



Anforderungen an die Inhalte eines Außenanlagenplanes

Als Voraussetzung für die Genehmigung aus naturschutzfachlicher Sicht ist mit den Bauantragsunterlagen ein Außenanlagenplan einzureichen. Dieser dient der Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft und der Feststellung des Ausgleichsbedarfes sowie der Darstellung des Bestandes und der Gestaltungsmaßnahmen im Umgriff des Vorhabens.

Die Eingrünungsmaßnahmen dienen in erster Linie der Einbindung des Bauvorhabens in die Landschaft. Im Außenanlagenplan sind alle relevanten Sachverhalte nachvollziehbar darzustellen, die für die Beurteilung der vorgesehenen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen erforderlich sind.

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes sind die Bestimmungen der **Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)** heranzuziehen. Wir empfehlen, den Außenanlagenplan mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung von einem geeigneten Fachplanungsbüro erarbeiten zu lassen und inhaltlich rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Folgende **Anforderungen** bezüglich der Inhalte eines **Außenanlagenplanes** sind zu beachten:

- 1) **Maßstab** mind. 1:500, im Einzelfall 1:1.000
- 2) **Bestandsdokumentation** mit Benennung der betroffenen Flächen und Bestandstypen
 - vorhandene Gebäude, befestigte und unbefestigte Wege, sonstige versiegelte Flächen
 - Grünflächen
 - naturschutzfachlich bedeutsame Flächen wie z.B. Biotopflächen, Gewässer, Extensivgrünland, etc.
 - Gehölzbestände mit Angaben zu Art und Größe (evtl. tabellarisch)
- 3) **Planung** mit nachvollziehbarer Darstellung der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe
 - Gebäude und befestigte Flächen (Hofflächen, Zufahrt, Wege, etc.) mit Angabe des Bodenbelages und der überbauten / versiegelten Fläche in m²
 - Geländeänderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, etc.)
 - evtl. Beseitigung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsflächen in m²
 - Ausgleichsfläche(n) nach § 15 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 7 Abs. 1 BayKompV
- 4) **Gestaltungsmaßnahmen** (Eingrünung) im Umfeld des Vorhabens
 - Gehölzpflanzungen zur Einbindung des Bauvorhabens in die Landschaft mit Angabe und Lagedarstellung der Pflanzstandorte und der verwendeten Arten mit Pflanzqualität und Pflanzgrößen (Hinweis: im Außenbereich sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze autochthoner Herkunft zu verwenden)
 - verwendete Beläge für Wege, Plätze etc. müssen möglichst wasserdurchlässig gestaltet sein
- 5) **Ausgleichsflächen**
 - Ist-Zustand der Fläche
 - Ermittlung und Nachweis der Möglichkeiten einer ökologischen Aufwertung
 - Angabe der vorgesehenen Maßnahme in knapper, aber aussagekräftiger textlicher Form
 - Klare, nachvollziehbare Abgrenzung in einem Lageplan (angemessener Maßstab)
 - Angabe von Flurstücksdaten und ggf. weiteren Informationen (Besitzer, Pächter, Bestand usw.)

Unser Service

Für weitergehende fachliche Informationen besuchen Sie bitte die Homepage des Landratsamtes unter www.landkreis-miesbach.de. Hier finden Sie unser **Merkblatt „Siedlung und Landschaft“** mit konkreten Planungshinweisen für die Gestaltung von öffentlichen, gewerblichen und privaten Freiflächen sowie eine Liste der im Landkreis Miesbach standortheimischen Gehölzarten.

Bei speziellen Fragen können Sie sich auch an den Fachbereich Naturschutz und die Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege im Landratsamt Miesbach unter Tel. 08025/704-0 wenden.