

Sehr geehrte Bauherren und Architekten!

Unsere Kulturlandschaft ist geprägt von einem Nebeneinander und Miteinander unterschiedlichster Nutzungen, Äcker und Grünland, Wald, Hecken, Gewässer und die Gebäude, in denen die Menschen leben und arbeiten.

Neue bauliche Anlagen führen zu Flächenversiegelungen. Der Boden und die aufwachsenden Vegetationen werden auf Dauer beseitigt und zerstört. Die Grundfläche wird somit anderweitig genutzt, ihre Gestalt verändert. Auch das Landschaftsbild kann unter Umständen beeinträchtigt werden. In diesen Fällen spricht das Naturschutzrecht von Eingriffen in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist ein Hauptelement des Landschaftsgesetzes. Der Grundgedanke besteht darin, jeden geplanten Eingriff in Natur und Landschaft auf seine Vermeidbarkeit hin zu überprüfen und bei einer Unvermeidbarkeit den Eingriff auszugleichen bzw. zu ersetzen; man spricht auch von kompensieren. Ziel ist es, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wirkungsvoll zu erhalten, trotz der Vielzahl nicht vermeidbarer Eingriffe.

Die beiliegenden Unterlagen und Formulare sollen es Ihnen ermöglichen, weitgehend eigenständig durch Ihr Vorhaben zu erwartende Eingriffe darzustellen und Vorschläge für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) zu machen.

Für eine noch zügigere Bearbeitung Ihres Bauantrages durch die untere Landschaftsbehörde, füllen Sie bitte die beiliegenden Formulare aus und fügen Sie diese zusammen mit den erforderlichen zeichnerischen Darstellungen Ihrem Bauantrag bei.

Mit freundlichen Grüßen



(Gröver)
Abteilungsleiter Umwelt
- untere Landschaftsbehörde -
Kreis Gütersloh

1. **Bewertungsverfahren**

Jeder, der einen Eingriff verursacht, ist nach dem Landschaftsgesetz verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Dieser Ausgleich soll durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgen. Die zuständige Behörde, die untere Landschaftsbehörde, setzt eine zeitliche Frist innerhalb derer der Ausgleich zu erfolgen hat. Als ausgeglichen gilt ein Eingriff dann, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild so wieder hergestellt oder neu gestaltet ist, dass es sich harmonisch in die vorhandene Landschaft einfügt.

Kann der Eingriff in Natur und Landschaft nicht vor Ort ausgeglichen werden, besteht die Möglichkeit, den Eingriff durch Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle zu kompensieren, sofern die Belange des Bauherrn denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgehen. Eine Ablehnung Ihres Bauvorhabens ist in Einzelfällen möglich.

Das erläuterte Verfahren ist bewusst vereinfacht und schematisiert worden, um kleinere Eingriffe im Außenbereich, wie z. B. die Errichtung von Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, Garagen, Erweiterungen von Hofflächen und Wirtschaftswegen bewerten zu können. Bei umfangreicheren oder komplexeren Eingriffen ist ein qualifizierter landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) vorzulegen, der in der Regel durch ein Landschaftsplanungsbüro zu erstellen ist. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Folgenden als Kompensationsmaßnahmen bezeichnet.

2. **Darstellung von Art und Umfang der geplanten Eingriffe**

(Formular A)

Übersichtsplan:

Dem Bauantrag ist ein Auszug der Deutschen Grundkarte (Maßstab 1 : 5.000), der topographischen Karte (Maßstab 1 : 10.000) oder eines vergleichbaren Planes (z. B. Stadtplan) als *Übersichtsplan* beizufügen, in dem die Lage des beantragten Vorhabens gekennzeichnet ist (siehe Formular B - Muster 1/Übersichtsplan).

Lageplan:

Die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe sind in einem *Lageplan* (Maßstab 1 : 500 bis 1 : 1.5000), z. B. auf dem Auszug der Liegenschaftskarte oder dem Lageplan des Bauantrages, zeichnerisch darzustellen (siehe Formular B - Muster 2/Lageplan).

Erforderliche Aussagen sind:

- Die geplanten Flächenversiegelungen durch Bauten, Zuwegungen, Stellplätze o. ä.
- Die betroffenen Gehölze müssen nach Durchmesser getrennt aufgeführt werden. Dazu unterscheiden Sie Stammdurchmesser bis 10 cm und Stammdurchmesser über 10 cm in einem Meter Höhe.

Bei der zeichnerischen Darstellung sind die im Formular B – Muster/Lageplan) vorgegebenen Planzeichen verbindlich zu verwenden.

Die Eingriffe durch Flächenversiegelungen und die Inanspruchnahme von Gehölzen sind unter der Ziffer I bzw. II im Formular A einzutragen.

3. **Kompensationsmaßnahmen**

Flächenversiegelung (Ziffer I.II des Formulars A)

Ein Eingriff gilt als kompensiert, wenn der Umfang der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen der Summe der auszugleichenden Gesamtversiegelungen entspricht. Als Beispiel: Für 100 m² neu versiegelter Fläche (Gebäude, Zuwegung usw.) sind folgende Maßnahmen zur Kompensation denkbar:

- Entsiegelung von 100 m²
- Pflanzung von fünf heimischen Laubbäumen (auch Hochstamm - Obstbäumen)
(Verrechnungsmodus 20 m² pro Baum).
- Pflanzung einer ca. 50 m langen, einreihig frei wachsenden Feldhecke
(Verrechnungsmodus: 50 m Länge x ca. 2 m Breite = ca. 100 m²).
- Pflanzung einer ca. 34 m langen, zweireihigen frei wachsenden Feldhecke
(Verrechnungsmodus: 34 m Länge x ca. 3 m Breite = ca. 100 m²).
- Pflanzung einer ca. 20 m langen, dreireihigen frei wachsenden Feldhecke
(Verrechnungsmodus: 20 m Länge x ca. 5 m Breite = ca. 100 m²).

Diese Aufzählungen sind beispielhaft und zeigen nicht abschließend alle Kompensationsmöglichkeiten auf.

4. Inanspruchnahme von Gehölzen

(Ziffer II des Formulars A)

Werden durch das Bauvorhaben keine Gehölze beseitigt oder beeinträchtigt, so ist dieses auf dem Formblatt A zu vermerken.

Werden Gehölze beseitigt, müssen als Kompensationsmaßnahmen neue Gehölze gepflanzt werden. Lediglich bei sehr jungen Gehölzen kann die Anzahl der beseitigten und der neu zu pflanzenden Gehölze übereinstimmen (Kompensationsverhältnis 1 : 1). Bei älteren, und somit ökologisch wertvolleren Gehölzen, ist ein Mehrfaches der Anzahl der beseitigten Gehölze neu zu pflanzen (Kompensationsverhältnis mindestens 1 : 2). Die genaue Stückzahl der zu pflanzenden Gehölze ist in diesen Fällen mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

5. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

(Ziffer III des Formulars A)

Das Landschaftsbild wird durch die Ausführung des Bauvorhabens nicht beeinträchtigt, wenn keine neuen Gebäudeteile von der freien Landschaft aus sichtbar werden. Dieses ist gesondert auf dem Formblatt A (Seite 3) zu vermerken.

Wird das Landschaftsbild beeinträchtigt, so ist dieses in der Regel durch Pflanzungen im Sinne eines Sichtschutzes auszugleichen. In Betracht kommen mehrreihige frei wachsende Feldhecken oder auch Bäume, gepflanzt als Einzelbäume, in Gruppen oder als Reihen. Der Standort dieser Pflanzungen ist so zu wählen, dass die Beeinträchtigung zur freien Landschaft verringert oder ausgeglichen wird. Bei geeigneter Anordnung kann der Ausgleich für die Flächenversiegelung auch als Sichtschutzpflanzung angerechnet werden. Das gilt auch umgekehrt.

Die Sichtschutzmaßnahmen ergeben sich aus der Fassadenlänge des oder der Bauprojekte zur offenen Landschaft.

Der Verrechnungsmodus sieht wie folgt aus:

Länge der Fassade, lfd. m x 2 = auszugleichende Sichtschutzfläche in Quadratmeter.

Beispiel a: 40 m Fassade zur freien Landschaft => auszugl. Sichtschutzfläche = 80 m²

Ausgleich mit einer einreihigen, 40 m langen Hecke (Breite ca. 2 m):

$$40 \text{ m} \times 2 \text{ m} = 80 \text{ m}^2$$

Beispiel b: 40 m Fassade zur freien Landschaft:

Ausgleich durch eine 40 m lange Baumreihe (10 m Pflanzabstand) = 4 Bäume x

$$20 \text{ m}^2 \text{ pro Baum} = 80 \text{ m}^2$$

6. Verbleibende Kompensationsdefizite, Ersatzgeld

(Ziffer IV des Formulars A)

Verbleiben unter den Punkten I bis III im Formular A Kompensationsdefizite, so sind weitere Maßnahmen erforderlich. Sofern dafür keine oder nicht ausreichende Möglichkeiten zur Verfügung stehen, ist letztendlich ein Ersatzgeld zu entrichten. So sind für jeden Quadratmeter erforderlicher Kompensationsfläche, der nicht umgesetzt werden kann, z. Zt. 7,- Euro an den Kreis Gütersloh zu zahlen. Dieses Ersatzgeld wird von der unteren Landschaftsbehörde zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an anderer Stelle im Kreisgebiet verwendet.

7. Darstellung der Kompensationsmaßnahmen

Alle vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind im Lageplan zeichnerisch darzustellen (siehe Formular B - Muster 2) und einschließlich der verwendeten Pflanzschemata (siehe Formular D) den Bauantragsunterlagen beizufügen. Die Planzeichen (siehe Muster Legende des Lageplanes / Formular B) sind verbindlich zu verwenden.

8. Mögliche Kompensationsmaßnahmen

8.1 Gehölzpflanzungen

Für Kompensationsmaßnahmen können nur heimische und standortgerechte Laubgehölze verwendet werden: Nadelhölzer kommen in der Regel nicht in Betracht. Die im Formular C (Liste mit Bäumen und Sträuchern und deren Standortansprüchen) aufgeführten Arten sind zu verwenden.

Hier einige Anregungen und Tipps, die Sie bei der Auswahl bedenken sollten!

a) Großkronige Laubbaumarten sind z. B. Stieleiche, Bergahorn, Winterlinde, Gemeine Esche, Rotbuche oder Bergulme. Diese Bäume können in ca. 150 Jahren eine Endhöhe von 30 bis 35 m und einen Kronendurchmesser von bis zu 15 m erreichen. Daher sind Pflanzabstände von mindestens 10 m einzuhalten.

b) Kleinkronige Laubbäume sind z. B. Wildkirsche, Hainbuche, Eberesche, Feldulme, Spitzahorn, Roterle oder Obstbaumhochstämme. Diese Bäume können in ca. 50 Jahren eine Endwachstumshöhe von 20 m erreichen, Obsthochstämme in der Regel 6 bis 10 m. Der Kronendurchmesser beträgt etwa 10 m. Pflanzabstände von ca. 7 bis 8 m sind daher zu berücksichtigen.

Groß- und kleinkronige Bäume werden als Hochstämme oder Heister gepflanzt. Hochstämme sind grundsätzlich bis zu einer Höhe von 1,80 m astfrei. Bei dem Pflanzgut ist darauf zu achten, dass es sich um mindestens zweimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm bzw. 12 bis 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, handelt.

Heister haben eine durchgehende Seitenbeastung und einen durchgehenden Leittrieb. Hier ist ebenfalls mindestens zweimal verschulte Ware in einer Größe von 150 bis 200 cm zu nutzen.

c) Strauchartige Gehölze sind z. B. Feldahorn, roter Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhut, Schlehdorn, Faulbaum, Hundsrose, Korbweide, Salweide, Gemeiner Holunder, Gemeiner Schneeball. Diese Gehölze erreichen in 10 bis 15 Jahren im Durchschnitt eine Höhe von 4 bis 5 m. Lediglich Haselnuss und Feldahorn können in einem Zeitraum von 15 bis 20 Jahren eine Endwachstumshöhe von 7 bis 8 m erreichen. Für die strauchartigen Gehölze ist Forstware, zwei- bis dreijährig verschult, in der Größe von 50 bis 120 cm zu verwenden.

Die strauchartigen Gehölze lassen sich regelmäßig zurückschneiden, „Auf den Stock setzen“, und treiben wieder aus.

Formular D zeigt Beispiele für ein- bis mehrreihige Heckenpflanzungen mit und ohne Bäume auf.

8.2 Sonstige Kompensationsmaßnahmen

Neben Gehölzpflanzungen sind noch andere Kompensationsmaßnahmen, z. B. die Entsiegelung von Flächen, die Anlage von Kleingewässern, die Extensivierung von Intensiväckern oder die naturnahe Gestaltung von Gräben, denkbar. Diese Maßnahmen sind mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Pflege der Kompensationsmaßnahmen

Derjenige, der einen Eingriff verursacht, hat auch für die Pflege der Kompensationsmaßnahmen zu sorgen. Hierzu zählen insbesondere das Wässern, der Schutz gegen Wildverbiss, die Nachpflanzung bei Ausfällen sowie der Gehölzschnitt bei Obstbäumen. Hecken mit strauchartigen Gehölzen sind ca. alle 7 bis 12 Jahre „auf den Stock zu setzen“, d. h., sie werden handbreit über dem Erdboden abgeschnitten. Dabei ist darauf zu achten, dass es nicht zu Kahlschlägen kommt, sondern nur maximal 50 Prozent der Gesamtpflanzungen auf den Stock gesetzt werden. Die Pflege sollte also abschnittsweise in zwei- bis dreijährigem Turnus erfolgen.

Rechtliche Verankerung der Kompensationsmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden Teil der Baugenehmigung bzw. sind Bestandteil der Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung oder den Landschaftsplänen. Handelt es sich um ein baugenehmigungsfreies Vorhaben, so ist statt der Baugenehmigung eine Genehmigung der unteren Landschaftsbehörde nach § 6 Abs. 4 des Landschaftsgesetzes erforderlich. Bei baulichen Vorhaben innerhalb von Schutzgebieten, z. B. einem Landschaftsschutzgebiet, ist es erforderlich, gleichzeitig mit der Baugenehmigung eine Ausnahmegenehmigung oder eine Befreiung von der Schutzverordnung oder dem ihr gleichgestellten Landschaftsplan zu beantragen.

Letzteres erfolgt automatisch durch die Weitergabe der Bauanträge durch die Bauordnungsämter an die untere Landschaftsbehörde für Bauvorhaben im Außenbereich.

Hinweis:

Die Errechnung der Kompensationsmaßnahmen führt die untere Landschaftsbehörde als Serviceleistung auch gegen eine Gebühr für Sie durch.