# Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

16. Dezember 2021

- **Veröffentlichung des fortgeschriebenen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“**
- **Neue Bewertungsmethodik**
- **Zahlreiche Beispiele und neue Instrumente**

**Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 wird fortgeschrieben: Er bietet Gemeinden, die einen Bebauungs- oder Flächennutzungsplan aufstellen, auf Basis einer neuen Bewertungsgrundlage eine rechtssichere Methode, um den Naturschutz zu berücksichtigen. „Im Leben kommt es immer auch darauf an, wie man etwas macht. Deshalb war mir wichtig, stärker als bisher die Qualität der Eingriffs- und Ausgleichsfläche zu berücksichtigen und weniger auf die Größe der betroffenen Fläche abzustellen,“ so Bauministerin Kerstin Schreyer.**

Wenn Gemeinden Baugebiete ausweisen, müssen sie in der Regel andere Flächen aufwerten, um Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ unterstützt sie dabei, indem er als Orientierungshilfe für die Anwendung der Eingriffsregelung dient und dabei den Regeln des Baugesetzbuches (BauGB) folgt. Er wendet sich wie schon die Vorgängerversion aus dem Jahr 2003 als Hilfestellung an Gemeinden, an Planerinnen und Planer, an Naturschutzbehörden und Bauaufsichtsbehörden und nicht zuletzt auch an Bauherren.

Mit der Fortschreibung des Leitfadens aus dem Jahr 2003 wird statt eines flächenbezogenen ein wertpunktebezogenes Bilanzierungssystem angewendet und damit die Qualität des Ausgleichs in den Vordergrund gestellt. Ökokontoflächen und kommunale Instrumente zur Stärkung des Grünverbundes, zusammenhängende naturschutzfachlich bedeutende Lebensräume und Biotopverbundsysteme sowie in land- oder forstwirtschaftliche Produktion integrierte Bewirtschaftungsmaßnahmen fließen nun verstärkt in die Eingriffsregelung ein.

Der neue Leitfaden stellt methodische Hinweise und Fallbeispiele zur Verfügung, erlaubt jedoch gleichzeitig eine stärkere Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls, indem an die Stelle der bisherigen reinen Flächenbetrachtung in Quadratmetern eine Wertbetrachtung des naturräumlichen Bestandes dazukommt. Außerdem bieten neue Instrumente neue Ansätze in der Eingriffsregelung. So ermöglicht der Planungsfaktor, eine gute städtebauliche Planung besser in die Konzeption und Bewertung zu integrieren und im Rahmen der Kompensation zu honorieren. Mit dem Entsiegelungsfaktor kann zudem der Aufwand einer Entsiegelung angemessener bei der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden.

Die Fortschreibung baut auf den Vorgaben des Ministerrats und des Landtags auf. Sie wurde im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie im Dialog mit den kommunalen Spitzenverbänden erarbeitet. Im Rahmen eines Praxis-Checks haben ausgewählte Städte und Gemeinden den neuen Leitfaden erfolgreich auf seine Praxistauglichkeit geprüft. Durch eine Angleichung mit der Bewertungssystematik der Bayerischen

Kompensationsverordnung hilft die Fortschreibung dabei, Bürokratie in Bayern abzubauen und die natürlichen Belange vor Ort besser bei der städtebaulichen Entwicklung mit einzubringen. Der Leitfaden ist allerdings nicht verbindlich. Es steht den Gemeinden frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden, so etwa auch den Leitfaden aus dem Jahr 2003.

Der Leitfaden steht unter folgendem Link zum Download bereit:

Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (bayern.de)

Eine Printversion erhalten Sie hier: www.bestellen.bayern.de

Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers