

Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV)

Übersichtspapier

Inhalt

Kapitel 1	Allgemeines	4
1.1	Staat	4
1.2	Kommunen	4
1.3	Wirtschaft und Bürger	4
Kapitel 2	Aufbau der BayKompV	6
Kapitel 3	Kurzkomentierung nach der Begründung zur BayKompV	7
3.1	Allgemeine Vorschriften §§ 1 bis 2 BayKompV	7
3.2	Eingriffsermittlung §§ 3 bis 7 BayKompV	7
3.3	Realkompensation §§ 8 bis 12 BayKompV	10
3.4	Ökokonto §§ 13 bis 17 BayKompV	13
3.5	Ersatzzahlungen §§ 18 bis 21 BayKompV	15
Kapitel 4	Was hat sich geändert	17
4.1	Unterhaltungszeitraum	17
4.2	Bemessungsgrundsätze für die Ersatzzahlung	17
4.3	Bewertung nach Biotopwertliste	18
4.3.1	Grundwert	19
4.3.2	Kompensationsbedarf	20
4.3.3	Berücksichtigung des Prognosewerts nach 25 Jahren	20
Kapitel 5	Beispiele	21
5.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	21
5.2	Ermittlung der Ersatzzahlung	21
5.2.1	fiktive Kompensationsmaßnahme:	22
5.2.2	Ermittlung des Wertes der fiktiven Kompensationsmaßnahme:	22
5.2.3	Ermittlung der Kosten für die fiktive Kompensationsmaßnahme:	23

Mit Inkrafttreten des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) am 1. März 2011 wurden in Art. 8 Abs. 2 und Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BayNatSchG Ermächtigungsgrundlagen für eine bayerische Kompensationsverordnung geschaffen. Die Verordnung regelt Inhalt, Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen und zur Bewirtschaftung und Pflege sowie zur Festlegung diesbezüglicher Standards, die Höhe der Ersatzzahlungen und das Verfahren zu ihrer Erhebung. Zudem trifft die Verordnung Aussagen zu dem in § 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verfahren für Entscheidungen und Maßnahmen in der Eingriffsregelung und zum Kompensationsflächenverzeichnis. Damit wird von der Ermächtigungsgrundlage des § 17 Abs. 11 Satz 1 BNatSchG Gebrauch gemacht.

Insbesondere werden in der Verordnung Regelungen getroffen:

- zur Eingriffsermittlung und -bewertung,
- zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs,
- zum Umfang und zur Auswahl von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Dauer und Sicherung derselben,
- zur Einstellung und Abbuchung in das Ökokonto sowie
- zur Erhebung und Verwendung der Ersatzzahlungen.

Darüber hinaus werden unbestimmte Rechtsbegriffe aus dem BNatSchG und dem BayNatSchG konkretisiert.

Um die Regelungen handhabbar und vollziehbar zu machen, werden in den Anlagen zur BayKompV naturschutzfachliche Definitionen, Mindestanforderungen und Bewertungsrahmen bestimmt.

Das Landratsamt Ostallgäu möchte Ihnen mit diesem Übersichtspapier einen Überblick über die Bayerische Kompensationsverordnung verschaffen und Ihnen gleichzeitig ein Nachschlagewerk zu grundsätzlichen Fragestellungen an die Hand geben.

Kapitel 1 Allgemeines

Durch die Verordnung werden gegenüber dem geltenden BayNatSchG eine neue Anerkennungspflicht, eine neue Dokumentationspflicht sowie eine neue Anzeigepflicht eingeführt.

1.1 Staat

Das Landesamt für Umwelt ist gemäß Art. 46 Nr. 5 BayNatSchG für die Führung des Ökoflächenkatasters zuständig. Nach § 17 Abs. 3 BayKompV ist das Ökoflächenkataster so auszugestalten, dass die Ökokontoflächen und -maßnahmen öffentlich einsehbar sind. Ferner ist das Landesamt für Umwelt künftig als landesweit tätige Fachbehörde zuständig für die Anerkennung von gewerblichen Ökokontobetreibern.

1.2 Kommunen

Die Verordnung schafft für die Gemeinden und Kreisverwaltungsbehörden keine neuen zusätzlichen oder weitergehenden Aufgaben im Vergleich zum BayNatSchG. Vielmehr werden die bestehenden gesetzlichen Verpflichtungen durch die Verordnung konkretisiert.

Der Vollzug der Eingriffsregelung obliegt den Kreisverwaltungsbehörden bzw. den unteren Naturschutzbehörden. Die Ausgleichsregelung der Bauleitplanung ist nicht Gegenstand der Verordnung, so dass die Gemeinden nicht in ihrer Planungshoheit berührt sind.

1.3 Wirtschaft und Bürger

Durch die Verordnung werden folgende Informationspflichten für Unternehmen und Bürger neu eingeführt:

- Anerkennung von gewerblichen Ökokontobetreibern gemäß § 13 Abs. 3 BayKompV:
Die Pflicht sieht vor, dass sich gewerbliche Ökokontobetreiber vom Landesamt für Umwelt zum Betrieb ihres Gewerbes anerkennen lassen.
Die einmaligen Übermittlungskosten eines Datensatzes belaufen sich auf ca. 1.200 Euro.
Die Anerkennungspflicht wurzelt ausschließlich im Landesrecht.
Eine Regelungsalternative besteht nicht, da die Durchführung und Bereitstellung von Ökokontomaßnahmen und -flächen den naturschutzfachlichen Anforderungen der Verordnung entsprechen müssen. Um dem Eingriffsverursacher und auch den Vollzugsbehörden ein gewisses Maß an Sicherheit zu geben, dass die Maßnahmen und Flächen auch den fachlichen Anforderungen entsprechen und weil keine Befreiung der rechtlichen Verpflichtung damit einhergeht, ist ein solches Verfahren notwendig.
- Dokumentationspflicht über produktionsintegrierte Kompensation gemäß § 9 Abs. 5 BayKompV:
Die Pflicht sieht vor, dass der Eingriffsverursacher jährlich eine nachvollziehbare Dokumentation der Bereitstellung der erforderlichen Flächen und der durchgeführten Maßnahmen der Gestattungsbehörde übermittelt. Von der Dokumentationspflicht sind private Eingriffsverursacher/Unternehmen betroffen.

Wurden als Kompensationsverpflichtung eine oder mehrere produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen für eine gewisse Dauer festgelegt, müssen jährliche Dokumentationen übermittelt werden.

Die Dokumentationspflicht wurzelt in § 17 Abs. 7 BNatSchG und wird durch die Regelung in der Verordnung konkretisiert. Eine Regelungsalternative besteht nicht, da die Durchführung und Bereitstellung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen und -flächen den naturschutzfachlichen Anforderungen der Verordnung entsprechen müssen. Zudem ist die Gestattungsbehörde für die Kontrolle der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verantwortlich und benötigt daher die Angaben des Eingriffsverursachers.

- Anzeigepflicht der Herstellung der durchgeführten Kompensationsmaßnahme gemäß § 10 Abs. 2 Satz 3 BayKompV:

Die Pflicht sieht vor, dass der Eingriffsverursacher den Abschluss der Herstellung einer durchgeführten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme und das Erreichen des Entwicklungsziels der Gestattungsbehörde anzeigen muss. Von der einmaligen Anzeigepflicht sind private Eingriffsverursacher/Unternehmen betroffen.

Es ist ein Nachweis über die Durchführung der im Genehmigungsbescheid festgesetzten Verpflichtung zu erbringen ist. Dies kann im Regelfall durch eine Übersendung von Abschlussrechnungen oder durch eine eigene Mitteilung des Eingriffsverursachers erfolgen. Im Einzelfall können Begehungen der Kompensationsfläche mit der Genehmigungsbehörde und der zuständigen Naturschutzbehörde notwendig sein.

Die Anzeigepflicht wurzelt in § 17 Abs. 4 und 7 BNatSchG und wird durch die Regelung in der BayKompV konkretisiert. Eine Regelungsalternative besteht nicht, da die Durchführung einer Verpflichtung aus dem Genehmigungsbescheid nachzuweisen ist. Zudem dient die Verpflichtung der qualitativen Kontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach bisherigem Recht nicht ausreichend gewährleistet ist.

Kapitel 2 Aufbau der BayKompV

Die Paragraphen der Bayerischen Kompensationsverordnung sind nach der Reihenfolge der fachlich abzuarbeitenden Arbeitsschritte bei der Durchführung der Eingriffsregelung aufgebaut und bieten daher ein Schema zur einheitlichen Anwendung.

In den §§ 1 bis 2 BayKompV werden **allgemeine Vorschriften** wie der Anwendungsbereich und die Grundsätze der Kompensation aufgeführt und somit der Rahmen für die Gültigkeit der Verordnung vorgegeben.

Die §§ 3 bis 7 BayKompV erläutern das systematische Vorgehen bei der **Eingriffsermittlung**. So wird der Begriff des „Wirkraums“ definiert und die Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes sowie Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen von Eingriffen erläutert. Ebenso wird das Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs anhand der Anhänge zur BayKompV festgelegt.

Die Vorschriften zur **Realkompensation** sind in den §§ 8 bis 12 BayKompV aufgeführt. Hier wird auf Umfang und Auswahl von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange, den Unterhaltungszeitraum der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sowie die Vorschriften zur rechtlichen Sicherung der Maßnahme und die Mindestanforderungen an den landschaftspflegerischen Begleitplan eingegangen.

Die Regelungen zum **Ökokonto**, zur Aufnahme in das **Ökoflächenkataster**, zu Abbuchung aus dem Ökokonto sowie zur **Handelbarkeit** von Ökokontoflächen und Wertpunkten sind in den §§ 13 bis 17 BayKompV festgelegt.

Die §§ 18 bis 21 BayKompV schließlich befassen sich mit der **Ersatzzahlung**. Hier werden die Grundsätze zur Bemessung der Ersatzzahlung sowie Erhebung und Fälligkeit geregelt.

Kapitel 3 Kurzkomentierung nach der Begründung zur BayKompV

3.1 Allgemeine Vorschriften §§ 1 bis 2 BayKompV

❖ § 1 regelt den Anwendungsbereich der Verordnung.

Die BayKompV findet Anwendung auf Eingriffe im Sinn von § 14 Abs. 1, § 17 Abs. 1 BNatSchG und Art. 6 Abs. 1 BayNatSchG. Auf Vorhaben, die nach Art. 6 Abs. 2 BayNatSchG keiner Zulassung oder Anzeige bedürfen, sind die Regelungen der Verordnung nur dann anzuwenden, wenn ein Genehmigungsverfahren beantragt wurde oder wenn aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen dieser Eingriffe eine Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dieser Verordnung erforderlich ist.

❖ § 2 stellt die Grundsätze der Kompensation dar.

Die Grundsätze der Kompensation gelten für die Realkompensation, die Ersatzzahlungen und für das Ökokonto. Durchgeführten Maßnahmen müssen zwingend eine Aufwertung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewirken. Dies bedeutet, dass die Bereitstellung einer anderen Fläche als der Eingriffsfläche ohne Aufwertung nicht zur Kompensation genügt. Auch reine Unterhaltungsmaßnahmen, die keine Aufwertung des Ausgangszustands bewirken, genügen den Anforderungen nicht.

Die Wirkung der durchgeführten Maßnahmen muss bis zum Endzeitpunkt des Eingriffs anhalten und ohne anderweitige rechtliche Verpflichtung durchgeführt werden. Unter anderweitige rechtliche Verpflichtungen können beispielsweise gesetzlich verpflichtende Maßnahmen der Unterhaltung von Gewässern, Bodensanierungen von Altlasten oder Rückbauverpflichtungen nach dem BauGB oder BImSchG sowie im Einzelfall auch zivilrechtliche Verpflichtungen fallen.

Für die Durchführung der Maßnahmen dürfen nach Satz 1 Nr. 4 keine öffentlichen Fördermittel in Anspruch genommen werden. Dies schließt z. B. eine gleichzeitige Förderung einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme mit Mitteln aus Agrarumweltprogrammen (VNP, KULAP) sowie den Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinien aus.

3.2 Eingriffsermittlung §§ 3 bis 7 BayKompV

❖ § 3 – Wirkraum

Da Eingriffe dreidimensional wirken können, muss unabhängig von der unmittelbaren Vorhabensfläche zunächst der Wirkraum des Eingriffs festgelegt werden. Hierzu sind mögliche direkte und indirekte anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen maßgebend.

❖ § 4 – Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes

Die nach dieser Verordnung relevanten Schutzgüter setzen sich gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG aus den für den Naturhaushalt in § 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG genannten Naturgütern und deren Wechselwirkungen sowie dem Landschaftsbild zusammen. Das Schutzgut Landschaftsbild wird insbesondere durch seine spezifische Vielfalt, seine Eigenart und Schönheit sowie durch den Erholungswert von Natur und Landschaft charakterisiert. Der Ausgangszustand dieser Schutzgüter ist zu erfassen und hinsichtlich der Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten.

Die in Anlage 1 der Verordnung aufgeführten Funktionen zur Beschreibung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds sowie Kriterien für das jeweilige Schutzgut sind nicht abschließend und ohne eine Gewichtung aufgezählt. Die jeweils maßgeblichen Erfassungskriterien der Funktionsausprägungen der einzelnen Schutzgüter sind durch geeignete Gewichtung und Aggregation zusammenzuführen und für das jeweilige zu bewertende Schutzgut zu bestimmen.

Funktionsausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume lassen sich aus sachlichen Gründen der Messbarkeit nicht unmittelbar in kardinalen Werten ausdrücken. Daher wird zunächst eine Bewertung in hoch, mittel und gering vorgenommen. Diese Einordnung erfordert fachliche Urteile, die sich an den jeweiligen Leitbildern und Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege orientieren. Nur flächenmäßig ermittelbare Merkmale und Ausprägungen können im Weiteren einer Bewertung in Wertpunkten zugeführt werden, nicht flächenmäßig abgrenzbare wertbestimmende Merkmale und Ausprägungen werden verbal argumentativ bewertet. Die anderen Schutzgüter (Boden, Wasser, Luft, Klima und das Landschaftsbild) werden für deren weitere Abarbeitung verbal argumentativ bewertet.

❖ § 5 – Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen von Eingriffen

Die möglichen Auswirkungen eines Eingriffs auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds müssen prognostiziert werden (Prognoseabschätzung für den Zustand nach dem Eingriff). Im jeweiligen Einzelfall müssen die erheblichen Beeinträchtigungen des Eingriffs ermittelt und bewertet werden.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter abhängig und im jeweiligen Einzelfall zu prognostizieren. In der Regel müssen dabei die bau-, anlagen-, und betriebsbedingten Wirkungen berücksichtigt werden. Bei der Ermittlung und Beschreibung dieser Wirkungen nach Art der Wirkung, Wirkungsintensität und -ausbreitung, Zeitpunkte und -räume ist immer der jeweilige Einzelfall zu betrachten.

Ein erheblicher Eingriff liegt zudem vor, wenn sich innerhalb von fünf Jahren die beeinträchtigten Funktionen nicht wieder selbstständig regenerieren. Damit ist der gesamte Eingriff gemeint und nicht nur einzelne Beeinträchtigungen von Schutzgütern und Funktionen.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Beeinträchtigungen von flächenbezogen ermittelbaren Merkmalen und Ausprägungen im weiteren Verfahren geht die Erheblichkeit der Beeinträchtigung für das Schutzgut Arten und Lebensräume in Form eines Faktors in die weitere Berechnung ein. Die Einordnung in „hoch, mittel, gering oder keine“ erfordert fachliche Urteile, die die Intensität des Eingriffs und die Empfindlichkeit des Schutzguts berücksichtigen.

❖ § 6 – Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen

Grundsätzlich sind erhebliche Beeinträchtigungen gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen verringert den Kompensationsbedarf. Eine Aufzählung möglicher Vermeidungsmaßnahmen ist in Anlage 3 zur BayKompV dargestellt. Eine Vermeidungsmaßnahme muss keine vollständige Verhinderung von Auswirkungen bewirken, vielmehr können Beeinträchtigungen abgeschwächt und damit unter die Erheblichkeitsschwelle gedrückt werden. Die Zumutbarkeit ist für jeden Einzelfall gesondert zu entscheiden.

❖ § 7 - Kompensationsbedarf

Für nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen wird ein Kompensationsbedarf ermittelt, der sich aus den erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Eingriff im Wirkraum ergibt. Dabei ist eine bewertende Gegenüberstellung des Zustands von Naturhaushalt und Landschaftsbild und den zu erwartenden Beeinträchtigungen durch den Eingriff vorzunehmen. Berücksichtigt werden nur die relevanten Schutzgüter, die durch den Eingriff auch betroffen sind.

Der methodische Ansatz der Eingriffs- und Kompensationsermittlung der BayKompV stellt ein biotoptypenorientiertes Modell mit funktionalen Ergänzungen dar. Der flächenbezogen abgrenzbare und ermittelbare Flächenverlust der Merkmale und Ausprägungen ist für die Bestimmung des rechnerisch ermittelbaren Kompensationsbedarfs maßgebend. Der Kompensationsbedarf ist gemäß Anlage 4.1 zur BayKompV zu errechnen.

Der Beeinträchtigungsfaktor der Anlage 4.1 ist gemäß Stärke, Dauer und Reichweite der vorhabensbezogenen Wirkung einzuschätzen und den jeweiligen beeinträchtigten Flächen zuzuordnen. Sind auch oder darüber hinaus Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume betroffen, die nicht flächenscharf abgegrenzt werden können, müssen diese im Einzelnen verbal argumentativ berücksichtigt werden. Sie können den Kompensationsbedarf entsprechend erhöhen.

Die Funktionen der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima werden im Regelfall durch die Kompensation für die Funktionen des Schutzguts Arten und Lebensräume mit abgedeckt. Das Schutzgut Arten und Lebensräume bildet in diesem Fall die verschiedenen biotischen und abiotischen Einzelfunktionen und deren Ausprägung in ihrem komplexen Zusammenwirken summarisch als Indikator ab.

Liegt ein Fall vor, in dem sich spezifische wertbestimmende Merkmale und Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft nicht im erforderlichen Maß aus dem Schutzgut Arten und Lebensräume ableiten und beurteilen lassen, erfolgt eine zusätzlich Berücksichtigung dieser Schutzgüter bei der Bestimmung des Kompensationsumfangs verbal argumentativ. Die Festlegung der Ausprägungen dieser wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen auf kardinalen Skalen oder als numerische Grenzwerte ist aufgrund der mangelnden direkten Messbarkeit in der Regel nicht möglich. Der Kompensationsbedarf für diese Schutzgüter ist zusätzlich darzustellen und kann den Kompensationsbedarf insgesamt erhöhen.

Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild sind oft sehr spezifisch, so dass fachlich nicht davon ausgegangen werden kann, dass sie durch die Kompensation für das Schutzgut

Arten und Lebensräume ausgeglichen oder ersetzt werden können. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion haben in diesem Fall andere Anforderungen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für dieses Schutzgut erfolgt daher immer ergänzend verbal argumentativ.

Sollten bei einem Eingriff ein oder mehrere Schutzgüter eine tatsächliche und quantifizierbare Aufwertung durch den Eingriff erfahren, so sind Ausgangszustand und Endzustand dieser Schutzgutfunktionen zu bewerten und auf den Kompensationsbedarf anzurechnen. Diese Anrechnung vermindert den Kompensationsbedarf des entsprechenden Schutzguts.

3.3 Realkompensation §§ 8 bis 12 BayKompV

❖ § 8 – Umfang und Auswahl von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Vorschrift regelt die Anerkennung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den ermittelten Kompensationsbedarf sowie die qualitative Eignung bestimmter Maßnahmen zur Kompensation. Damit soll eine hohe Qualität der Kompensation gewährleistet werden.

Die Einheit der Wertpunkte wird in Punkten je Quadratmeter angegeben. Insgesamt muss der Kompensationsumfang dem Kompensationsbedarf entsprechen.

Kompensationsmaßnahmen für Beeinträchtigungen nicht flächenbezogen ermittelbarer Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume werden verbal argumentativ bestimmt und senken den Kompensationsumfang. Die konkrete Anrechnung erfolgt im jeweiligen Einzelfall.

Der Zustand der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds muss nach erfolgtem Ausgleich oder Ersatz funktional gleichartig bzw. gleichwertig sein.

Zeitliche Ausgleichbarkeit bedeutet, dass sich die Funktionen des jeweiligen Schutzguts, die durch den Eingriff erheblich beeinträchtigt wurden, innerhalb eines Zeitraums von 25 Jahren wieder zur vollen Qualität entwickeln lassen. Eine Ausgleichsmaßnahme ist als solche geeignet, wenn sie innerhalb dieser Frist, im räumlichen Zusammenhang sowie im gleichen Funktionszusammenhang die Funktionsbeeinträchtigung des Schutzguts ausgleichen kann. Das bedeutet, dass eine Ausgleichsmaßnahme im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriffsort durchzuführen ist. Zudem müssen die gleichen Funktionen, die durch den Eingriff zerstört wurden, auch wieder ausgeglichen werden.

Ersatzmaßnahmen müssen die erfolgten Beeinträchtigungen nur in gleichwertiger Weise wieder herstellen. Bei Ersatzmaßnahmen kann der Zeitraum bis sich die vollständige Funktionsfähigkeit der Maßnahme entwickelt hat, mehr als 25 Jahre betragen. Dieser erhöhte Entwicklungszeitraum bis zur vollständigen Funktionserfüllung muss mit einem entsprechenden „Timelag-Aufschlag“ bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs berücksichtigt werden. Diesem Umstand wird Rechnung getragen, indem in die Bewertung des Biotopwerts ein Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungsdauer eingeht und nicht der hypothetische Endzustand des Biotopwerts. Ersatzmaßnahmen können in der gesamten betroffenen naturräumlichen Haupteinheit umgesetzt werden. Hier sind die naturräumlichen Haupteinheiten nach Ssymanik maßgeblich (das BfN hat eine Beschreibung der Lebensraumtypen als BfN-Handbuch (Ssymanik et al. 1998) veröffentlicht). Insgesamt gibt es davon 18 in Bayern. Ein gleichwertiger Ersatz liegt also dann vor, wenn Maßnahmen, die die

gleichen Funktionen wiederherstellen, nicht am Ort oder unmittelbaren Umgriff des Eingriffs erfolgen können, sondern nur innerhalb des Naturraums.

Können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht oder nicht vollständig ausgeglichen oder ersetzt werden, ist dies zu dokumentieren und zu begründen. Soweit die erheblichen Beeinträchtigungen nicht oder nur teilweise ausgeglichen oder ersetzt werden können, sind vor einer ergänzenden Ersatzzahlung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung gemäß § 15 Abs. 5 BNatSchG einzustellen.

Ziel der BayKompV ist es u. a., sparsam mit Fläche umzugehen. So können und sollen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen die Funktionsbeeinträchtigungen mehrerer Schutzgüter auf einer Fläche kompensieren oder Maßnahmen auf Ausgleichs- oder Ersatzflächen mehrere Funktionsbeeinträchtigungen des gleichen Schutzguts kompensieren (Multifunktionalität der Kompensationsfläche).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hat u. a. zum Ziel, möglichst sparsam mit landwirtschaftlichen Nutzflächen umzugehen. Aus diesem Grund sollen die für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Nutzflächen für das gesamte Vorhaben möglichst nicht größer sein als die Eingriffsfläche. Im Einzelfall kann dies jedoch zur Erfüllung der naturschutzfachlich gebotenen vollständigen Kompensationsverpflichtung notwendig sein. Dies ist dann hinreichend zu begründen.

Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund anderer fachgesetzlicher Vorgaben umzusetzen sind, sind bei der Eingriffs-Kompensations-Ermittlung mit dem Umfang tatsächlich quantifizierbarer positiver Wirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu berücksichtigen.

❖ § 9 – Berücksichtigung agrarstruktureller Belange

Diese Vorschrift konkretisiert die unbestimmten Rechtsbegriffe gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG und regelt die Anerkennung und Sicherung von in die land- oder forstwirtschaftliche Produktion integrierten Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen (PIK).

Agrarstrukturelle Belange im Sinn des § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG gehen im Regelfall über einzelbetriebliche Belange hinaus. Ob agrarstrukturelle Belange durch Kompensationsmaßnahmen betroffen sind, hängt von den konkreten Umständen ab. Eine Betroffenheit ist in jedem Fall gegeben, wenn die Kompensation eines Eingriffs mehr als drei Hektar land- oder forstwirtschaftliche Fläche beansprucht.

Die zuständigen Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sind bei der Vorbereitung der Entscheidung über das Kompensationskonzept frühzeitig zu beteiligen. Insbesondere zur Frage, ob agrarstrukturelle Belange betroffen sind, ist das Benehmen herzustellen. Die Äußerungsfrist beträgt 2 Monate und beginnt mit Eingang des förmlichen Beteiligungsersuchens und setzt voraus, dass die für die Beurteilung des Kompensationskonzepts erforderlichen Unterlagen beiliegen.

Als „landwirtschaftlich besonders geeignete Böden“ gelten Böden, die einen überdurchschnittlichen Wert der Acker- und Grünlandzahlen im regionalen Vergleich aufweisen. Die relative Hochwertigkeit der Böden wird durch eine regionalbezogene Beurteilung ermittelt, Bezugsgröße ist dabei das betroffene Landkreisgebiet. Die Ertragskraft bestimmt sich nach der durchschnittlichen Acker- und Grünlandzahl eines Landkreises gemäß dem Bodenschätzungsgesetz.

Die in § 9 Abs. 3 aufgeführten Nrn. 1 bis 5 geben keine Prüfungsreihenfolge vor. Vielmehr stehen die dort genannten Maßnahmen bzw. Flächenkulissen gleichrangig nebeneinander. Die Vorschrift zählt für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bevorzugte Gebietskulissen auf, in denen die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders gut verwirklicht werden können.

PIK können zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf land- oder forstwirtschaftlichen Nutzflächen herangezogen werden, wenn es zu Funktionsbeeinträchtigungen dieser Flächen durch den Eingriff kommt und diese ausgeglichen werden müssen. PIK ergänzen daher die bisherigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Dabei muss aber die notwendige Dauerhaftigkeit der Maßnahmen sichergestellt werden, indem die Bereitstellung der erforderlichen Flächen für den Kompensationszeitraum gesichert ist. PIK müssen nicht immer auf derselben Fläche durchgeführt werden.

Auch für PIK gelten die Grundsätze des § 2 BayKompV, so dass insbesondere auch keine PIK anerkannt werden können, die lediglich der guten fachlichen Praxis in der Land- und Forstwirtschaft und der vorbildlichen Bewirtschaftung des Staatsforstes (Art. 18 Abs. 1 Satz 1 BayWaldG in Verbindung mit Art. 3 Abs. 2 des Staatsforstengesetzes (StFoG) sowie Art. 1 Satz 4 BayNatSchG) entsprechen.

Über die Durchführung der PIK-Maßnahmen und die Bereitstellung der Flächen muss der Gestattungsbehörde eine jährliche nachvollziehbare Dokumentation vorgelegt werden. Eine Übertragung der rechtlichen Verantwortung erfolgt durch diese schuldrechtliche Vereinbarung nicht. Der Verursacher des Eingriffs oder sein Rechtsnachfolger bleiben bis zur vollständigen Erfüllung der Kompensationsverpflichtung für die Durchführung der Maßnahme verantwortlich.

❖ § 10 – Unterhaltungszeitraum

Der im Gestattungsbescheid festgelegte Beginn für die Umsetzung der Kompensationsverpflichtung ist für den Eingriffsverursacher maßgeblich. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen zur Verfügung stehen, solange der Eingriff wirkt.

Es muss zwischen den notwendigen Pflegemaßnahmen zur Herstellung und Entwicklung der Kompensationsmaßnahme und den dauerhaften Pflegemaßnahmen nach der Erreichung des Kompensationsziels unterschieden werden. Die Herstellungs- und Entwicklungspflege endet mit der Erreichung des Kompensationsziels. Hier darf die erforderliche Herstellungs- und Entwicklungspflegeverpflichtung in der Regel einen Zeitraum von 25 Jahren für den Eingriffsverursacher nicht überschreiten. Der Abschluss der Herstellungs- und Entwicklungspflege und das Erreichen des Entwicklungsziels ist dann der Zulassungsbehörde als Kontrollbehörde anzuzeigen.

❖ § 11 – rechtliche Sicherung

Die Vorschrift regelt die nach § 15 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG grundsätzlich erforderliche rechtliche Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzflächen.

❖ § 12 – landschaftspflegerischer Begleitplan

Die Vorschrift regelt Mindestanforderungen an den nach § 17 Abs. 4 Satz 3 BNatSchG vorgesehen landschaftspflegerischen Begleitplan sowie an die nach § 17 Abs. 4 Satz 2

BNatSchG vergleichbaren vorgesehenen Gutachten. Damit werden Standards für die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die Planer gesetzt.

Haben Eingriffe von der Intensität die gleichen Auswirkungen wie planfeststellungsrelevante Eingriffe, sollten die Gutachten auch die gleichen Anforderungen wie ein landschaftspflegerischer Begleitplan erfüllen.

Die nach § 12 Abs. 2 Nr. 5 Buchstabe f BayKompV erforderliche Aufstellung der Kosten von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist für die Festlegung der Höhe der Ersatzzahlungen notwendig, wenn gemäß § 15 Abs. 6 BNatSchG Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht auszugleichen oder zu ersetzen sind. Eine Aufnahme der Ersatzzahlungen in den LBP ist daher für die Behörde ggfs. zur weiteren Entscheidung notwendig.

3.4 Ökokonto §§ 13 bis 17 BayKompV

❖ § 13 – Ökokonto und Anerkennung

Sowohl ein sog. Maßnahmenpool wie auch ein sog. Flächenpool kann ein Ökokonto darstellen. Bei einem Maßnahmenpool werden bereits vorgezogen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Flächen durchgeführt. Bei einem Flächenpool werden lediglich Flächen zur Verfügung gestellt, auf denen dann Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können.

Auch für Ökokonten, die sich von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur durch die zeitlich vorgezogene Durchführung unterscheiden, müssen die Anforderungen für die Realkompensation gelten.

Um eine hinreichende Gewähr für die Leistungsfähigkeit, die fachliche Qualifikation und die Zuverlässigkeit von gewerblichen Ökokontobetreibern bieten zu können, müssen sich gewerbliche Betreiber von Ökokonten durch das Landesamt für Umwelt anerkennen lassen.

❖ § 14 – Ökokontomaßnahmen

Die Vorschrift definiert Standards für Ökokontomaßnahmen und regelt zudem die Anwendbarkeit und die Abbuchung von Maßnahmen von Ökokonten, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung angelegt wurden.

Zudem wird eine Bagatellgrenze eingeführt. Eine Ökokontomaßnahme muss demnach mindestens eine Aufwertung von 15.000 Wertpunkten erbringen, eine Ökokontofläche muss mindestens 2.000 m² umfassen.

❖ § 15 – Aufnahme in das Ökoflächenkataster

Die in § 16 BNatSchG und Art. 8 Abs. 1 BayNatSchG aufgeführten Verpflichtungen zur Einstellung von Flächen und Maßnahmen ins Ökoflächenkataster werden konkretisiert. Da die Verfügungsbefugnis weiterhin beim Eigentümer der Fläche liegt, muss das Einverständnis des Eigentümers sowie des Maßnahmenträgers zur Einstellung in das Ökoflächenkataster vorliegen. Die Bestätigung der unteren Naturschutzbehörde dient der nötigen Rechtssicherheit für eine spätere Anrechnung der Maßnahmen und den Beginn der Verzinsung nach § 16 Abs. 3 BayKompV.

Die Vorschrift regelt die Mindestinhalte für Ökokonten. Die aufgezählten Angaben sind zur vollständigen Führung des Ökoflächenkatasters und zur Handhabung in der Praxis notwendig.

Um die Überführung von Ökokontoflächen und -maßnahmen in Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Praxis zu ermöglichen, muss auch die Bewertung der Ökokontoflächen über das Bewertungsverfahren des Wertpunktesystems dargestellt werden.. Der Ausgangszustand der Fläche wird anhand der flächenbezogen ermittelbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume ermittelt, analog der Bewertung des Ausgangszustands der Eingriffsfläche.

Wurden freiwillige und vorgezogene Maßnahmen, die den Wert von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, nach dem 1. August 2005 durchgeführt, können diese nachträglich bis ein Jahr nach Inkrafttreten der Verordnung an die unteren Naturschutzbehörden gemeldet werden. Diese Maßnahmen können dann als Ökokontomaßnahmen anerkannt werden, wenn den unteren Naturschutzbehörden zusätzlich zu den in Abs. 2 geforderten Angaben auch geeignete Unterlagen vorgelegt werden, die den Ausgangszustand der Flächen vor der Durchführung der Maßnahme dokumentieren. Hier kommen insbesondere gutachterliche Stellungnahmen in Betracht.

❖ § 16 – Abbuchung aus dem Ökokonto

Für die Abbuchung aus dem Ökokonto muss der aktuelle Zustand der Fläche im Bewertungsverfahren des Wertpunktesystems für flächenbezogen ermittelbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten- und Lebensräume bewertet werden. Wurden auf den Ökokontoflächen oder bei der Durchführung einer Ökokontomaßnahme zusätzlich besondere Funktionsausprägungen der sonstige Schutzgüter aufgewertet oder kommt es zur Aufwertung anderer nicht flächenbezogen ermittelbarer Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume, sind diese bei der Bewertung zu berücksichtigen. Diese durchgeführte Aufwertung ist verbal argumentativ zu bestimmen. Die Wertigkeit der Fläche zum Zeitpunkt der Abbuchung wird dem Ausgleichsverpflichteten für den Kompensationsumfang angerechnet.

Zusätzlich zu den im Ökokonto bereitgestellten Flächen vermindern auch die vorgezogen durchgeführten Ökokontomaßnahmen bei der Abbuchung den Kompensationsumfang des Ausgleichsverpflichteten. Die Wertpunkte für die vorgezogen durchgeführten Ökokontomaßnahmen werden nach Abschluss ihrer Durchführung mit 3 % (bezogen auf den Ausgangswert, d. h. ohne Zinseszins) verzinst.

Der Verzinsungszeitraum ist auf maximal zehn Jahre begrenzt. Bei einer Ökokontofläche mit einem Wert von 10.000 Wertpunkten kann, wenn die Fläche erst drei Jahre nach Fertigstellung der Maßnahme aus dem Ökokonto abgebucht wird, ein Wert von 10.900 Wertpunkten ($10.000 + 300 \text{ (1. Jahr)} + 300 \text{ (2. Jahr)} + 300 \text{ (3. Jahr)} = 10.900 \text{ Punkte}$) abgebucht werden.

❖ § 17 – Handelbarkeit

Der Handel von Ökokontoflächen und Wertpunkten sowie die Preisfindung erfolgen auf zivilrechtlicher Basis. Es ist ausschließlich die Angelegenheit von Maßnahmenträger bzw. Eigentümer der Fläche und dem Erwerber, die Bedingungen der privatrechtlichen Vereinbarung festzulegen.

Die untere Naturschutzbehörde ist bei einer Veräußerung von Ökokontoflächen über die Eigentumsverhältnisse zu informieren, damit sie eine Meldung und Anpassung des Ökoflächenkatasters vornehmen kann.

Wertpunkte können auch ohne die Ökokontofläche gehandelt werden. Dies trägt wesentlich zur Flexibilisierung des Instruments Ökokonto bei. Eine dauerhafte rechtliche Sicherung des Zustands der Fläche ist allerdings notwendig. Auch die Übertragung von Wertpunkten ist der unteren Naturschutzbehörde aus Gründen der Rechtssicherheit anzuzeigen.

Das Ökoflächenkataster soll so ausgestaltet werden, dass der Teil Ökokonto des Ökoflächenkatasters öffentlich einsehbar ist. Eine öffentliche Einsehbarkeit bietet die Möglichkeit für Eingriffsverursacher, sich über zur Verfügung stehende Ökokontoflächen und -maßnahmen zu informieren und mit dem jeweiligen Betreiber des Ökokontos in Kontakt zu treten.

3.5 Ersatzzahlungen §§ 18 bis 21 BayKompV

❖ § 18 – Erhebung von Ersatzzahlungen

Ersatzzahlungen kommen erst dann in Betracht, wenn erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeglichen oder ersetzt werden können (objektive Unmöglichkeit der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Bei nicht vollständig ausgleich- bzw. ersetzbaren erheblichen Beeinträchtigungen können auch zusätzlich zur Realkompensation Ersatzzahlungen anfallen. Vor einer ergänzenden Ersatzzahlung sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung gemäß § 15 Abs. 5 BNatSchG einzustellen.

❖ § 19 – Bemessungsgrundsätze

Für die Festsetzung von fiktiven Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, für den Fall, dass diese fachlich grundsätzlich möglich, jedoch mangels Verfügbarkeit von Flächen für den Verursacher nicht realisierbar sind, sind Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungskosten, Kosten für Planung, sonstige Verwaltung und Personal sowie die Kosten des Flächenerwerbs einzurechnen.

Die Kosten für die Planung, die sonstige Verwaltung und das Personal werden pauschal mit 20 % der Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungskosten angesetzt.

Für den fiktiven Flächenerwerb sind die Grundstückspreise entsprechend den Bodenrichtwerten des jeweiligen Gutachterausschusses zuzüglich Nebenkosten maßgeblich. Zu den Nebenkosten zählen beispielsweise Grundbuch- und Notarkosten.

Bei nicht feststellbaren Kosten (objektive Unmöglichkeit der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) bemisst sich die Ersatzzahlung nach Dauer und Schwere des Eingriffs unter Berücksichtigung der dem Verursacher daraus erwachsenden Vorteile. Als nicht ausgleichbar bzw. nicht ersetzbar werden in der Regel Mast- oder Turmbauten mit einer Höhe über 20 Metern angesehen.

❖ § 20 – Bemessung nach Dauer und Schwere des Eingriffs

Aus Gründen der Vergleichbarkeit werden für ähnliche Eingriffsarten Bemessungsgrößen festgelegt. Nach § 15 Abs. 6 Satz 3 BNatSchG sind die dem Verursacher aus dem Eingriff erwachsenden Vorteile bei der Bemessung der Höhe der Ersatzzahlungen zu berücksichtigen. In den Beträgen und den Rahmensätzen sind diese Vorteile mit eingerechnet.

Wird die Ersatzzahlung nach Dauer und Schwere des Eingriffs bemessen, wird sie nach § 20 Abs. 1, 2 oder 3 BayKompV bestimmt.

§ 20 Abs. 2 BayKompV regelt die Ersatzzahlungen für Beeinträchtigungen des Naturhaushalts durch die Entnahme von Bodenmaterial. Bei Entnahmen und Abgrabungen ist es zweckmäßig, die abgegrabene Menge (€/m^3) für die Ersatzzahlung heranzuziehen. Es ist allerdings nur die Menge des entnommenen Materials zugrunde zu legen, die für die nicht kompensierbare Beeinträchtigung ursächlich ist. Hier wird für die Festsetzung der Ersatzzahlungen ein Rahmen zwischen 0,30 bis 0,80 €/m^3 vorgegeben. Die Bewertung erfolgt durch fachliche Einschätzungen.

Im Übrigen oder bei Vorhaben, bei denen die Bezugnahme auf die Fläche oder die Entnahmemenge dem Wesen des Eingriffs nicht gerecht wird, sind für Gebäude die Rohbaukosten und für sonstige bauliche Anlagen die Herstellungskosten für die Berechnung der Ersatzzahlungen heranzuziehen. Für sonstige bauliche Anlagen sind die Kosten für die technische Ausstattung der Anlage, die nicht baukonstruktiv bedingt sind, nicht in Anschlag zu bringen. Bei Mobilfunkmasten betrifft dies beispielsweise die sendetechnische Ausstattung.

Analog wird bei Gebäuden auch nur von den Rohbaukosten ausgegangen. In diese Kosten sind alle Kosten, die nach 2.1.1/2 des Bayerischen Kostenverzeichnisses in Verbindung mit DIN 276 angesetzt werden, einzurechnen. Insgesamt wird für die Festsetzung der Ersatzzahlungen ein Rahmen zwischen 1 % bis 9 % der Rohbaukosten oder der Herstellungskosten (ohne technische Ausstattung) vorgegeben. Die Bewertung erfolgt durch fachliche Einschätzungen.

Bei der Festsetzung der Ersatzzahlungen innerhalb der Rahmensätze sind neben zeitlichen Aspekten des Eingriffs auch die Wertigkeit des Schutzguts, der Grad der Beeinträchtigung sowie die Anzahl der ganz oder teilweise betroffenen Schutzgüter zu berücksichtigen. Bei Erweiterungen von Vorhaben (z. B. Masterhöhungen bei Hochspannungsleitungen) sind nur die neu hinzukommenden erheblichen Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

❖ § 21 – Erhebung und Fälligkeit

Bei Vorhaben, die nach Abschnitten vorgenommen aber sonst als nur ein Eingriff bewertet werden, kann die Ersatzzahlung für den einzelnen Abschnitt festgesetzt werden.

Der Vorhabensträger hat der Zulassungsbehörde den Beginn eines neuen Abschnitts rechtzeitig, also vor Durchführung des nächsten Abschnitts, anzuzeigen.

Kapitel 4 Was hat sich geändert

4.1 Unterhaltungszeitraum

Bei der Pflege der Maßnahmen ist zwischen notwendigen Pflegemaßnahmen zur Herstellung und Entwicklung der Kompensationsmaßnahme und den dauerhaften Pflegemaßnahmen nach der Erreichung des Entwicklungsziels zu unterscheiden. Der nach Einschätzung der Zulassungsbehörde benötigte Zeitraum zur Herstellung und Entwicklung der Maßnahme muss im Gestattungsbescheid festgelegt werden. **Die Herstellungs- und Entwicklungspflege endet mit der Erreichung des Entwicklungsziels.** Die für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlichen Flächen müssen jedoch zur Verfügung stehen, **solange der Eingriff wirkt.** Der in § 10 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 genannte Begriff der Entwicklungspflege entspricht **nicht** dem in der VOB verwendeten Begriff.

Die erforderliche Verpflichtung zur Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung darf in der Regel einen Zeitraum von 25 Jahren für den Eingriffsverursacher nicht überschreiten. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit kann ein **privater Eingriffsverursacher** nicht zu einem länger andauernden Pflegezeitraum für eine Kompensationsmaßnahme verpflichtet werden. Der Abschluss der Herstellungs- und Entwicklungspflege und das Erreichen des Entwicklungsziels ist dann der Zulassungsbehörde als Kontrollbehörde anzuzeigen.

Nach Ende des Entwicklungs- und Unterhaltungszeitraumes von 25 Jahren ist der Eingriffsverursacher somit nicht mehr verpflichtet, die Kompensationsfläche zu pflegen. Nach Ablauf dieses Zeitraumes hat die hergestellte Fläche in der Regel allerdings einen Zustand erreicht, in dem sie als Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützt ist, weshalb auch über diesen Zeitraum hinaus jegliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Fläche führen können, verboten sind.

4.2 Bemessungsgrundsätze für die Ersatzzahlung

Die Bemessung der Ersatzzahlung erfolgt nicht mehr nach von der Gestattungsbehörde festgelegten Rahmensätzen.

Die Kosten für die Planung, die sonstige Verwaltung und das Personal werden **pauschal mit 20 % der Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungskosten** angesetzt.

Für den **fiktiven Flächenerwerb** sind die Grundstückspreise entsprechend den Bodenrichtwerten des jeweiligen Gutachterausschusses zuzüglich Nebenkosten maßgeblich. Zu den Nebenkosten zählen beispielsweise Grundbuch- und Notarkosten.

Bei der Entnahme von Bodenmaterial wird die abgegrabene Menge (€/m^3), die für die nicht kompensierbare Beeinträchtigung ursächlich ist, für die Ersatzzahlung herangezogen. Der vorgegebene Rahmen für die Festsetzung der Ersatzzahlungen liegt zwischen **0,30 bis 0,80 €/m³**. Je nach Zeitraum und Schwere des Eingriffs, der Wertigkeit des Schutzguts, dem Grad der Beeinträchtigung und der Dimension des Eingriffs ist ein Betrag zu wählen. Diese Bewertung hat durch fachliche Einschätzungen zu erfolgen.

Für Gebäude sind die Rohbaukosten und für sonstige bauliche Anlagen die Herstellungskosten der Bezugspunkt für die Berechnung der Ersatzzahlungen. Für sonstige

bauliche Anlagen sind die Kosten für die technische Ausstattung der Anlage, die nicht baukonstruktiv bedingt sind, nicht in Anschlag zu bringen.

Analog wird bei Gebäuden auch nur von den Rohbaukosten ausgegangen. In diese Kosten sind alle Kosten, die nach 2.I.1/2 des Bayerischen Kostenverzeichnisses in Verbindung mit DIN 276 angesetzt werden, einzurechnen. Insgesamt wird für die Festsetzung der Ersatzzahlungen ein Rahmen zwischen **1% bis 9% der Rohbaukosten oder der Herstellungskosten** (ohne technische Ausstattung) vorgegeben.

Bei Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds gibt Anlage 5 zur BayKompV die Prozentsätze entsprechend der Wertigkeit des Landschaftsbilds (Anlage 2.2) vor. In diesen Fällen bleiben die Kosten für Anlagenteile unterhalb der Erdoberfläche außer Betracht, da sie keine visuelle Wirkung auf das Landschaftsbild entfalten.

Bei der Festsetzung der Ersatzzahlungen innerhalb der Rahmensätze der des § 20 Abs. 1, 2 und 3 BayKompV sind die zeitlichen Aspekten des Eingriffs, die Wertigkeit des Schutzguts, der Grad der Beeinträchtigung sowie die Anzahl der ganz oder teilweise betroffenen Schutzgüter zu berücksichtigen.

4.3 Bewertung nach Biotopwertliste

Die Biotopwertliste ist die maßgebliche Grundlage für die Anwendung des Biotopwertverfahrens nach der BayKompV.

Zur Bewertung der flächenbezogen bewertbaren Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume muss sie bei der Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes, zur Bestimmung des Eingriffsumfangs und des Kompensationsbedarfs sowie bei der Ermittlung des Umfangs von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsumfang) angewandt werden. Die nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sind für den jeweiligen Eingriff gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BayKompV verbal argumentativ gem. Anlage 2.1 Spalte 3 BayKompV zu bewerten.

In diesem Zusammenhang empfehlen wir die Lektüre der Arbeitshilfe zur Biotopwertliste der BayKompV des Landesamtes für Umwelt (LfU). Dort finden sich die Definitionen aller in der Biotopwertliste aufgeführten Biotop- und Nutzungstypen.

(http://www.lfu.bayern.de/natur/kompensationsverordnung/doc/ah_biotopwertliste.pdf)

Die Bewertung der Biototyp- und Nutzungstypen erfolgt anhand Anlage 2.1 und 3.1 BayKompV in den Wertstufen „hoch“ (11-15 Wertpunkte), „mittel“ (6-10 Wertpunkte), „gering“ (1-5 Wertpunkte) und „keine naturschutzfachliche Bedeutung“ (0 Wertpunkte). Hierfür sind gemäß BayKompV nur die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume maßgeblich (vgl. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und Anlage 2.1, Spalte 2 BayKompV).

Grundlage der Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen ist die Anlage 2.1 Spalte 2 BayKompV, in der die Merkmale und Ausprägungen, die einer flächenbezogenen Bewertung unterzogen werden, zusammengestellt sind. In dieser Anlage sind naturschutzfachliche Erfassungs- und Bewertungskriterien in einer idealtypischen Ausprägung einer Bewertung in Wertstufen zugeordnet. Diese Anlage ist beispielhaft und nicht abschließend.

Zur Bewertung der flächenbezogen bewertbaren Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume ist die Biotopwertliste bei der Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes, zur Bestimmung des Eingriffsumfangs und des Kompensationsbedarfs sowie bei der Ermittlung des Umfangs von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsumfang) anzuwenden.

Hierbei müssen zunächst die entsprechenden **Biotop- und Nutzungstypen in ihrem Ausgangszustand vor dem Eingriff** erfasst und bewertet werden (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BayKompV). Dafür ist es grundsätzlich notwendig, die Biotop- und Nutzungstypen im Wirkraum gemäß § 3 BayKompV zu erfassen, eindeutig abzugrenzen und die entsprechenden Wertpunkte für den jeweiligen Biotop- und Nutzungstyp zuzuweisen.

In diesem Zusammenhang empfehlen wir die Lektüre der textlichen Erläuterungen zur Anwendung der Vollzugshinweise zur „Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)“ des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV).

(http://www.stmuv.bayern.de/umwelt/naturschutz/bay_komp_vo/doc/biotopwertliste.pdf)

4.3.1 Grundwert

Der **Grundwert** gibt die mittlere Ausprägung der Biotop- und Nutzungstypen wieder. Er wurde mittels einer formalisierten Bewertungsmatrix unter Anwendung von Grundkriterien ermittelt. Diese Grundkriterien – Seltenheit/Gefährdung (G), Wiederherstellbarkeit/Ersetzbarkeit (W), Natürlichkeit (N) – wurden aus den Erfassungs- und Bewertungskriterien zur Beschreibung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts für das Schutzgut Arten und Lebensräume gemäß § 4 Abs. 3 und Anlage 1, Spalte 3 BayKompV abgeleitet.

Für die Herleitung der Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen wurde für jedes der Bewertungskriterien eine gesonderte Einzelbewertung in einer Bewertungsskala in ganzen Zahlen von 0 bis 5 vorgenommen, wobei 1 den naturschutzfachlich niedrigsten und 5 den naturschutzfachlich höchsten Wert darstellen. Die Stufe 0 ist für Flächen vorbehalten, die keine Lebensraumfunktionen wahrnehmen können (z. B. versiegelte Flächen oder Flächen mit sehr intensiver Nutzung). Der Grundwert der Biotop- und Nutzungstypen in Wertpunkten von 0 und 15 gemäß Anlage 3.1 BayKompV ergibt sich schließlich aus der Addition dieser drei Einzelbewertungen ohne Gewichtung.

Bei dem Grundwert handelt es sich um einen Wert, der die normale Artausstattung (Tier- und Pflanzenarten) oder u. a. bei Wäldern einen typischen Bestandsaufbau (Struktur-/Totholzreichtum) repräsentiert. Sollten darüber hinaus seltene und/oder geschützte Arten in überdurchschnittlich hohem Umfang vertreten sein oder sollte z. B. ein überdurchschnittlich hoher Strukturreichtum bzw. Totholzanteil vorliegen, so ist über die flächenbezogene Bewertung hinaus eine verbal argumentative Bewertung vorzunehmen (vgl. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Anlage 2.1, Spalte 3 BayKompV). Diese verbal-argumentative Zusatzbewertung ist sowohl bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wie auch bei der Bewertung des Zielbiotops (Prognosezustands) anzuwenden (vgl. § 8 Abs. 1 Satz 1 und Anlage 3.2).

4.3.2 Kompensationsbedarf

Der **Kompensationsbedarf** für die flächenbezogen bewertbaren Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume nach § 7 Abs. 2 BayKompV ergibt sich gemäß Anlage 3.1 BayKompV aus der Multiplikation der Wertpunkte der betroffenen Biotop- und Nutzungstypen mit der jeweiligen betroffenen Flächengröße in Quadratmeter und dem jeweiligen Beeinträchtigungsfaktor.

Darüber hinaus ist die Liste auch für die Zuordnung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im Rahmen der Planung und der Festlegung der **Aufwertung durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** heranzuziehen (§ 8 Abs. 1 u. Anlage 3.2 BayKompV).

Hierfür ist sie sowohl für die Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im jeweiligen Ausgangszustand der Ausgleichs- und Ersatzfläche als auch für die Bestimmung der Wertpunkte der Zielbiotope nach 25 Jahren Entwicklungszeit maßgeblich (siehe Anlage 3.2, Spalte 1 und 2 BayKompV). Auch die Bestimmung der Wertigkeit des Prognosezustandes für Biotop- und Nutzungstypen mit einer Entwicklungszeit größer 25 Jahre erfolgt auf der Grundlage der Biotopwertliste.

Die Struktur der Biotopwertliste zur BayKompV orientiert sich an der Kartieranleitung zur Biotopkartierung Bayern (BAYLFU 2006a, 2010) und an dem Kartierschlüssel SNK+ der ländlichen Entwicklung in Bayern (STMELF 2012).

Die Biotop- und Nutzungstypen werden je nach Typ gemäß der Biotopwertliste Spalte 1 bis 3 benannt. Falls zur ausreichenden Differenzierung notwendig, ist eine Unterscheidung gemäß Spalte 3 zu ergänzen.

Es sind die entsprechenden Codes der Biotop- und Nutzungstypen aus der Biotopwertliste zu verwenden. Falls es sich um einen Biotop- und Nutzungstyp handelt, der gleichzeitig ein Biotoptyp nach § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG bzw. ein weiterer Biotoptyp im Sinn der Kartieranleitung der Biotopkartierung Bayern und/oder ein Lebensraumtyp gemäß FFH-Richtlinie ist, ist die entsprechende Codierung (z. B. SU3160) zwingend zu ergänzen und mit einem Trennstrich anzufügen (z. B. S112-SU3160). Bei prioritären Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie ist auch das entsprechende Sternchen mit anzugeben. Nur die Kombination führt in diesen Fällen zu einer vollständigen Codierung.

4.3.3 Berücksichtigung des Prognosewerts nach 25 Jahren

Ein erhöhter Entwicklungszeitraum bis zur vollständigen Funktionserfüllung einer Kompensationsmaßnahme („timelag“) muss entsprechend berücksichtigt werden (vgl. § 8 Abs. 1 in Verbindung mit Anlage 3.2 BayKompV). Dazu dient in der Anwendung der Biotopwertliste der Prognosewert. Er ist stets vom Ausgangsbiototyp auf der jeweiligen Maßnahmenfläche abhängig. Der Prognosewert gibt an, welche Wertigkeit der Biotop- und Nutzungstyp nach einer Entwicklungszeit von 25 Jahren erreicht hat und kann in bestimmten Fällen als **Abschlag vom Grundwert** in einer Höhe von 1 bis 3 Wertpunkten festgelegt werden. Grundlage ist die Bewertung des Kriteriums „Wiederherstellbarkeit/Ersetzbarkeit“ (W), da nur bei Biotop- und Nutzungstypen, die eine Entwicklungsdauer von 26 - 79 Jahren (W = „4“) oder ≥ 80 Jahren (W = „5“) aufweisen, die Anwendung des Prognosewerts zu prüfen ist. Biotop- und Nutzungstypen mit einer Wiederherstellbarkeit/Ersetzbarkeit von „4“ oder „5“ sind in der Biotopwertliste daher mit „*“ oder „**“ in der Spalte Grundwert gekennzeichnet.

Kapitel 5 Beispiele

5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Bau einer landwirtschaftlichen Halle mit Betriebsfläche (Größe: 3.000 m²)

Ausgangszustand: Intensivgrünland (G11 / 3 Wertpunkte)

Durch den Bau der landwirtschaftlichen Halle werden in unserem Beispiel 3.000 m² Intensivgrünland versiegelt. Ein Eingriff liegt hier nur für das Schutzgut Arten und Lebensräume vor. Der Kompensationsbedarf ist nach Anlage 3.1 BayKompV zu bilanzieren.

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

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

Abbildung 1 – Anhang 3.1 BayKompV

Kompensationsbedarf

$$= \text{Fläche (m}^2\text{)} * \text{Wertpunkt (Ausgangszustand)} * \text{Beeinträchtigungsfaktor}$$

$$\text{Kompensationsbedarf} = 3 * 1 * 3.000$$

$$\text{Kompensationsbedarf} = 9.000 \text{ Wertpunkte}$$

5.2 Ermittlung der Ersatzzahlung

Ersatzzahlungen werden in den §§ 18 bis 22 BayKompV geregelt.

Im Hinblick auf die Erhebung von Ersatzzahlungen wird zwischen Ersatzzahlungen nach § 19 BayKompV und nach § 20 BayKompV unterschieden.

§ 19 BayKompV: Ersatzzahlung nach Kosten von fiktiven, nicht durchführbaren A+E-Maßnahmen.

- Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungskosten
- Planungskosten
- Kosten für den Flächenerwerb

§ 20 BayKompV: Ersatzzahlung nach Dauer und Schwere des Eingriffs.

- flächenbezogene Beeinträchtigung (1 bis 5 € / m²)
- Entnahme von Bodenmaterial (0,3 bis 0,8 € / m³)
- sonstige erhebliche Beeinträchtigungen (1 bis 9 v.H. der Rohbau- oder Herstellungskosten)

Im nachfolgenden Beispiel wird von einer Ersatzzahlung nach § 19 BayKompV ausgegangen.

Als Ausgangspunkt dient eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Angenommen wird ein Kompensationsbedarf von 10.000 Wertpunkten.

Als fiktive Kompensationsmaßnahme soll eine Hecke mit angrenzender artenreicher Gras- und Krautflur herangezogen werden.

5.2.1 fiktive Kompensationsmaßnahme:

$$\text{Hecke } (8\text{m} * 120\text{m}) = 960\text{m}^2$$

$$\text{artenreiche Gras – und Krautflur } (5\text{m} * 120\text{m}) = 600\text{m}^2$$

$$\text{Gesamtfläche} = 1.560\text{m}^2$$

5.2.2 Ermittlung des Wertes der fiktiven Kompensationsmaßnahme:

Matrix zur Ermittlung und Bewertung des Kompensationsumfangs des Schutzguts Arten und Lebensräume in Wertpunkten

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4
Ausgangs- und Prognosezustand des Schutzguts Arten und Lebensräume auf der Kompensationsfläche		Aufwertung durch die Kompensationsmaßnahme in Wertpunkten im Prognosezeitraum von 25 Jahren	Kompensationsumfang in Wertpunkten (Kompensationsfläche m ² x Spalte 3)
Ausgangszustand	Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungszeit		
in Wertpunkten gemäß Anlage 3.1 Spalte 2	in Wertpunkten gemäß Anlage 3.1 Spalte 2	Spalte 2 minus Spalte 1	in Wertpunkten

Abbildung 2 – Anhang 3.2 BayKompV

- ❖ Ausgangszustand (Spalte 1):
intensiv bewirtschaftete Ackerfläche (A1) → 2 Wertpunkte
- ❖ Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungszeit (Spalte 2):
Mesophile Gebüsche / Hecken (B112-WH00BK) → 10 Wertpunkte
Mäßig artenreiche Gras- und Krautflur → 6 Wertpunkte
- ❖ Aufwertung (Spalte 3):
Mesophile Gebüsche / Hecken (B112-WH00BK) → 10 – 2 = 8 Wertpunkte
Mäßig artenreiche Gras- und Krautflur → 6 – 2 = 4 Wertpunkte
- ❖ Kompensationsbedarf (Spalte 4):
Mesophile Gebüsche / Hecken (B112-WH00BK) → 960m² * 8 Wertpunkte = 7.680
Mäßig artenreiche Gras- und Krautflur → 600m² * 4 Wertpunkte = 2.400
Gesamtbedarf = 10.080 Wertpunkte

5.2.3 Ermittlung der Kosten für die fiktive Kompensationsmaßnahme:

Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungskosten

Heckenpflanzung auf ca. 700m ²	11 €/m ²	7.700 €
Pflanzung von 5 Bäumen auf ca. 260 m ²	25 €/Stück	125 €
Ansaatarbeiten auf 600m ²	1,30 €/m ²	780 €
Unterhaltungskosten (Mahd, 600m ² x10)	0,15 €/m ²	900 €
Summe:		<u>9.505 €</u>

Planungskosten

20 v.H. der Herstellungs-, Pflege und Unterhaltungskosten		<u>1.901 €</u>
---	--	----------------

Kosten für Flächenerwerb

Grundstückspreis entsprechend Bodenrichtwert	6,50 €/m ²	10.140 €
Nebenkosten	5%	507 €
Summe:		<u>10.647 €</u>

Gesamtsumme		<u>22.053 €</u>
--------------------	--	------------------------