

Merkblatt Freiflächengestaltungsplan

Der Freiflächengestaltungsplan als Teil des Bauantrages

Der Freiflächengestaltungsplan ist Teil der Baueingabeplanung im Rahmen von Bauanträgen zur Errichtung von Gebäuden im Innen- oder Außenbereich. Er kann auch selbst Eingabeplan sein, wenn Vorhaben lediglich nach dem Naturschutzrecht genehmigungspflichtig sind (Sand-Reitplätze, Lagerflächen, große Fahrsilos etc.).

Der Freiflächengestaltungsplan stellt dar, was auf dem Grundstück errichtet werden soll, wie das Grundstück eingegrünt wird und wie mit evtl. vorhandenem Gehölzbestand umgegangen wird. Dabei sind die verbindlichen Rahmenvorgaben der gemeindlichen Satzungen und Bebauungspläne zu berücksichtigen.

Bei Bauvorhaben im Außenbereich wird zusätzlich die benötigte Ausgleichsfläche berechnet, beschrieben und im Plan dargestellt.

Planvorlage

- Der Freiflächengestaltungsplan ist als Teil des Bauantrags in 4-facher Ausfertigung einzureichen. Die Ausfertigungen werden von Bauherr und Planfertiger unterschrieben.
- Je nach Größe des Bauobjektes werden die Regelmaßstäbe 1:100 bis 1:500 verwendet.
- Bei der Darstellung der Inhalte sind die Vorgaben der Planzeichenverordnung zu berücksichtigen. In jedem Fall sind die verwendeten Signaturen und Planzeichen in einer Legende verständlich zu erläutern. Sachverhalte, die sich zeichnerisch nur unzureichend darstellen lassen, können textlich erläutert werden.
- Aufgrund der inhaltlichen Anforderungen (vorallem bei der Bilanzierung des Eingriffs und der Ausgleichsfläche nach der Bayerischen Kompensationsverordnung) sollen Freiflächengestaltungspläne von fachlich qualifizierten Landschaftsplanern erarbeitet werden.

Inhalte des Freiflächengestaltungsplanes

• Grundstücksgrenzen; vorhandener Bestand an Bäumen und Sträuchern

Der vorhandene Gehölzbestand auf dem Grundstück einschließlich bis 5 m außerhalb der Grundstücksgrenzen ist zu erfassen. Dabei sind der genaue Standort, der Artnamen, die Wuchshöhe sowie bei Bäumen Stammumfang und Kronendurchmesser anzugeben.

Sollen Gehölze gefällt werden, ist dies zu kennzeichnen. Ist kein Gehölzbestand vorhanden, ist auch dies zu vermerken.

Bei zu erhaltendem Gehölzbestand ist anzugeben, durch welche geeigneten Maßnahmen (z.B. Bauzaun) Krone, Stamm und Wurzelbereich während der Bauzeit effektiv vor Beeinträchtigungen wie mechanischen Schädigungen an Stamm und Ästen, Abgrabungen sowie Ablagerungen von Materialien und Geräten im Wurzelbereich geschützt werden. Hierbei gelten die Vorschriften der DIN 18920.

Bei gehölzreichen Grundstücken empfiehlt sich die Erstellung eines eigenen Baumbestandsplanes.

• Höhenangaben und Geländeschnitte

Wird die Geländeform durch Aufschüttungen oder Abgrabungen verändert, ist dies durch Höhenangaben, Böschungslinien und ggf. maßstäbliche Geländeschnitte zu verdeutlichen.

• Bauliche Anlagen und befestigte Flächen

Die vorhandenen und geplanten ober- und unterirdischen baulichen Anlagen sind mit Angabe der Nutzung darzustellen. Dazu gehören u.a. alle Gebäude und Nebengebäude mit Dachüberständen, Lagerplätze sowie Wege- und Terrassenflächen (Befestigungsart und Material angeben), Stützmauern, Einfriedungen, Versickerungssysteme, Tiefgaragen (Überdeckung mit Oberboden angeben) etc.

• Vegetationsflächen

Zur Einbindung der neuen Bauwerke in die Landschaft ist i.d.R. die Pflanzung einer dreireihigen, freiwachsenden Hecke erforderlich. Die vorgesehenen Grünflächen (Wiese oder Rasen, Staudenbeete, Fassadenbegrünung) und die neu zu pflanzenden Gehölze sind im Plan darzustellen und in der Legende als Pflanzliste mit Artnamen, Anzahl, Pflanzgröße und Pflanzqualität aufzuführen. Bei flächiger Bepflanzung sind zusätzlich Pflanzverband und Pflanzabstand anzugeben. Sind Bäume innerhalb einer befestigten Fläche geplant, sind der Aufbau der Baumscheibe sowie die vorgesehene Überfahrtsicherung darzustellen.

Im Übergang zum Außenbereich und im Außenbereich ist auf die Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölzarten zu achten. Eine Liste der heimischen Gehölzarten für Siedlung und Landschaft steht auf der Homepage des Landkreises zum Herunterladen zur Verfügung.

• Ausgleichsfläche

Vorhaben im Außenbereich sind auf Grund ihrer diversen Auswirkungen auf Natur und Landschaft grundsätzlich als Eingriff nach § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu werten. Gemäß § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie nicht vermeidbare Eingriffe durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Der Freiflächengestaltungsplan muss daher die zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen erforderlichen Maßnahmen aufzeigen und den Nachweis erbringen, dass der Eingriff dadurch kompensiert werden kann.

Der Eingriff und die notwendige Ausgleichsfläche werden nach der „Bayerischen Kompensationsverordnung“ (BayKompV) bilanziert. Bei kleineren Bauvorhaben (200 bis 2.000 m² Flächenversiegelung auf Acker oder Intensivgrünland) wird auf die „Arbeitshilfe für einfache Bauvorhaben im Außenbereich“ verwiesen (Download auf der Seite des Landesamtes für Umwelt möglich). Folgende Aussagen sind im Plan notwendig:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Wertpunkten nach der BayKompV
- Darstellung der Ausgleichsfläche im Plan mit T-Linie
- Beschreibung der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen; Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plan

Zur Beschleunigung Ihres Bauantrags raten wir dringend, die Planung vorher mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nähere Auskünfte zu den zuständigen Bearbeitern sowie zum Thema Eingrünung und Ausgleich erhalten Sie auf der Homepage (www.landkreis-augsburg.de → Landratsamt → Fachbereiche → Umwelt → Naturschutz → „Eingriffe in Natur und Landschaft“ sowie „Zuständigkeiten im Naturschutz“).