zweck.
- Attraktiver Erholungsraum für den Menschen schaffen: Gewässerrenaturierungen sollten daher trotz der hohen planerischen und baulichen Aufwände gerade im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos zum Zuge kommen.

## 5.6 Maßnahmen finanziert mit Ersatzzahlungen: Pilotprojekt Neumarkt

### Lage und Ausgangssituation

Im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz stieg die Gesamtsumme der Ersatzgeldzahlungen durch Eingriffe verschiedener privater Unternehmen, vor allem Betreiber von Windkraftanlagen, bis 2013 auf mehr als 750.000 €. Eine Verwendung dieser Gelder in naher Zukunft konnte die untere Naturschutzbehörde personell nicht mehr sicherstellen.

### Vorhaben / Anlass

Mit dem Energiekonzept "Energie innovativ" der Bayerischen Staatsregierung im Jahr 2011 zeichnete sich ab, dass im Landkreis Neumarkt die Anzahl der Windkraftanlagen erheblich zunehmen werden und damit auch die bisherigen Ersatzgeldzahlungen. Um diese Mittel zeitnah und fachgerecht zu verwenden, wurde in Kooperation von unterer Naturschutzbehörde, höherer Naturschutzbehörde, Bayerischem Naturschutzfonds und Landschaftspflegeverband Neumarkt i. d. OPf. (LPV NM) das "Pilotprojekt zur Verwendung von Ersatzgeldern im Landkreis Neumarkt i. d. OPf." initiiert.



Abb. 36: Pflanzung eines artenreichen gestuften Waldrandes mit Wildschutzzaun (Foto: LPV NM)



Abb. 37: Renaturierung des Hengerbachs (Ankauf und Aufwertungsmaßnahmen) (Foto: LPV NM)

### Umsetzung Kompensation aus Ersatzgeldzahlung

- Mit Projektstart konnte eine aus Ersatzgeldern finanzierte Stelle für das Projektmanagement, angesiedelt beim Landschaftspflegeverband, eingerichtet werden.
- Aufgabenbereiche des Projektmanagements: Akquise und Ankauf von Flächen mit ökologischem Aufwertungspotenzial, Planung und Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen auf den Ankaufsf lächen, Betreuung der Folgepflege sowie Finanz-Controlling
- Ankauf von über 36 ha in 15 Flächenkomplexen für rund 947.000 €. Es konnte ein deutlich umfangreicherer Ankauf realisiert werden als zu Projektbeginn angenommen wurde.
- Umsetzung der geplanten Aufwertungsmaßnahmen teilweise noch in der Pilotphase, teilweise im Nachfolgeprojekt

### Das wurde getan

- Eine Projektskizze, die die untere Naturschutzbehörde und der Landschaftspflegeverband erstellten, gab den fachlichen und finanziellen Rahmen für das vierjährige Pilotprojekt vor und definierte die Aufgaben des Projektmanagements.
- Neue Eigentümer der Ankaufsf lächen sind hauptsächlich Kommunen, in Einzelfällen auch der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. oder der Bayerische Naturschutzfonds.

- Erstellung von Pflege- und Entwicklungskonzepten mit den Angaben zu den notwendigen Herstellungs- und Folgepflegemaßnahmen mit Kostenschätzung für jede einzelne Ankaufsfläche
- floristische und faunistische Erfassungen auf ausgewählten Ankaufsflächen (ca. 20 ha) sowie Strukturkartierung in einer Waldankaufsfläche (ca. 8 ha); Wiederholung des Monitorings zur Erfolgskontrolle ist vorgesehen.
- Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen mit Landwirten zur Sicherung einer extensiven Folgepflege
- Das Know-how des Modellprojekts wurde in Einzelterminen an interessierte andere Landschaftspflegeverbände weitergegeben.

#### Das wurde erreicht

- Zeitnahe und fachgerechte Verwendung der Ersatzgeldzahlungen
- Zentrale Koordination und Umsetzung durch die Projektmanagerin beim Landschaftspflegeverband, die als zentrale Ansprechpartnerin in externer und interner Kommunikation fungiert
- Entwicklung eines Modellprojekts mit Vorbildcharakter
- Präsentation des Projekts bayern- und deutschlandweit (z. B. beim Deutschen Landschaftspflegetag, in einer Broschüre des Deutschen Verbands für Landschaftspflege (DVL))



Abb. 38:  
Der stark gefährdete Wegerich-Scheckenfalter ist auf aufgewerteten Ankaufsflächen wieder anzutreffen.  
(Foto: Georg Knipfer)

#### Empfehlung

- Erfolgsfaktor des Projekts war vor allem, eine Projektmanagementstelle zur zentralen Koordination und Umsetzung zu schaffen.
- Durch die Ansiedlung des Projektmanagements beim Landschaftspflegeverband konnten die bestehenden sehr guten Vernetzungsstrukturen mit den Kommunen, mit der Landwirtschaft und mit dem Naturschutz sofort genutzt werden.

## 5.7 Umsetzung und Erfolgskontrolle von Kompensationsmaßnahmen durch Ausgleichsflächen-Managerin in der Stadt Landshut

### Lage und allgemeine Ausgangssituation

Die Stadt Landshut hat nach einer Initiative aus dem Landshuter Stadtrat eine zusätzliche halbe Fachstelle an der unteren Naturschutzbehörde (uNB) geschaffen, um eine rasche und optimale Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen aus der Bauleitplanung zu gewährleisten. Die Hauptaufgaben der Ausgleichsflächen-Managerin sind die Ausschreibung, die Herstellung und die Erfolgskontrolle der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Pflege des Ökoflächenkatasters.

Ein weiterer Schwerpunkt ihrer Tätigkeit ist die Öffentlichkeitsarbeit, um die Akzeptanz von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu stärken. Im Rahmen von Ortsterminen und öffentlichen Veranstaltungsreihen wird den Betroffenen die rechtliche Notwendigkeit der Ausgleichsflächen sowie deren Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt nähergebracht.

**Anhand des folgenden Beispiels werden die wesentlichen Aufgaben der Ausgleichsflächen-Managerin aufgezeigt.**

### Eingriffsvorhaben / Anlass

Die Ausgleichsfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Frauenberg-Reitfeld“, im östlichen Stadtrandgebiet von Landshut. Angrenzend wurde die Bebauung um rund 2,5 Hektar erweitert (Bruttobaulandfläche).

Die Kompensation für diese Erweiterung auf einer Fläche von 4.227 m<sup>2</sup> soll auf einer angrenzenden intensiv genutzten Wiesenfläche erfolgen, die von Äckern und dem Siedlungsbereich von Frauenberg umgeben ist. Die geplante Ausgleichsfläche wurde im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans durch Ankauf gesichert.

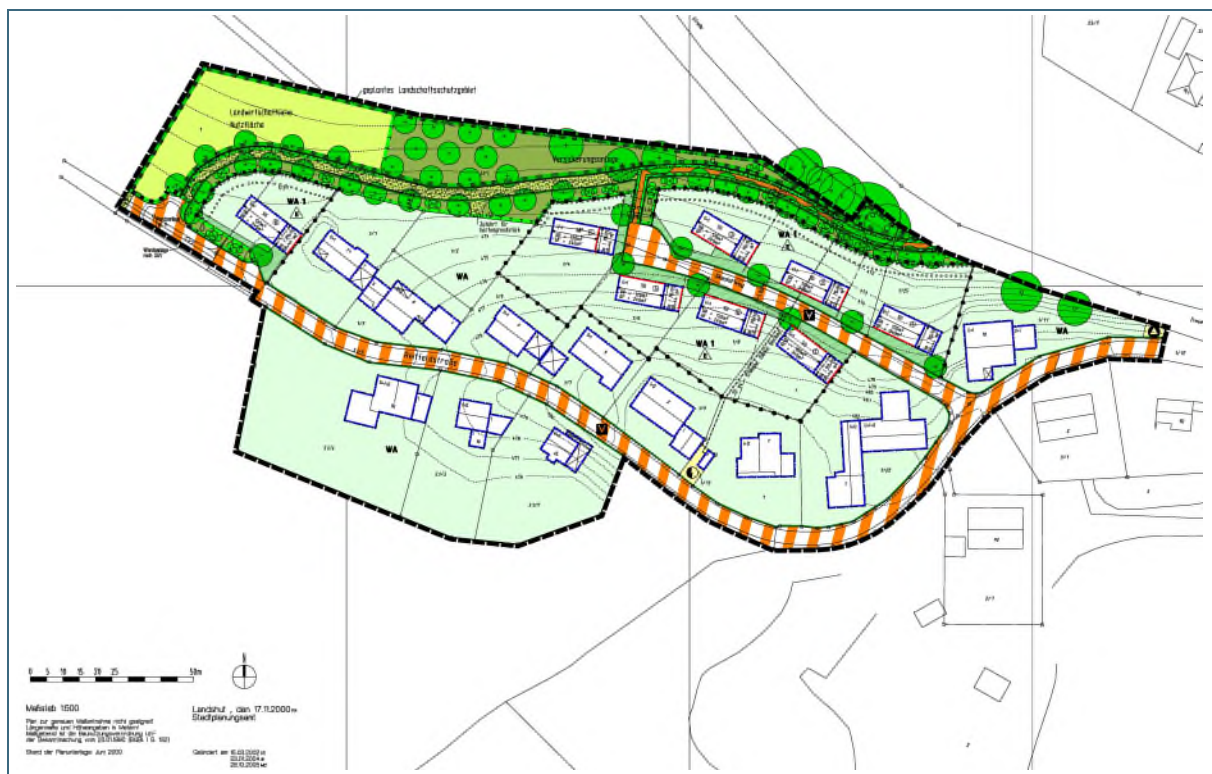


Abb. 39: Bebauungsplan Frauenberg-Reitfeld der Stadt Landshut mit Darstellung der Ausgleichsfläche (Bild: Stadt Landshut)



### Umsetzung Kompensation

- Anlage einer Streuobstwiese mit Apfel- und Walnussbäumen für einen lebendigen und strukturreichen Ortsrand und zur Einbindung in die Landschaft
- Pflanzung von Strauchgruppen heimischer Arten. Alle Pflanzen sind autochthoner (gebietsheimischer) Herkunft.
- Die überfahrbare öffentliche Grünfläche wird als einfacher Schotter(rasen)weg als eingriffsmindernde Maßnahme ausgebildet. Bei erwarteter seltener Nutzung kann hier ein Halbtrockenrasen entstehen.
- Entwicklung eines hochwertigen Lebensraummosaiks



Abb. 40:  
junge Streuobstwiese  
(Foto: Tina  
Schlossorsch, Stadt  
Landshut, untere  
Naturschutzbehörde)

### Das wurde getan

- Einstellung einer Ausgleichsflächen-Managerin
- Planung der Kompensationsmaßnahmen und Festlegung im Bebauungsplan
- Sicherung der Kompensationsflächen durch Ankauf seitens der Stadt Landshut
- Planung und Durchführung der Maßnahmen durch das Stadtgartenamt der Stadt Landshut
- Frühzeitige Informationsgespräche vor Ort mit dem Stadtgartenamt und der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Landshut, in denen die Maßnahmen den Anwohnern erläutert wurden. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Erläuterung hinsichtlich der Verbindlichkeit des Bebauungsplans und die Höhe der entstehenden Kosten gelegt.
- Vorgebrachte Anregungen wurden bereits bei der Planung der Maßnahmen berücksichtigt: So wurden z. B. anstelle von Walnuss- und Apfelbäumen wegebegleitend 20 Vogelbeeren (*Sorbus aucuparia*) gepflanzt. Die Bäume wurden so platziert, dass die Sicht der Anwohner in das Isartal weitgehend freigehalten wird. Die Wünsche zur Sortenauswahl der Obstbäume wurden berücksichtigt.

- Die Finanzierung der Maßnahmen wird auf die von dem Bebauungsplan betroffenen Grundstückseigentümern umgelegt.
- Seitens der Anwohner konnte ein Ansprechpartner gefunden werden, der über Missstände vor Ort aufklärt, so dass der Aufwand und damit die Kosten für Vor-Ort Kontrollen reduziert werden können.
- Information der breiten Öffentlichkeit u.a. im Rahmen der Veranstaltungsreihe „BayernTourNatur“ 2018 „Neues Grün für die Stadt Landshut Radtour zu Ausgleichsflächen der Stadt Landshut“ sowie mit einer bürgerfreundlichen Beschilderung der Ausgleichsfläche



Abb. 41:  
Blick ins Isartal. Die Streuobstwiese soll Lebensraum für Tiere und Pflanzen bieten. Auch entwickelt sich ein schöner regional-typischer Ortsrand. (Foto: Tina Schlossorsch, Stadt Landshut, untere Naturschutzbehörde)

#### Das wurde erreicht

- Durch das Management aller Ausgleichsflächen aus einer Hand können Pflege und Bewirtschaftung optimal angepasst und die Entwicklungsziele schneller erreicht werden.
- rasche, naturschutzfachlich optimale Umsetzung der Maßnahmen
- Akzeptanz der Maßnahmen vor Ort durch frühzeitige Information und Einbindung der Anwohner
- Reduzierung des behördlichen Betreuungsaufwands durch engagierte Anwohner
- attraktive Umgebung für die Anwohner über die Anlage einer wertvollen Fläche für die Natur
- Öffentlichkeitsarbeit für den Naturschutz



Abb. 42: Baumreihe aus Vogelbeeren entlang des Weges (Foto: Tina Schlossorsch, Stadt Landshut, untere Naturschutzbehörde)

### Empfehlungen

- Die erfolgreiche Umsetzung und Etablierung von Kompensationsmaßnahmen im siedlungsnahen Bereich bedarf im gezeigten Fall der engen Einbindung der Anwohner und der Betreuung der Flächen durch das Stadtgartenamt und der Ausgleichsflächen-Managerin.
- Im Rahmen der Bauleitplanung können fest installierte, fachkundige Personen an den Kommunen bei der Planung, Umsetzung und Betreuung von Ausgleichsflächen unterstützen.
- Insbesondere bei kleineren Kommunen ist eine eigene Fachkraft jedoch schwer umsetzbar. Ein Lösungsansatz ist die Mitgliedschaft beim Landschaftspflegeverband, welcher die Kommunen hinsichtlich der notwendigen Maßnahmen berät und auch durchführt. Eine weitere Möglichkeit ist die interkommunale Kooperation, z. B. durch die Gründung eines eigenen interkommunalen Zweckverbands zum Ausgleichsflächenmanagement.
- Nebenbei kann ein Spenderflächenkataster für autochthones (gebietsheimisches) Saatgut aufgebaut werden und erleichtert so die Verfügbarkeit des notwendigen Pflanzmaterials vor Ort.

## 5.8 Kompensationsmaßnahmen in Bauleitplanverfahren - Verbesserung des Biotopverbunds, Gemeinde Apfeltrach, Landkreis Unterallgäu

### Lage und Ausgangssituation

Das 0,86 ha große Grundstück in der Gemeinde Apfeltrach (Landkreis Unterallgäu) liegt in einem weitläufigen Wiesenbereich in ca. 400 m Entfernung zum Westernach-Bach. Direkt an zwei Seiten angrenzend am Grundstück verliefen zwei begradigte Gräben. Das Grundstück selbst war intensiv genutztes Grünland.



Abb. 43: geplante Ausgleichsfläche Apfeltrach Juli 2012 (Foto: Brigitte Fischer, Landratsamt Unterallgäu, untere Naturschutzbehörde)



Abb. 44: Böschungsabflachung am Graben (Foto: Brigitte Fischer, Landratsamt Unterallgäu, untere Naturschutzbehörde)

### Eingriffsvorhaben / Anlass

In der Gemeinde Dirlwang wurden zwei Baugebiete ausgewiesen. Die Gemeinde hat im eigenen Gebiet keine geeigneten Ausgleichsflächen bevorratet, konnte aber in der Nachbargemeinde Apfeltrach eine geeignete Fläche erwerben. Für beide Baugebiete konnte der nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003) ermittelte Kompensationsbedarf auf der Fläche abgebucht werden (0,52 ha und 0,34 ha).

### Umsetzung Kompensation

- Aufweitung des Wiesengrabens mittels Flachböschungen
- Extensivierung des Grünlands
- Pflanzung einer Strauchhecke



Abb. 45: Flachmulden im Frühjahr (Foto: Brigitte Fischer, Landratsamt Unterallgäu, untere Naturschutzbehörde)



Abb. 46: Mulden und Bach bei Hochwasser (Foto: Brigitte Fischer, Landratsamt Unterallgäu, untere Naturschutzbehörde)



Abb. 47: Ausgleichsfläche Apfeltrach bei regulärem Wasserstand (Foto: Brigitte Fischer, Landratsamt Unterallgäu, untere Naturschutzbehörde)

### Das wurde getan

- frühzeitige Abstimmung zwischen Gemeinde und unterer Naturschutzbehörde (uNB), ob Fläche für Ausgleichsmaßnahmen geeignet ist.
- Sicherung der Fläche durch Ankauf durch die Gemeinde Dirlewang
- Abstimmung zwischen uNB, Wasserrechtsbehörde und Wasserwirtschaftsamt wegen gegebenenfalls erforderlicher wasserrechtlicher Genehmigung
- Abstimmung der Planung zwischen uNB und Landschaftsplanungsbüro
- Durchführung der Maßnahmen durch Garten- und Landschaftsbaufirma und Landschaftspflegeverband (LPV), mit kurzer Abstimmung zwischen uNB und Garten- und Landschaftsbaufirma
- Beratung der Gemeinde durch uNB und LPV bei Problemen auf der Fläche (Ampferbekämpfung, Wildverbiss)

### Das wurde erreicht

- Feuchtlebensraum wurde neu geschaffen.
- Biotopverbund zwischen Wald und Bach wurde verbessert.
- Nutzung als positives Beispiel bei Lehrfahrten

### Empfehlung

- Frühzeitige und häufige Abstimmung mit Gemeinde/Bürgermeister gewährleistet die fachlich richtige Gestaltung und fördert die Kooperation.

## 5.9 Ökokonto-Maßnahme in der Bauleitplanung - Auwald und Extensivwiese am Nonnenbach, Lindau

### Lage und Ausgangssituation

Das 2 ha große Projektgebiet liegt am Nonnenbach in der Gemarkung Unterreitnau (Stadt Lindau/Bodensee). Der Nonnenbach bildet die Landesgrenze zu Baden-Württemberg. Die Flurstücke am Nonnenbach haben eine bedeutende Vernetzungsfunktion zwischen FFH-Gebieten im Bodenseekreis (Baden-Württemberg) und FFH-Gebieten im Landkreis Lindau.

Es handelt sich um einen Auenstandort mit intensiver Grünlandnutzung. Die Prallufer wurden vor mehreren Jahrzehnten mit Bauschutt befestigt, so dass die natürliche Dynamik mit Umlagerung von Sand und Kiesen, Uferabbrüchen und Neuanlandungen ausblieben. Am Ufergehölz wurden standortfremde Fichten zu Lasten von Erlen und Eschen forstwirtschaftlich gefördert.

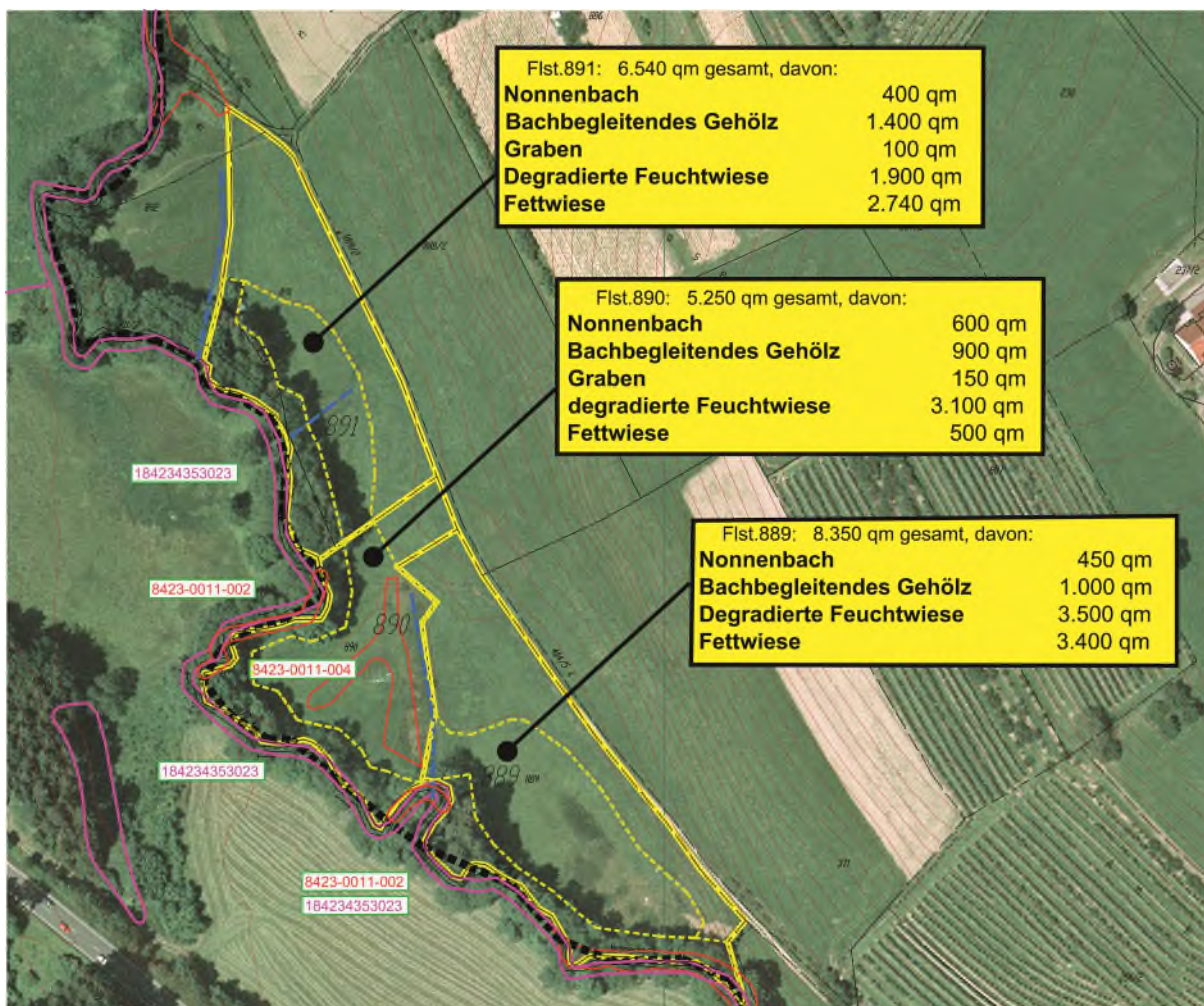


Abb. 48: Bestandsplan (Bild: Stefan Stern, Lindau)

### Eingriffsvorhaben / Anlass

Aufgrund der wirtschaftlich guten Lage des Bodenseeraumes sollen in naher Zukunft weitere Bau- und Gewerbegebiete im Stadtgebiet Lindau erschlossen werden. Die Bevorratung von Maßnahmen im Ökokonto erhöht die Flexibilität im Rahmen der Bauleitplanung. Die Stadt ist bestrebt Flächen zu erwerben, die sich in das bestehende Ökokonto räumlich gut eingliedern lassen. Die Betreuung des

Ökokontos erfolgt durch die Abteilung Stadtplanung, Umwelt und Vermessung im Stadtbauamt Lindau in Zusammenarbeit mit den Garten- und Tiefbaubetrieben Lindau (GTL).

### Umsetzung Kompensation

- Die Flächen waren bereits im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan als potenzielle Ökokontofläche/Biotopverbundfläche mit dem Ziel „Entwicklung Gewässer, Moore, Feuchtgebiete einschließlich Ufer- und Pufferstreifen“ enthalten und konnten über ein Vorkaufsrecht (Bayerisches Naturschutzgesetz) erworben werden.
- In einem ersten Schritt wurden 2016 größere Fichtengruppen aus dem Ufergehölz entnommen. Einzelne schwache Fichten wurden als künftiges Totholz belassen.
- 2017 wurden die Bauschutt-Uferbefestigungen entfernt und partiell Uferbereiche leicht aufgeweitet und abgeflacht, um die natürliche Dynamik wieder zu reaktivieren.
- Im Frühjahr 2018 erfolgte die Pflanzung des Auwaldes. Hierbei wurden auentypische Gehölze, wie Schwarz- und Grauerle, Schwarzpappel und Weiden eingesetzt. Märzenbecher (*Leucojum vernum*) wurden angesalbt.
- Seit 2016 wird auf eine Düngung verzichtet und die Grünlandnutzung extensiviert.

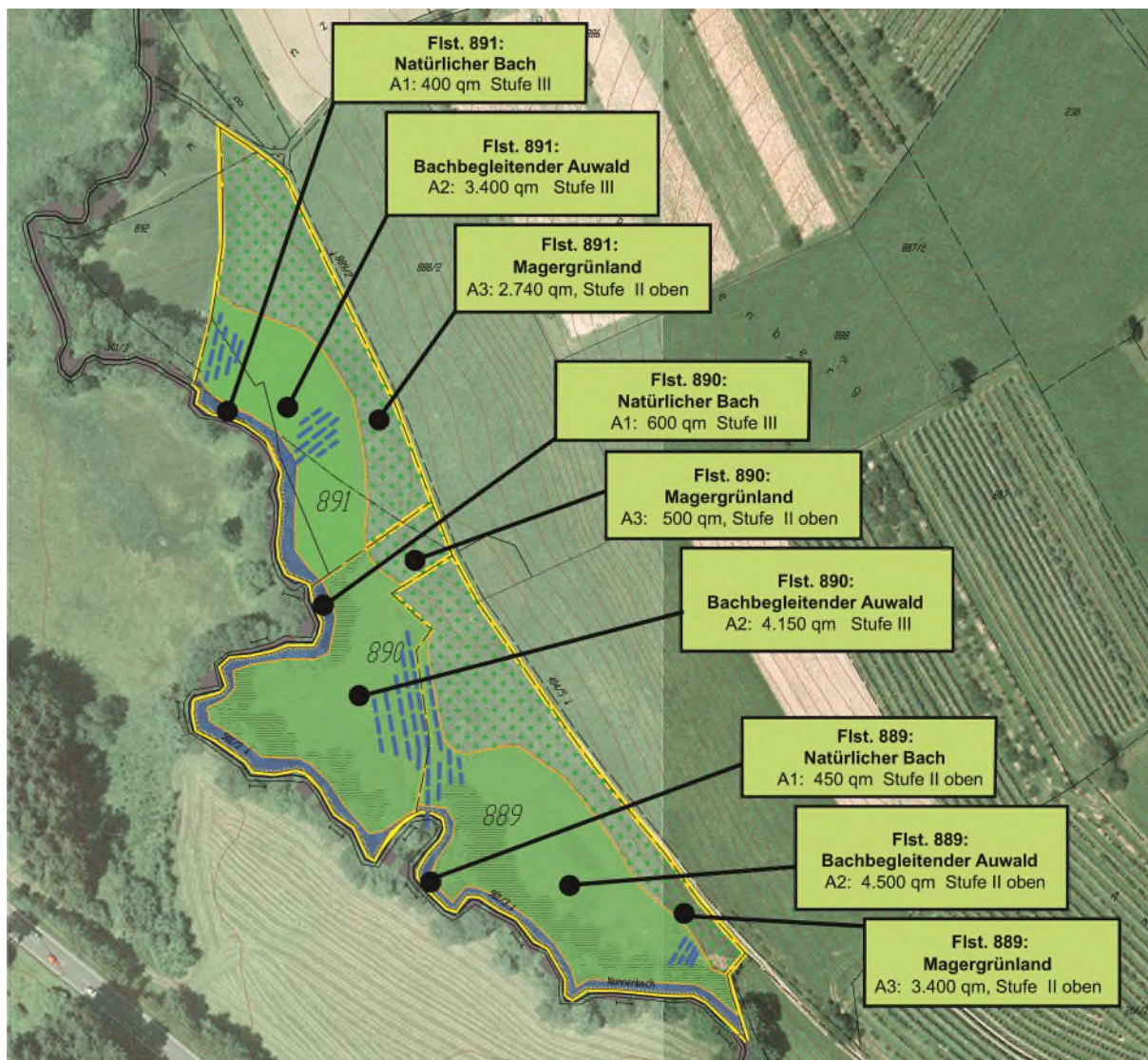


Abb. 49: Maßnahmenplan (Bild: Stefan Stern, Lindau)



Abb. 50: Ausgangszustand 2015 mit intensiver Grünlandnutzung und Ufergehölz mit Erle, Esche und Fichte (Foto: Stefan Stern, Lindau)

#### **Das wurde getan**

- Kauf der Grundstücke durch die Stadt Lindau (Bodensee)
- Erstellung eines Konzeptes und Planung geeigneter Maßnahmen
- Untersuchung auf Vorkommen potenzieller Drainagen
- Erstaufforstungsantrag wurde gestellt.
- Neuverlegung von Leitungen an der Flurstücksgrenze

#### **Das wurde erreicht**

- Gewässerdynamik mit beginnender Umlagerung von Sedimenten. Die Ablagerungen (Sedimente) nach Hochwasser können auf den Wiesen liegen bleiben.
- Mit der Gehölzpflanzung und Bachrenaturierung ist eine Wiedervernässung des Geländes verbunden.
- Erste Biberspuren wurden im Winter 2017/2018 festgestellt. Die Ansiedlung des Bibers ist zu erwarten und gewünscht.
- Ansiedlung der Blauflügeligen Prachtlibelle (*Calopteryx virgo*)





Abb. 51: Im Vordergrund soll sich eine extensive Wiese entwickeln, im Hintergrund hat sich die Pflanzung mit dem Ziel Auwald gut entwickelt. (Foto: Martin Lein, Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau)

- Pflege erfolgt durch angrenzenden Landwirt
- Akzeptanz bei den Grundstücksnachbarn: Durch die Anlage eines extensiven Wiesenstreifens wird die Wiedervernässung umliegender Grundstücke vermieden. Insbesondere bei Weiden (*Salix spec.*) bestünde die Gefahr, dass Wurzeln in die Drainageleitungen einwachsen und diese verstopfen. Zusätzlich konnte durch die Verlegung von Leitungen entlang der Flurstücksgrenze den Nachbarn aufgezeigt werden, dass hier keine Drainagen verlaufen.

### Empfehlung

- Die Maßnahme mit den benachbarten Grundstückseigentümern abstimmen und auf die Bedenken, dass ihre Grundstücke in der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt werden, reagieren. So werden die Maßnahmen schneller akzeptiert und spätere Konflikte vermieden.

## 5.10 Ökokonto- und Kompensationsflächenmanagement der Stadt Burglengenfeld

### Lage und Ausgangssituation

Die Stadt Burglengenfeld (Landkreis Schwandorf) hatte seit 2001 viele Baugebiete ausgewiesen. In der Naabaue gab es drei größere Areale im Eigentum der Stadt, die als Ausgleichsfläche geeignet und teilweise bereits umgesetzt waren.

Die Bautätigkeit hielt an und es gab Bedenken, ob auf den drei Arealen überhaupt noch ausreichend Ausgleichsflächen zur Verfügung standen, da keine Aufstellung oder Übersicht zu den einzelnen zugewiesenen Ausgleichsflächen existierte. Auch Fragen zu Umsetzungsmaßnahmen und Pflege mussten gelöst werden.

### Vorhaben / Anlass

Die Stadt Burglengenfeld erkannte, dass die bereits zugewiesenen Ausgleichsflächen erfasst und Daten für das weitere Management erhoben werden mussten, um für die weitere Umsetzung und Pflege eine Dokumentation und Handlungsempfehlung zur Hand zu haben. Daher beauftragte die Stadt das Landschaftsarchitekturbüro Lichtgrün, ein Konzept für das Ausgleichsflächenmanagement zu entwickeln. Das Planungsbüro hatte bereits den Landschaftsplan erstellt und kannte auch daher das Gebiet der Stadt gut.

Dieses Ausgleichsflächenmanagement sollte folgende Punkte beinhalten:

- Bestandsaufnahme aller Bebauungspläne
- Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster
- Aufstellung von Pflegeplänen für die Ausgleichsflächen
- Suche nach neuen geeigneten Ausgleichsflächen auf städtischen Flächen
- Bewertung angebotener Tausch- und Erwerbsflächen
- übergreifende fachliche Beratung und Begleitung für alle Themen rund um das Thema Ausgleich

### Umsetzung Ausgleichsflächenmanagement

Zum Projektbeginn wurde eine Übersicht über erforderliche Schritte mit Entscheidungspfad erstellt - zugeschnitten auf die Ausgangssituation in Burglengenfeld. In Bearbeitungsschritten wurde festgelegt, welche Aufgaben durch die Stadtverwaltung oder durch den Planer zu erledigen sind.

#### Schritt 1: Bestandsaufnahme Bebauungspläne / Ausgleichsflächen

Es folgte die Bestandsaufnahme aller Bebauungspläne seit der Ausgleichsverpflichtung 2001 mit Auswertung der Ausgleichsflächen in einer Tabelle. Als Ergebnis der Bestandsaufnahme konnten die Bebauungspläne in 4 Kategorien eingeteilt werden:

Kategorie a) Keine Ausgleichsflächen erforderlich - keine weitere Veranlassung erforderlich.

Kategorie b) Der Ausgleich wurde berechnet und nachgewiesen, die Umsetzung ist bereits erfolgt, die Flächen sind bereits ans Ökoflächenkataster gemeldet – keine weitere Veranlassung erforderlich.

Kategorie c) Die Ausgleichsflächen sind ermittelt und konkret zugewiesen. – Die Ökoflächenkatastermeldung ist offen, eine Umsetzungskontrolle ist erforderlich.

Kategorie d) Die Ausgleichsflächen sind berechnet, eine konkrete Zuweisung ist jedoch fehlend. – Die Ausgleichsflächen müssen zugewiesen werden, die Ökoflächenkatastermeldung ist offen, die Umsetzung ist voraussichtlich ebenfalls offen.

### Schritt 2: Zuordnung der (teilw. zugeordneten) Flächen auf mehreren zur Verfügung stehenden Sammelkompensationsflächen

Als nächster Schritt erfolgte die weitere Bearbeitung der Flächen aus den Bebauungsplänen nach Kategorien c und d. Schnell konnte festgestellt werden, dass einige Sammelkompensationsflächen, die in den Bebauungsplänen bestimmten Ausgleichsarealen zugewiesen wurden, überbelegt waren.

Dies machte die Neuzuweisung und Abgrenzung von Ausgleichsflächen bzw. die geringfügige Verschiebung auf andere Sammelkompensationsflächen in der Naabauwe nötig. Die Bebauungspläne, die im Bebauungsplanverfahren konkret noch keinem Ausgleichsflächenareal zugewiesen waren, wurden ebenfalls auf die noch zur Verfügung stehenden Flächen aufgeteilt.

Als Ergebnis des Schrittes 2 wurde festgestellt, dass ca. 8.000 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen fehlten. Die Suche nach neuen Ausgleichsflächen begann - vgl. dazu Schritt 4.

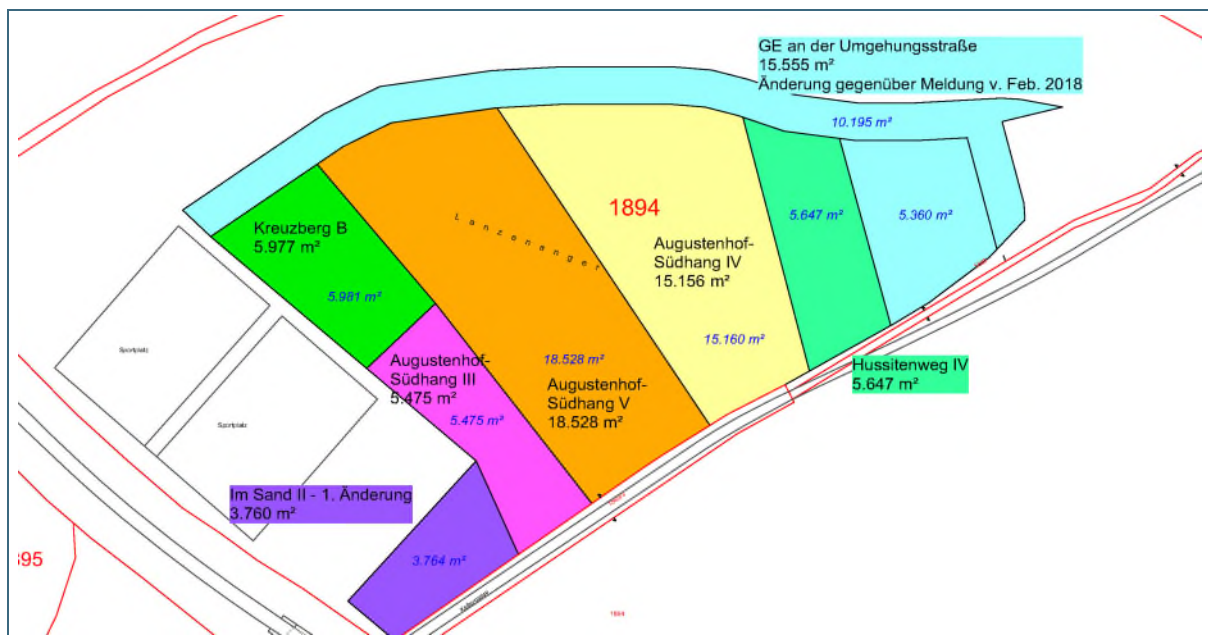


Abb. 52: Beispiel Ausgleichsflächenareal Lanzenanger als Sammelkompensationsfläche: Zu jedem einzelnen Bebauungsplan ist die zugeordnete Ausgleichsfläche lagegenau dargestellt. (Bild: extern)

### Schritt 3: Meldung der Ausgleichsflächen ans Ökoflächenkataster

Die Zusammenstellung aller zu meldenden Unterlagen (Satzungsbeschlüsse, Verfahrensvermerke, Ausgleichsbebauungspläne, Auszüge der Eingriffsermittlungen etc.) erfolgte in enger Abstimmung zwischen dem Bauamt der Stadt Burglengenfeld und dem Planungsbüro.

Für jedes Baugebiet wurde zur Übersicht ein kleiner Steckbrief erstellt, der die wesentlichen Aussagen zum Baugebiet und den zugewiesenen Ausgleichsflächen zusammenfasste. Weitere Bemerkungen wie Verschiebungen von Flächen, Änderung von Größen etc. wurden ergänzend aufgenommen, damit die letztendliche Meldung der Ausgleichsflächen nachvollziehbar war. Dieser Steckbrief wurde bei der Meldung an das Ökoflächenkataster ebenfalls als Anlage hochgeladen.

Da eine Meldung von sehr vielen einzelnen Teilflächen an das Ökoflächenkataster erfolgen musste, wurde zur Vorbereitung der Meldung aller Ausgleichsflächen eine Tabelle mit den vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) abgefragten Inhalten erstellt – aufgeschlüsselt auf einzelne Flurnummern – um die Eingabe und Meldung über das Online-Portal zu erleichtern und gleichbleibende Eintragungen zu übernehmen und ggf. nur Flurstücksnummer und Flächengröße anzupassen.

Es wurden 72 Meldungen online an das Ökoflächenkataster durchgeführt und eine shape-Datei mit allen flurstücksgetrennten Teilflächen an das LfU übermittelt, in deren Datenbank alle geforderten Kenngrößen aufgelistet waren.

Die eigentliche Meldung der Ausgleichsflächen ans Ökoflächenkataster erfolgte nicht über die Stadt Burglengenfeld, sondern über das Planungsbüro. Daher wurde auf Anraten des LfU eine Vollmacht der Stadt für die Meldung über das Planungsbüro ausgestellt.

#### **Schritt 4: Beseitigung von Defiziten und Bevorratung weiterer Ausgleichsflächen**

Nachdem bei der Auswertung ein Defizit von ca. 8.000 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche ergab, erfolgte die Suche nach weiteren Ausgleichsflächen mit folgenden Schritten:

- Auswertung aller stadteigener Flächen zur Eignung als Ausgleichsfläche, Vorauswahl über Luftbildauswertung
- Geländerundfahrt mit der Sachbearbeiterin der unteren Naturschutzbehörde (uNB) mit Ortseinsicht geeigneter Flächen und Abstimmung möglicher Entwicklungsziele und Umsetzungsmaßnahmen

Es stehen neben den fehlenden 8.000 m<sup>2</sup> noch weitere Flächen zur Verfügung, deren grundsätzliche Eignung als Ausgleichsfläche mit der uNB vorabgestimmt ist.

#### **Das wurde auch getan – Umsetzung Pflege und Dokumentation**

- Umsetzung, Pflegekonzepte und Monitoring erfolgte stets in enger Ansprache mit der unteren Naturschutzbehörde
- Ausarbeitung von Pflegeplänen zu allen Ausgleichsflächen z. B. mit Angabe von Mahdzeitpunkten und Pflegerhythmus
- Einweisung der Pächter der Ausgleichsflächen (bei der Extensivierung von Grünland) in das einzuhaltende Mahdregime
- Einweisung des städtischen Bauhofs für Umsetzungs- und Pflegemaßnahmen, die nicht an externe Firmen vergeben werden
- regelmäßige Ortseinsicht aller Ausgleichsflächen (Monitoring) durch das Planungsbüro
- Aussprechen von Handlungsempfehlungen für alle Beteiligten
- Es entstanden Tabellen und Listen zur Katalogisierung der einzelnen Flächen, die der Stadt als kompakte Nachschlagewerke für das Thema Ausgleichsflächen dienen. So ermöglicht ein Ordner für alle chronologisch gelisteten Bebauungspläne seit der Ausgleichsverpflichtung 2001 die wesentlichen Aussagen zu den zugeordneten Ausgleichsflächen. Ein weiterer Ordner enthält die einzelnen Sammelkompensationsflächen mit jeweiliger Zuordnungsübersicht zu den einzelnen Baugebieten, Pflege-/ Pachtverträgen und Pflegeplänen.

### Das wurde erreicht

- Die Stadt verfügt über einen Flächenpool, um bei weiteren Bebauungsplänen oder Eingriffen schnell auf geeignete Ausgleichsflächen zurückgreifen zu können, um damit ggf. die Planungskosten zu senken.
- Die Pflege der Flächen wurde sinnvoll an Pächter, Firmen oder Bauhof aufgeteilt und somit gesichert.
- Ausarbeitung einer Datenbank zu allen Ausgleichsflächen, die die Einbindung in das städtische GIS-System erleichtert

### Empfehlungen

- Die laufende Ausweisung von Baugebieten und Kompensationsflächen führt zu einer Aufgabemehrung bei den Kommunen. Gleichzeitig können technische und personelle Veränderungen dazu führen den Überblick zu verlieren. In diesen Situationen kann mit Know-how von außen das Management der Kompensationsflächen in vertretbarer Zeit neu strukturiert werden.
- Planungsbüros sind für die Kommunen geeignete Partner, insbesondere wenn sie die regionale Naturlandschaft kennen.
- Durch eine klare Auftragsvergabe bleibt die weitere Betreuung und Unterhaltung der Flächen für die Kommune planbar und überschaubar.



Abb. 53:  
Auf den Ausgleichsflächen können sich artenreiche Wiesen, z. B. mit Wiesen-Bocksbart, entwickeln.

## 5.11 Kompensationsmaßnahmen in Flurneuordnungsverfahren – Pilotprojekt Beweidung im Frankenwald, Landkreis Kronach

### Lage und Ausgangssituation

Nurn liegt im Frankenwald inmitten einer alten Rodungsinsel. Anfang der 1990er Jahre wurden hier vermehrt Aufforstungsanträge gestellt. Die Offenhaltung der Landschaft war deshalb nur noch eingeschränkt möglich. Die Flurstücke in der nördlichen Gemarkung Nurn (Gemeinde Steinwiesen) wurden noch intensiv landwirtschaftlich genutzt.

### Eingriffsvorhaben / Anlass

Das Flurneuordnungsverfahren Nurn wurde im Jahr 1979 zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen eingeleitet. Ziel war es unter anderem, dass die Flächen weiter bewirtschaftet werden können, indem der Aufwand für die Landwirte gesenkt wird. Der Wegevorausbau fand bis 2004 statt. Die Baumaßnahmen für die Neuverteilung (Restwegebau, Beseitigungen von Bewirtschaftungshindernissen) wurden im Jahr 2013 durchgeführt.

Wegebau und die Beseitigung von Kleinstrukturen waren ein Eingriff in Natur und Landschaft, so dass Ausgleichsflächen (Kompensationsflächen) von ca. 4 ha notwendig waren. Dieser Kompensationsbedarf wurde zusammenhängend auf einer Weidefläche ausgeglichen.

### Umsetzung Kompensation

Die Idee zu dem naturnahen Weidegebiet reifte im Rahmen der Neuordnung des Grundbesitzes. Bis dahin war noch etwa die Hälfte der heutigen Weidefläche in intensiver Ackernutzung.

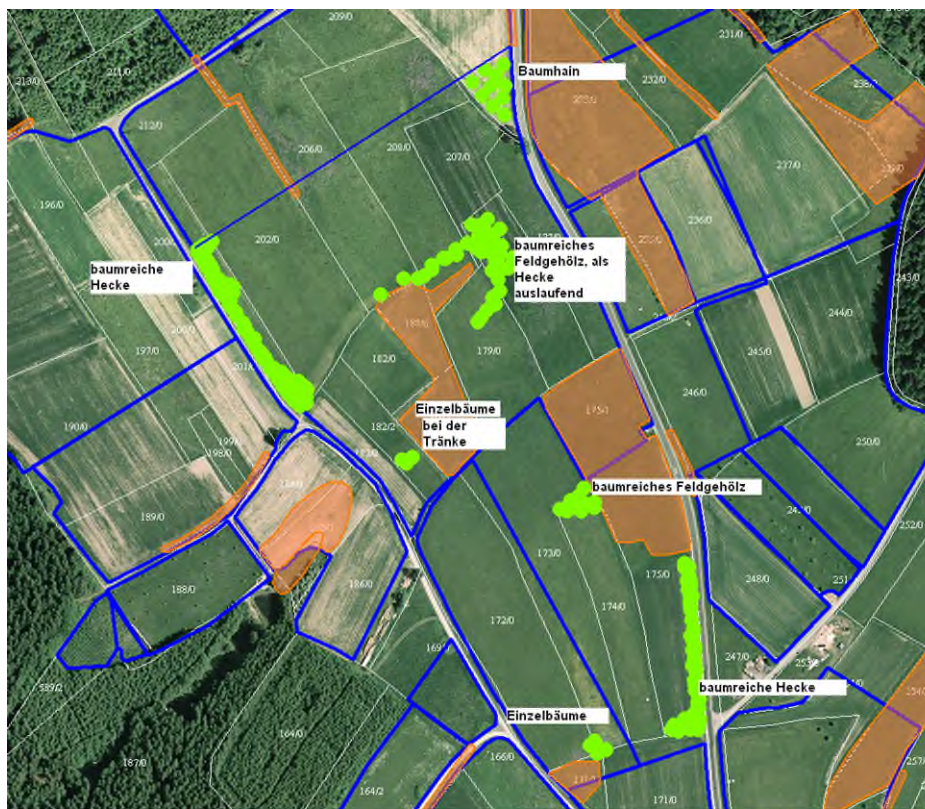


Abb. 54: Luftbild der Rodungsinsel nördlich von Nurn: alte (grau) und neue (blau) Flurstücksgrenzen mit Vorschlägen für Hecken und Gehölzpflanzungen (grün); Flächen der Biotopkartierung (orange) (Bild: untere Natur-schutzbehörde, Landratsamt Kronach)

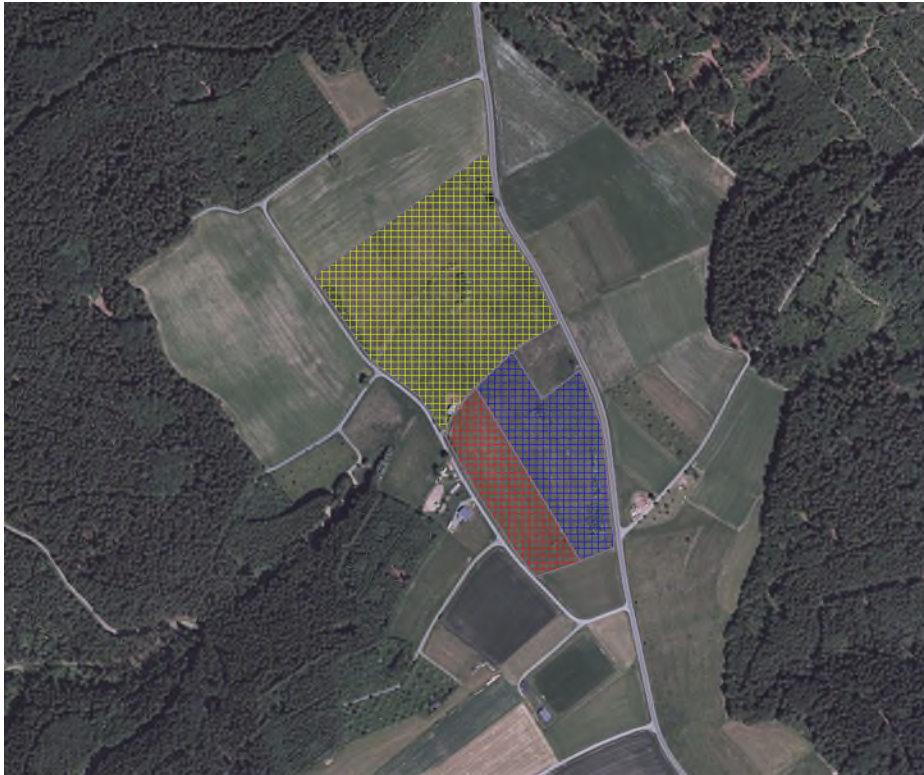


Abb. 55:  
Übersicht über die Besitzverteilung der aktuellen Weidefläche:  
gelb: Gemeinde Steinwiesen 4,8 ha (Ausgleichsfläche aus dem Verfahren);  
rot: Bund Naturschutz 1,4 ha;  
blau: Staatliches Bauamt Bamberg 2,4 ha (Kompensationsfläche);  
(Bildvorlage: untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Kronach)

- Bei der Neuverteilung des Grundbesitzes konnte die Teilnehmergeinschaft Nurn 6,3 ha Acker- und Grünlandflächen erwerben und so flexibel auf Anforderungen zur Zusammenlegung und Landnutzung reagieren. Dadurch konnte das nicht sehr ertragreiche Ackerland an anderer Stelle abgefunden und eine große zusammenhängende, extensiv nutzbare Grünlandfläche ausgewiesen werden.
- Zusammen mit einer ebenfalls dorthin gelegten naturschutzrechtlichen Kompensationsfläche des Staatlichen Bauamtes Bamberg und einer durch den Bund Naturschutz erworbenen Fläche konnte ein ca. 9 ha großes Weidegebiet realisiert werden.
- Seit Sommer 2011 grasst dort eine Galloway-Herde mit sieben Rindern und mehreren Kälbern, die auf der Weide ausreichend Futter vorfinden. Den Winter verbringen sie im Stall eines benachbarten Dorfes.



Abb. 56: Galloway-Rinder (Foto: Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken)



Abb. 57: Blick auf die Weide mit Unterstand (Foto: Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken)



Abb. 58: Weidefläche mit Gehölzpflanzungen, Unterstand und Wiesensaum (Foto: Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken)

#### Das wurde getan

- Durchführung der Bodenordnung, die maßgeblich zu diesem zusammenhängenden Weidegebiet beigetragen hat
- Pflanzung von 25 Laubbäumen sowie rund 3.000 Sträucher als schützende Heckenstrukturen auf dieser Weide durch die Teilnehmergeinschaft Nurn
- Errichtung von Weideeinrichtungen (Tierunterstand, solarbetriebener Elektrozaun, Viehtränke wurde an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen)
- Verwendung von fast 30.000 Euro an Zuschüssen für Pflanzungen und Einrichtungen
- Sicherung der Flächen durch Ankauf oder Übergang in die öffentliche Hand

#### Das wurde erreicht

- Zusatzeinkommen für zwei Nebenerwerbslandwirte aus der Gemeinde, die die Weideflächen langfristig gepachtet haben
- Vermarktung des Fleisches unter dem Label der Initiative „Weidewelt-Vieh(l)falt im Frankenwald“ durch sechs regionale Metzgereien, die den Erzeugern 40 Cent mehr pro Kilogramm Rindfleisch bezahlen und die Nachfrage kaum befriedigen können.
- Landwirtschaft, Naturschutz, Gemeinde und Verbraucher - alle profitieren dank der guten Zusammenarbeit der Behörden und Institutionen.
- Nach Aussage des Bund Naturschutz gelang es in Nurn, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen, sondern diese Flächen gezielt einer extensiven Nutzung (Beweidung) zuzuführen.



- Durchführung eines naturschutzfachlichen Monitorings: Es stellte sich bereits in der zweiten Beweidungsperiode eine positive Entwicklung von Fauna und Flora heraus. Das zeigt, dass diese naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichs- und Ersatzflächen weiterhin so genutzt werden können. Dadurch entstehen den Grundeigentümern auch in Zukunft keine Aufwendungen für die Pflege dieser Flächen; sie können sogar eine Pachteinnahme verbuchen.
- Weiderinder als Attraktion im Naturpark Frankenwald
- Nach wie vor bei Bedarf Abstimmung der Weidetierhaltung zwischen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kronach und den Haltern.



Abb. 59: extensive Rinderbeweidung auf der Ausgleichsfläche. Im Hintergrund Gehölzanpflanzungen zur Erhöhung der Strukturvielfalt (Foto: Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken)

### Empfehlungen

- Naturschutzfachliches Monitoring, um Pflege und Aufwand optimal steuern zu können.
- Anknüpfung an regionale Vermarktungsmöglichkeiten
- Finanzierung von gemeinschaftlichen Anlagen so früh wie möglich klären

## 5.12 Erhaltung von Kompensationsmaßnahmen nach Abschluss von Flurneuordnungsverfahren – Kettenhöfsetten, Landkreis Ansbach

### Lage und Ausgangssituation

Das Verfahren zur ländlichen Entwicklung Kettenhöfsetten (Gemeinde Flachslanden, Landkreis Ansbach) umfasst ca. 350 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche.

### Eingriffsvorhaben / Anlass

Das Verfahren wurde im Rahmen der Gruppenflurbereinigung Ansbach Nord zusammen mit insgesamt 24 Verfahren angeordnet. Es wurde um 1990 eingeleitet.

Ziel war eine wirtschaftlichere Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen. Dazu sollte der zersplitterte landwirtschaftliche Grundbesitz zusammengelegt, und das Wegenetz leistungsfähiger angelegt werden. Aufgrund dieser Planung wurden zahlreiche Kleinstrukturen unterschiedlicher Wertigkeit beseitigt. Die vorhandenen ökologisch bedeutsamen Strukturen wurden mittels der damals für Flurbereinigungsverfahren regelmäßig angewandten Kleinstrukturkartierung erfasst. Der Kompensationsbedarf wurde zum damaligen Zeitpunkt überwiegend nur flächenmäßig ermittelt und Landschaftspflegeflächen wurden ausgewiesen. Eine flächenscharfe Unterscheidung zwischen Ausgleichsflächen und „freiwilligen Leistungen“ der Teilnehmergeinschaft wurde nicht getroffen.

### Umsetzung Kompensation

- Über das gesamte Verfahrensgebiet hinweg wurde im Jahr 2002 eine Vielzahl von verschiedenen naturnahen Strukturen angelegt, wie Uferstreifen an Fließgewässern, Streuobstwiesen, mageres Grünland, Baumgruppen, Hecken und Feldgehölze, die zum Teil an bestehende Strukturen angegliedert wurden.



Abb. 60: gut ausgeprägter Ufersaum, allerdings fehlt ein Uferstreifen (Foto: Katja Meßlinger)

### Das wurde getan

- Festlegung der Landschaftspflegeflächen im Rahmen von Abstimmungsgesprächen (Grüntermin) zwischen dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft und den Naturschutzbehörden
- Planfeststellung zusammen mit den anderen gemeinschaftlichen und öffentlichen Maßnahmen im Wege- und Gewässerplan nach § 41 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) durch die zuständige Direktion für Ländliche Entwicklung Ansbach (jetzt: Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken).
- Nach Fertigstellung der Maßnahmen und Abschluss des Verfahrens (Flurbereinigungsplan III gilt als Gemeindecsetzung) wurden die Flächen an die Gemeinde übergeben, mit der Auflage diese im Sinne des Naturschutzes zu erhalten.
- Aufstellung von Pflegeempfehlungen für die einzelnen Biotoptypen. Mangels Formulierung von Auflagen ist eine Förderung nach den Landschaftspflege Richtlinien möglich. Dies sollte die Bereitschaft der Gemeinden erhöhen, die gesamten Landschaftspflegeflächen zu übernehmen.
- 2015 im Rahmen einer Semesterarbeit (Hochschule Weihenstephan) Überprüfung der damals angelegten Landschaftspflegeflächen im Verfahren Kettenhöfsetten auf Größe, Qualität und Pflegezustand nach 13 Jahren. Daraus abgeleitet wurden Handlungsempfehlungen, die der Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden.



Abb. 61: Die Ablagerungen auf der Fläche wurden wieder entfernt. (Foto: Katja Meßlinger)



Abb. 62: Regenrückhaltung mit Ruderalvegetation, gut ausgeprägt (Foto: Katja Meßlinger)

### Das wurde erreicht

- Ergebnis der Überprüfung: Alle „alten“ Landschaftspflegeflächen waren wie geplant mit nur geringen Abweichungen von der vorgesehenen Größe vorhanden.
- Die Pflegehinweise beziehen sich hauptsächlich auf einen erforderlichen Pflegeschnitt der gepflanzten Obstbäume und die Anpassung von Mahdterminen der Grünlandflächen zur Förderung des Struktureichtums.

### Empfehlungen

- Die Gemeinden sollten ihre Landschaftspflegeflächen systematisch überprüfen und gegebenenfalls ein fachlich qualifiziertes Pflegekonzept aufstellen.
- Wichtige Partner der Naturschutzbehörden in Mittelfranken sind die Landschaftspflegeverbände, die ihre Mitgliedsgemeinden hinsichtlich der fachgerechten Pflege der übertragenen Flächen sowie derer Fördermöglichkeiten beraten und die Antragstellung im Rahmen der Landschaftspflege Richtlinie übernehmen können.

## 5.13 Entwicklung einer Kompensationsfläche des staatlichen Straßenbaus im Landkreis Coburg

### Lage und Ausgangssituation

Bis ins Jahr 2001 wurde das Flurstück nördlich von Gestungshausen in der Gemeinde Sonnefeld noch als Acker intensiv genutzt. Wegen der Hanglage kam es immer wieder zu Erosionsproblemen.

### Vorhaben / Anlass

Die Gemeinde Sonnefeld bekam Ende der 1990er Jahre eine Ortsumgehung. Zur Kompensation des Eingriffs wurden vom Staatlichen Bauamt (damals Straßenbauamt Kronach) geeignete Ausgleichsflächen gesucht. Die Fachkraft bei der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt wies auf das hohe Entwicklungspotenzial dieser Fläche am Weinberg hin. Sie ist Teil eines umfassenden Ausgleichskonzeptes, das die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes kompensiert.

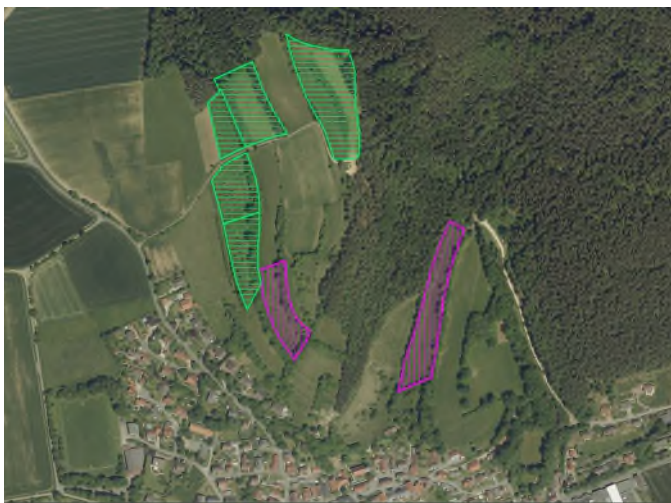


Abb. 63:  
Die Ausgleichsfläche (im Bild Mitte oben) ist Teil der strukturreichen Landschaft am Weinberg. Auf den Ausgleichsflächen (grün) und Ankaufsfächen (lila) kann ein naturschutzfachliches Konzept umgesetzt werden.

### Umsetzung Kompensation

- Das Bauamt legte im Jahr 2001 die Fläche an. Es wurde ein Rangen (Geländestufe) zur Vermeidung von Erosion geschoben. Hecken und Obstbäume wurden gepflanzt.
- Auf den Abschiebeflächen wurde Heudrusch aufgebracht.
- Das Kiefernwäldchen wurde ausgelichtet und eine standortfremde Fichtenaufforstung entfernt.
- Die Mähnutzung wird extensiviert. Die Maßnahmen werden von örtlichen Landwirten ausgeführt.



Abb. 64: Ausgangszustand im Jahr 2001  
(Foto: Michael Grauvogl, Regierung von Oberfranken)



Abb. 65: Zustand bei der Entwicklungskontrolle 2014  
(Foto: Michael Grauvogl, Regierung von Oberfranken)

### Das wurde getan

- Die höhere Naturschutzbehörde (hNB), untere Naturschutzbehörde (uNB) und das damalige Straßenbauamt planten und stimmten die Maßnahmen gemeinsam ab.
- Planfeststellungsbeschluss 1998
- Die Herstellungskontrolle (sog. Abnahmetermin) erfolgte 2002.
- Gemeinsame Entwicklungskontrollen 2005, 2010, 2014 und 2018 folgten. Der aktuelle Zustand und Verbesserungsmöglichkeiten wurden gemeinsam besprochen und dokumentiert (z. B. Reptilienstrukturen anlegen, Pflanzenliste wurde 2018 erstellt).
- Ein örtlicher Landwirt mäht zuverlässig und engagiert das Extensivgrünland.

### Das wurde erreicht

- Zielzustand "Extensivgrünland mit Halbtrockenrasen" wird erreicht.
- Unter den Hackschnitzelhaufen (Strukturen für Reptilien) stellten sich erstmals Schlingnattern ein.
- Bei Kontrolle 2018 bestätigte sich erneut der gute Pflegezustand und die positive Entwicklung der Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche erfüllt die ihr zugeordneten Aufgaben hinsichtlich Pflanzen und Tiere. Die Aufwertung gelingt.
- Gemeinsame Ortseinsichten alle 4 Jahre mit sichtbarem Erfolg motivieren die Beteiligten und zeigen, dass der eingeschlagene Weg richtig ist und sich der Einsatz lohnt.



Abb. 66: Der Lesesteinhaufen ist Lebensraum für Akelei und die Schlingnatter. (Foto: Michael Grauvogl, Regierung von Oberfranken)



Abb. 67: Kontrolle 2018 (Foto: Michael Grauvogl, Regierung von Oberfranken)

### Empfehlungen

- Gute Flächenauswahl: Die dünne Bodenaufgabe (nährstoffarme Verhältnisse) und die Hanglage bewirken eine zügige Aushagerung. Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche seltene Tier- und Pflanzenarten als Relikte der früheren Weinbergnutzung und "liefern" so wertvolle Arten.
- Lokaler Heudrusch, der bei der Umwandlung vom Acker zum Grünland ausgebracht wird, steuert ebenfalls erwünschte autochthone (gebietsheimische) Pflanzenarten bei.
- Landwirtschaftliche Belange werden frühzeitig berücksichtigt.
- Ein klar formuliertes (und gemeinsam erarbeitetes) Entwicklungsziel erleichtert die Maßnahmen und die Kontrolle. Eine gute Dokumentation der Kontrollen lohnt sich.
- Das Gestaltungs- und Pflegekonzept wurde gemeinsam entwickelt und passt zur ausgewählten Fläche. Alle Beteiligten arbeiten konstruktiv und vertrauensvoll zusammen.

## 6 Literaturverzeichnis

- Baasch, A., Conrad, M. & Tischew, S. (2008): Standardisierung von Kontrollen für landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen im Straßenbau. *Natur und Landschaft* 83 (12): 534-540.
- Bauckloh, M. (2000): Erfahrungen mit Kompensationsmaßnahmen und Anregungen für die Planung. *Straße, Landschaft, Umwelt* 9/2000: 105-112.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) [Hrsg.] (2006): Qualitätssicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Augsburg. [https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu\\_nat\\_00104.htm](https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu_nat_00104.htm)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) [Hrsg.] (2007): Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Augsburg. [https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu\\_nat\\_00106.htm](https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu_nat_00106.htm)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) [Hrsg.] (2020): Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern Teil 2 - Biotoptypen inklusive der Offenland-Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Flachland/Städte). Augsburg. [https://www.lfu.bayern.de/natur/doc/kartieranleitungen/biotoptypen\\_teil2.pdf](https://www.lfu.bayern.de/natur/doc/kartieranleitungen/biotoptypen_teil2.pdf)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) [Hrsg.] (2020): Bestimmungsschlüssel für Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG (§ 30-Schlüssel). Augsburg. [https://www.lfu.bayern.de/natur/doc/kartieranleitungen/bestimmungsschlüssel\\_30.pdf](https://www.lfu.bayern.de/natur/doc/kartieranleitungen/bestimmungsschlüssel_30.pdf)
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) (2003): Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München. [www.stmu.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffe/doc/leitf\\_oe.pdf](http://www.stmu.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffe/doc/leitf_oe.pdf)
- Bosch & Partner (2017): Abschlussbericht - Entwicklung einer Methodik für Kontrollen von Ausgleichs- und Ersatzflächen am Beispiel der Umsetzungssituation von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Landkreis Ebersberg, unveröffentlicht
- Bundesministerium für Verkehr Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (2011): Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau (RLBP). Bonn.
- Conrad, M. (2006): Aufgaben, Hinweise zur Durchführung und mögliche Konsequenzen von Pflege- und Funktionskontrollen. Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus dem FE-Projekt „Langfristige Wirksamkeit von Kompensationsmaßnahmen bei Straßenbauvorhaben“. In: Mayer, F. (Hrsg.): Qualitätssicherung in der Eingriffsregelung – Nachkontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Dokumentation zum Workshop an der Internationalen Naturschutzakademie Vilm 23./26.06.2003). BfN-Skripten 182. Leipzig: 182: 39-42.
- Ecker, S. & Pröbstl-Haider, U. (2016): Erfolgskontrolle von Ausgleichsflächen im Rahmen der Bauleitplanung in Bayern, Analyse am Beispiel des Landkreises Passau in Niederbayern. *Natur und Landschaft* 48(5): 161-167.
- Egner, M. (1999): Rechtliche Aspekte bei der Umsetzung, Sicherung und Kontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Bayerische Akademie Naturschutz und Landschaftspflege (Hrsg.) *Laufener Seminarbeiträge* 1/99: 10-17
- Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) (2013a): Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau – ELA. Köln.
- Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) (2013b): Hinweise zur Wirksamkeit landschaftspflegerischer Maßnahmen im Straßenbau – H LPM. Köln.

- Hahn, G. (2006): Entwicklungszielkontrolle von Kompensationsmaßnahmen bei Straßenbauprojekten in Nordrhein-Westfalen. In: MAYER, F.(Hrsg.): Qualitätssicherung in der Eingriffsregelung – Nachkontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Dokumentation zum Workshop an der Internationalen Naturschutzakademie Vilm 23./26.06.2003). BfN-Skripten 182. Leipzig: 182: 93-98.
- Hassmann, H. (2000): Erhaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Anforderungen an Pflege und Kontrolle aus Sicht der Straßenbauverwaltung. In: Schubert, S. (Hrsg.): Nachkontrollen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ergebnisbericht zur Fachtagung des Bundesamtes für Naturschutz vom 05. – 06. September 2000 in Leipzig). BfN-Skripten 44. Leipzig: 102-121.
- Hoiss, B., Unsöld, H. & Tites, C. (2016): Natur, Naturschutz, Naturschutzwacht. ANLiegen Natur 38(1) online: 4 S., Laufen. [www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/meldungen/wordpress/naturschutzwacht/](http://www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/meldungen/wordpress/naturschutzwacht/)
- Jessel, B. (2002): Nachkontrollen in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Anforderungen und methodischer Rahmen. Natur und Landschaft 34(8): 228-236.
- Jessel, B. (2006): Durchführungs- und Funktionskontrollen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Stellung von Nachkontrollen innerhalb der Eingriffsregelung. In: Mayer, F. (Hrsg.): Qualitätssicherung in der Eingriffsregelung – Nachkontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Dokumentation zum Workshop an der Internationalen Naturschutzakademie Vilm 23./26.06.2003). BfN-Skripten 182. Leipzig: 182: 23-30.
- Jessel, B., Rudolf, R., Feickert, U., Wellhöfer, U. (2003): Nachkontrollen in der Eingriffsregelung - Erfahrungen aus 4 Jahren Kontrollpraxis in Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 12(4): 144-149.
- Mattisek, A., Pfaffenbach, C. & Reuber, P. (2013): Methoden der empirischen Humangeographie. 2. Aufl., Westermann. Braunschweig.
- Metzner, J. (2013): Landschaftspflegeverbände – Markenzeichen des kooperativen Naturschutzes in Deutschland. Natur und Landschaft 45 (10/11): 299-305.
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Potsdam.
- Rechnungshof Baden-Württemberg (2015): Beratende Äußerung. Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für Straßenbauvorhaben - Planung, Herstellung, Pflege und Unterhalt. Karlsruhe. Download unter: [http://www.rechnungshof.baden-wuerttemberg.de/media/978/kue1409B%C4WAL\\_Naturschutzrechtliche%20Kompensationsma%DFnahmen%20f%FCr%20Stra%DFenbauvorhaben.pdf](http://www.rechnungshof.baden-wuerttemberg.de/media/978/kue1409B%C4WAL_Naturschutzrechtliche%20Kompensationsma%DFnahmen%20f%FCr%20Stra%DFenbauvorhaben.pdf)
- Rechnungshof Rheinland-Pfalz (2014): Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Straßenbaus – erheblicher Nachholbedarf bei Pflegevorhaben und -konzepten. In: Unterrichtung durch den Rechnungshof – Jahresbericht 2014. Landtag Rheinland-Pfalz, Drucksache 16/3250, 127-132.
- Rexmann, B., Teubert, H. & Tischew, S. (2000): Erfolgskontrollen - Erfordernisse, methodische Ansätze und Ergebnisse am Beispiel des Neubaus der A14 zwischen Halle und Magdeburg. In: Schubert, S. (Hrsg.): Nachkontrollen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Ergebnisbericht zur Fachtagung des Bundesamtes für Naturschutz vom 05. – 06. September 2000 in Leipzig). BfN-Skripten 44. Leipzig: 71-81.

- Schindler, L.-M. (2016): Evaluierung des Ausgleichsflächenmanagements des Landkreises Freising. Bachelorarbeit an der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf, Fakultät Landschaftsarchitektur, unveröffentlicht
- Schmidt, M., Rexmann, B., Tischew, S., Teubert, H. (2004): Kompensationsdefizite bei Straßenbauvorhaben und Schlussfolgerungen für die Eingriffsplanung. *Naturschutz und Landschaftsplanung* 36 (1), 5-13.
- Schwoon, G. (1996): Sicherung, Pflege und Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen am Beispiel von Straßenbauvorhaben des Bundes und des Landes Niedersachsen. Diplomarbeit am Institut für Landschaftspflege und Naturschutz der Universität Hannover, unveröffentlicht
- Schwoon, G. (1997): Sicherung, Pflege und Kontrolle von Kompensationsmaßnahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen infolge von Straßenbauvorhaben. *Inform. d. Naturschutz Niedersachsen* 4/97, 174-183.
- Stolz, R. (1999): Bewertung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Straßenbau. I. A. NABU Landesverband Baden-Württemberg und BUND-Landesverband Baden-Württemberg.
- Tischew, S., Rexmann, B., Schmidt, M., Teubert, H. & Krug, B. (2004): Erfolgskontrollen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an der Bundesautobahn A14 zwischen Halle und Magdeburg. *Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt - Sonderheft 1. Halle.*
- Werking-Ratke, J. (2003): Eingriffsregelung –Wirkung von Kompensationsmaßnahmen. *LÖBF-Mitteilungen* 2/03: 62-69.
- Wiese-Ewert, B. (1997): Bewertung externer Kompensationsflächen für Eingriffe nach § 8 BNatSchG. *Natur und Landschaft* 7/8 1997: 328-333.

## **Gesetze, Verordnungen, Vollzugshinweise und Arbeitshilfen**

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I S. 42, 2909, 2003 S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. November 2020 (BGBl. I S. 2392).
- Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (BayRS II S. 213) BayRS 2010-1-I (Art. 1–99)
- Bayerisches Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz (VwZVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. November 1970 (BayRS II S. 232) BayRS 2010-2-I (Art. 1–45)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1795)



Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) vom 5. Oktober 1981 (BayRS 91-1-B) zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)

Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV) vom 07. August 2013. <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKompV>

#### **Vollzugshinweise und Arbeitshilfen zur Bayerischen Kompensationsverordnung:**

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV): Naturschutz. Bayerische Kompensationsverordnung. **Vollzugshinweise**. online.

[www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffe/kompensationsverordnung](http://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffe/kompensationsverordnung) :

- Vollzugshinweise zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) bei der Erdverkabelung von Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsleitungen (HGÜ-Leitungen) im Zuge des Stromnetzausbaus (Stand: 21.11.2017)“ (PDF)
- Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV- Stand 28.02.2014 (mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.14) (PDF)
- Vollzugshinweise zur BayKompV für den staatlichen Straßenbau - Stand 28.02.2014
- Vollzugshinweise Kompensation und Hochwasserschutz zur Anwendung der BayKompV - Stand: 01.04.2014 (PDF)
- Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß §. 9 Abs. 2 BayKompV - Stand: 16.10.2014 (PDF)
- Vollzugshinweise zur Produktionsintegrierten Kompensation gem. BayKompV - Stand: 28.10.2014 (PDF)
- Vollzugshinweise zum Ausgleich bestimmter vertikaler Eingriffe gem. BayKompV - Stand 28.05.2015 (PDF)
- Vollzugshinweise zur Anwendung der BayKompV in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) - Vollzugshinweise Ländliche Entwicklung - Stand: 17.06.2015 (PDF)

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) [Hrsg.]: Natur. Bayerische Kompensationsverordnung.

**Arbeitshilfen** des LfU. online. [www.lfu.bayern.de/natur/kompensationsverordnung](http://www.lfu.bayern.de/natur/kompensationsverordnung) :

- Arbeitshilfe zur Biotopwertliste - Verbale Kurzbeschreibungen (2014)
- Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) (2014)
- Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich (2016)
- Arbeitshilfe zur Anwendung bei Rohstoffgewinnungsvorhaben mit Best-Practice-Beispielen und Vorschlägen zum Umgang mit artenschutzrechtlichen Belangen (2017)

#### **weitere Arbeitshilfen**

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB): Planungshilfen für die Bauleitplanung 2020/21. München. online. [www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/index.php](http://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/index.php)

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München. online. [www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/oekologie/index.php](http://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebau/oekologie/index.php)

Bayerisches Staatsministerium des Innern, Bau und Verkehr (StMI) (2007): Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung - ergänzte Fassung.  
<https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/03500005.htm>

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). online.  
[www.lfu.bayern.de/natur/sap](http://www.lfu.bayern.de/natur/sap)

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU): Bayerisches Ökoflächenkataster (ÖFK). online.  
[www.lfu.bayern.de/natur/oefka\\_oeke/oekoflaechenkataster](http://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeke/oekoflaechenkataster)

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU): Gebietseigene Gehölze und gebietseigenes Saatgut. online. [www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze\\_saatgut](http://www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze_saatgut)

**Hinweis:** Die Links zu den Internetangeboten wurden zuletzt geprüft am 03.12.2021



Eine Behörde im Geschäftsbereich  
Bayerisches Staatsministerium für  
Umwelt und Verbraucherschutz

