



# LANDSCHAFTSPLANUNG AM RUNDEN TISCH

Leitfaden zur Fortentwicklung des  
gemeindlichen Landschaftsplans als Teil des  
Flächennutzungsplans in Bayern

Inhalt, Verfahrensablauf, Umsetzung,  
Beteiligung und Mitwirkung



1996, aktualisiert 2002

**Der Leitfaden zur Fortentwicklung des gemeindlichen Landschaftsplans entstand in Zusammenarbeit der Arbeitsgruppen der Naturschutzfachstellen und der Bayer. Architektenkammer:**

<b>Arbeitsgruppe der Naturschutzfachstellen:</b>	Klaus Balzer	Regierung von Unterfranken
	Christoph Broda	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU)
	Ursula Fisel	Projektgruppe „Arten- und Biotopschutzprogramm“, Bayer. Landesamt für Umweltschutz (LfU)
	Bernd-Ulrich Rudolph	
	Michael Grauvogl	StMLU
	Beate Jessel	Bayer. Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL)
	Harald Lippert	Bayer. Landesamt für Umweltschutz (LfU)
	Dieter Mayerl	StMLU
	Hubertus Ott	Regierung der Oberpfalz
	Dr. Andreas Otto	Regierung von Schwaben
	Alfred Rückert	StMLU
	Heinrich Schledorn	Regierung von Niederbayern
	Reinhard Schuster	Regierung von Mittelfranken
Manfred Thom	Regierung von Oberfranken	
Bernd Unterburger	Regierung von Oberbayern	

<b>Arbeitsgruppe der Bayer. Architektenkammer:</b>	Raimund Böhringer	Landschaftsarchitekt
	Christoph Broda	StMLU
	Hans-Georg Brandes	LfU
	Dieter Mayerl	StMLU
	Claudia Meinel	Landschaftsarchitektin
	Christoph Randl	Bayer. Architektenkammer
	Charlotte Reitsam	Landschaftsarchitektin
	Alfred Rückert	StMLU
	Dr. Lothar Zettler	Landschaftsarchitekt

<b>In Abstimmung mit:</b>	Josef Attenberger	Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
	Herbert Kallmayer	Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern
	Dr. Jürgen Busse Werner Schmid	Bayerischer Gemeindegtag
	Michael Seide	Bayerischer Städtetag

<b>Text und Gestaltung:</b>	Christiane Friedrichs	LfU
	Martin Sandtner	
	IMAGO 87	

Abbildung auf der Titelseite: Mahl & Wartner, IMAGO 87

	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Einführung</b> <span style="float: right;"><b>1</b></span>
<b>2</b>	<b>Zusammenarbeit der an der Landschaftsplanung im Rahmen der Bauleitplanung Beteiligten</b> <span style="float: right;"><b>2</b></span>
2.0	Allgemeine Hinweise <span style="float: right;">2</span>
2.1	Die Rolle der Gemeinde <span style="float: right;">2</span>
2.2	Die Rolle der Landschaftsarchitekten <span style="float: right;">3</span>
2.3	Die Rolle der Bürger <span style="float: right;">4</span>
2.4	Die Rolle der Behörden <span style="float: right;">4</span>
<b>3</b>	<b>Verfahrensablauf</b> <span style="float: right;"><b>5</b></span>
3.1	Ablaufschema (Kurzübersicht) <span style="float: right;">5</span>
3.2	Allgemeine Hinweise <span style="float: right;">6</span>
<b>4</b>	<b>Anforderungen an die Inhalte des gemeindlichen Landschaftsplans als Teil des Flächennutzungsplans</b> <span style="float: right;"><b>7</b></span>
4.0	Allgemeine Hinweise <span style="float: right;">7</span>
4.1	Abiotische Ausstattung <span style="float: right;">9</span>
4.2	Biotische Ausstattung <span style="float: right;">10</span>
4.3	Landschaftsbezogene Grundlagen des Wirtschaftens und Handelns <span style="float: right;">11</span>
4.4	Landschaftsbild/-erleben <span style="float: right;">11</span>
4.5	Vorhandene, freiraumbezogene Erholungsnutzung <span style="float: right;">12</span>
4.6	Landschaftliches Leitbild <span style="float: right;">13</span>
4.7	Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Anforderungen an bestehende und beabsichtigte Flächennutzungen <span style="float: right;">14</span>
4.8	Hinweise zur Darstellung des Landschaftsplans als Teil des Flächennutzungsplans in Karte und Text <span style="float: right;">17</span>
<b>5</b>	<b>Umsetzung der Ziele und Maßnahmen</b> <span style="float: right;"><b>19</b></span>
5.0	Allgemeine Hinweise <span style="float: right;">19</span>
5.1	Wege der Umsetzung <span style="float: right;">19</span>
5.2	Umsetzungsmöglichkeiten der Gemeinde <span style="float: right;">22</span>
<b>6</b>	<b>Informationsaustausch und Öffentlichkeitsarbeit</b> <span style="float: right;"><b>25</b></span>
6.1	Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinden in der Bauleitplanung <span style="float: right;">25</span>
6.2	Öffentlichkeitsarbeit durch Fachbehörden, Akademien und Berufsverbände <span style="float: right;">26</span>
6.3	Forschung, Wissenschaft und Lehre <span style="float: right;">27</span>
<b>7</b>	<b>Honorierung</b> <span style="float: right;"><b>28</b></span>
7.0	Allgemeine Hinweise <span style="float: right;">28</span>
7.1	Grundlagen für die Honorarabrechnung <span style="float: right;">28</span>
7.2	Anwendung der HOAI <span style="float: right;">28</span>

**Seite****Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Übersicht über Inhalte und Arbeitsschritte

8

Abbildung 2: Umsetzungsmöglichkeiten der Gemeinde

19/20/21

**Anhang**

31 - 36

Ablaufschema und Arbeitsschritte Landschaftsplan/Flächennutzungsplan  
(ausführliche Version)

# 1 Einführung

Mit dem Landschaftsplan als Teil des Flächennutzungsplans verfügen die Gemeinden über ein zukunftsorientiertes Planungsinstrument. Sie können damit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen ihrer Bauleitplanung – abgestimmt mit den anderen Belangen – im Gemeindegebiet festlegen. Der Gesetzgeber hat diese Aufgabe im Artikel 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes in die Planungshoheit der Gemeinden gelegt und ihnen so besondere Mitverantwortung für Mensch und Natur übertragen.

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan umfasst die konzeptionelle, programmatische Planungsebene für das gesamte Gemeindegebiet. In dieser Ebene hat die Gemeinde mit dem Landschaftsplan die Chance, in Verantwortung für den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen einzutreten und für die Gestaltung der Landschaft Vorsorge zu treffen. Im Mittelpunkt steht ein vorausschauendes Entwicklungskonzept für das ganze Gemeindegebiet. Es geht dabei vor allem um Größe und Qualität, Zuordnung und Begrenzung der Flächen für Wohnen und Arbeiten, Infrastruktur und Erholung, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege und anderes mehr. Der Planungsprozess in der Bauleitplanung dient – unter Beteiligung der Bürger – vor allem der Diskussion verschiedener gemeindlicher Entwicklungsalternativen. Dem Landschaftsplan kommt in diesem Zusammenhang die Aufgabe zu, die Umweltverträglichkeit der einzelnen Flächennutzungen aufzuzeigen und Vorschläge zur Konfliktvermeidung und zum Ressourcenschutz auszuarbeiten. Er bereitet also die ökologischen und landschaftsgestalterischen Anforderungen an die Bauleitplanung der Gemeinde nachvollziehbar auf und trägt zur Qualitätssteigerung der Bauleitplanung bei.

Mit dem Landschaftsplan kann die Gemeinde Antworten auf sich abzeichnende Entwicklungen geben und steuernd eingreifen. Ein Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan gibt der Gemeinde verlässliche Entscheidungshilfen an die Hand. Eine wichtige Aufgabe ist es auch, den Planungen Dritter konsensfähige Leitbilder für das Gemeindegebiet vorzugeben. Wichtige Zukunftsfragen, wie z. B. der Strukturwandel in der Landwirtschaft oder eine umweltgerechte Baulandvorsorge, können besser bewältigt werden. Mit der Umsetzung des Landschaftsplans können auch ökonomische Vorteile in der Gemeinde verbunden sein.

Bei der Ausarbeitung und Umsetzung landschaftsplanerischer Ziele ist von großer Bedeutung, dass die in der Gemeinde Verantwortlichen gemeinsam mit interessierten Bürgern, mit den Grundstückseigentümern und Fachbehörden einen Konsens anstreben. Deshalb wird nachfolgend als zentrales Motto einer Weiterentwicklung der gemeindlichen Landschaftsplanung in Bayern die Landschaftsplanung am Runden Tisch vorgestellt. Mehr als 20 Jahre Erfahrung in der Landschaftsplanung haben gezeigt, dass nur eine kooperative Planung hohe Akzeptanz bei Bürgern und Verwaltung sichert. Akzeptanz ist zugleich auch der Schlüssel für eine frühzeitige und erfolgreiche Umsetzung der Planungsziele der Gemeinde.

## Allgemeine Hinweise:

Anstelle von Gemeinde/Markt/Stadt wird im folgenden Gemeinde verwendet.  
Zur Vereinfachung wird im Weiteren für Landschaftsarchitekt/Landschaftsarchitektin die Form Landschaftsarchitekt verwendet; ebenso bei Bürgern, Planern, etc.

## 2 Zusammenarbeit der an der gemeindlichen Landschaftsplanung im Rahmen der Bauleitplanung Beteiligten

### 2.0 Allgemeine Hinweise

Erfahrungen aus mehr als 20 Jahren Landschaftsplanung in Bayern sowie neuere Arbeiten aus dem Bereich der Akzeptanzforschung belegen, dass die Akzeptanz landschaftsplanerischer Aussagen bei allen Beteiligten von großer Bedeutung für ihre letztendliche Umsetzung vor Ort ist. Wichtig ist, die von der Planung betroffenen Menschen frühzeitig einzubinden und zur Mitwirkung anzuregen.

Die gemeindliche Landschaftsplanung im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist vor allem als ein „Prozess“ zu verstehen, der sich in enger Zusammenarbeit und in einem kontinuierlichen Dialog zwischen den Beteiligten abspielt. Dazu zählen Vertreter der Gemeinden, der Landschaftsarchitekt und der Ortsplaner, die Bürger – vor allem auch die Grundeigentümer und Bewirtschafter der Flächen – sowie betroffene Verbände und Behörden. In diesem Prozess nimmt die Gemeinde aufgrund ihrer Planungshoheit eine herausgehobene Stellung mit besonderer Verantwortung ein. Alle Beteiligten sollen zusammenwirken, um

- die kulturelle und landschaftliche Eigenart der Landschaft in der jeweiligen Gemeinde herauszuarbeiten,
- das Bewusstsein der Menschen für die Eigenart der sie umgebenden Landschaft als Heimat und Identifikationsgrundlage zu fördern sowie sich umgekehrt von ihnen Anregungen und Ideen vermitteln zu lassen,
- die Bürger zu umweltbewusstem Handeln anzuregen.

Gemeindliche Landschaftsplanung ist dann besonders effektiv, wenn sie im Bewusstsein der Verantwortlichen und der Bevölkerung verankert und akzeptiert wird. Dabei geht es um folgendes Selbstverständnis der Beteiligten:

- Der Gemeinde kommt im Rahmen ihrer Planungshoheit für den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan eine besondere Verantwortung zu; Bürgermeister und Gemeinderat haben den gesetzlichen Auftrag der Daseinsfürsorge für das Wohl ihrer Bürger und sind zu einem Ausgleich unterschiedlicher Interessen verpflichtet. Dies umfasst die Prüfung des Erfordernisses der Landschaftsplanung gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG.

- Der Landschaftsarchitekt muss sich als Ermittler wie auch als Koordinator und Vermittler verstehen.
- Die Bürger und die betroffenen Verbände sollen frühzeitig und ausreichend über den Stand der Planungen informiert und dazu angeregt werden, eigene Ideen einzubringen.
- Die zuständigen Behörden sollen den Landschaftsarchitekten und den Ortsplaner in ihrer Arbeit unterstützen und die behördenübergreifende Zusammenarbeit pflegen. Die Ziele des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan sind behördenverbindlich, soweit einzelne Träger öffentlicher Belange im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen haben (vgl. § 7 BauGB).

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplans soll darauf geachtet werden, dass die vorgesehenen Umsetzungsmaßnahmen in einem überschaubaren Zeitraum durchgeführt werden können.

Ein kooperatives Zusammenwirken der Beteiligten erleichtert die Planung und kann die Verwirklichung notwendiger Entwicklungsvorhaben in der Gemeinde wesentlich beschleunigen.

### 2.1 Die Rolle der Gemeinde

Der Gemeinde (Bürgermeister und Gemeinderäte) kommt im Planungsprozess eine hervorgehobene Rolle und Verantwortung zu. Als Planungsträger der Bauleitplanung trifft sie im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan wichtige Entscheidungen zur Bewahrung und Entwicklung intakter natürlicher Lebensgrundlagen. Diese sind Bestandteil der gemeindlichen Daseinsfürsorge und der Lebensqualität für alle Bürger. Dieser Planungsauftrag wird über verschiedene gesetzliche Grundlagen gestützt und formuliert, insbesondere:

- Art. 28 Abs. 2 und Art. 20a Grundgesetz: Gewährleistung der kommunalen Selbstverwaltung und Planungshoheit, Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen,
- Artikel 3 und 141 Bayerische Verfassung: Das Recht auf eine gesunde Umwelt zählt zu den Grundrechten der Verfassung und zu den besonderen Aufgaben der Gemeinden,

- § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch: Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen als allgemeine Ziele der Bauleitplanung,
- § 188 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch: über das Zusammenwirken von Bauleitplanung und Flurbereinigung,
- Art. 1 und Art. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz: Verpflichtung zu Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Lebensgrundlagen des Menschen.

Die Gemeinde übernimmt so mit der Landschaftsplanung auch Aufgaben des Staates im Bereich „Naturschutz und Landschaftspflege“ für ihr Gebiet.

Die Gemeinde wird im Planungsprozess

- schon im Vorfeld der Auftragsvergabe die unterschiedlichen, örtlichen Interessen erkunden, Gespräche mit möglichen Betroffenen und Beteiligten führen und erste Zielvorstellungen entwickeln (Akzeptanzvoruntersuchung),
- kompetenten Sachverstand zur Lösung von Planungsfragen heranziehen,
- frühzeitig planungsbegleitende Arbeitskreise initiieren und zur Mitarbeit ermuntern,
- zwischen den unterschiedlichen Interessen der Beteiligten zum Wohle aller Gemeindeglieder vermitteln,
- bereits während des Planungsprozesses konsensfähige Maßnahmen vor Ort umsetzen (= Akzeptanzsteigerung).

## 2.2 Die Rolle der Landschaftsarchitekten

Die Landschaftsarchitekten sind als Planverfasser im Auftrag der Gemeinde im Planungsprozess auch als Vermittler und Koordinatoren gefordert:

- Frühzeitig, möglichst bei Beginn der Planung, ist mit Unterstützung der Gemeinde ein die Planung begleitender Arbeitskreis („Runder Tisch“) einzurichten und zu moderieren. Notwendig ist es dabei, immer wieder von neuem die Initiative zu ergreifen, Anstöße zu vermitteln, eigene Ideen einzubringen sowie Anregungen, Wünsche, Forderungen aufzunehmen.
- Landschaftsarchitekt und Ortsplaner sollen möglichst von Planungsbeginn an kooperativ und – soweit möglich – arbeitsteilig zusammenwirken.
- Über die Ergebnisse der einzelnen Planungsschritte ist regelmäßig und verständlich zu informieren. Örtlicher Sachverstand soll – wo immer möglich – beigezogen werden.
- Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan soll als ein integriertes Gesamt-Entwicklungskonzept für das Gemeindegebiet erarbeitet werden, in dem die verschiedenen Nutzungen gegenseitig abgestimmt und dauerhaft-umweltgerechte Lösungen und Alternativen aufgezeigt werden.
- Planung und Umsetzung sollen von Anfang an Hand in Hand gehen. Der Landschaftsarchitekt soll als Berater der Gemeinde seinen Sachverstand und seine örtlichen Kenntnisse auch über die Zeitdauer der eigentlichen Landschaftsplanung hinaus anbieten.

## 2.3 Die Rolle der Bürger

Die Bürger und Verbände sind als Betroffene zur Mitwirkung aufgerufen:

- Ein möglichst breites Spektrum örtlicher Interessensvertreter und „Meinungsführer“ soll sich am Planungsprozess beteiligen. Wichtig ist vor allem auch die Mitwirkung der Grundeigentümer und Bewirtschafter von Flächen. Eine kooperative Planung am „Runden Tisch“ lebt von der freiwilligen und ehrenamtlichen Mitarbeit der Bürger. Sie leisten damit Entscheidungshilfe für den Gemeinderat.
- In informellen Gesprächen sollen die Bürger und Verbände Beiträge zur Analyse von Meinungen (Sichtweisen in der Bevölkerung) und zur Einstellung der Menschen zu ihrer Landschaft (Akzeptanzuntersuchung) leisten.
- Die Bürger sollen die Formen der gesetzlich vorgeschriebenen Bürgerbeteiligung im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan nutzen.
- Die Bürger sind aufgefordert, in ihrer Gemeinde selbst aktiv landschaftsplanerische Ziele, z. B. auf eigenen Grundstücken, umzusetzen oder bei gemeindlichen Umweltaktionen mitzumachen.

## 2.4 Die Rolle der Behörden

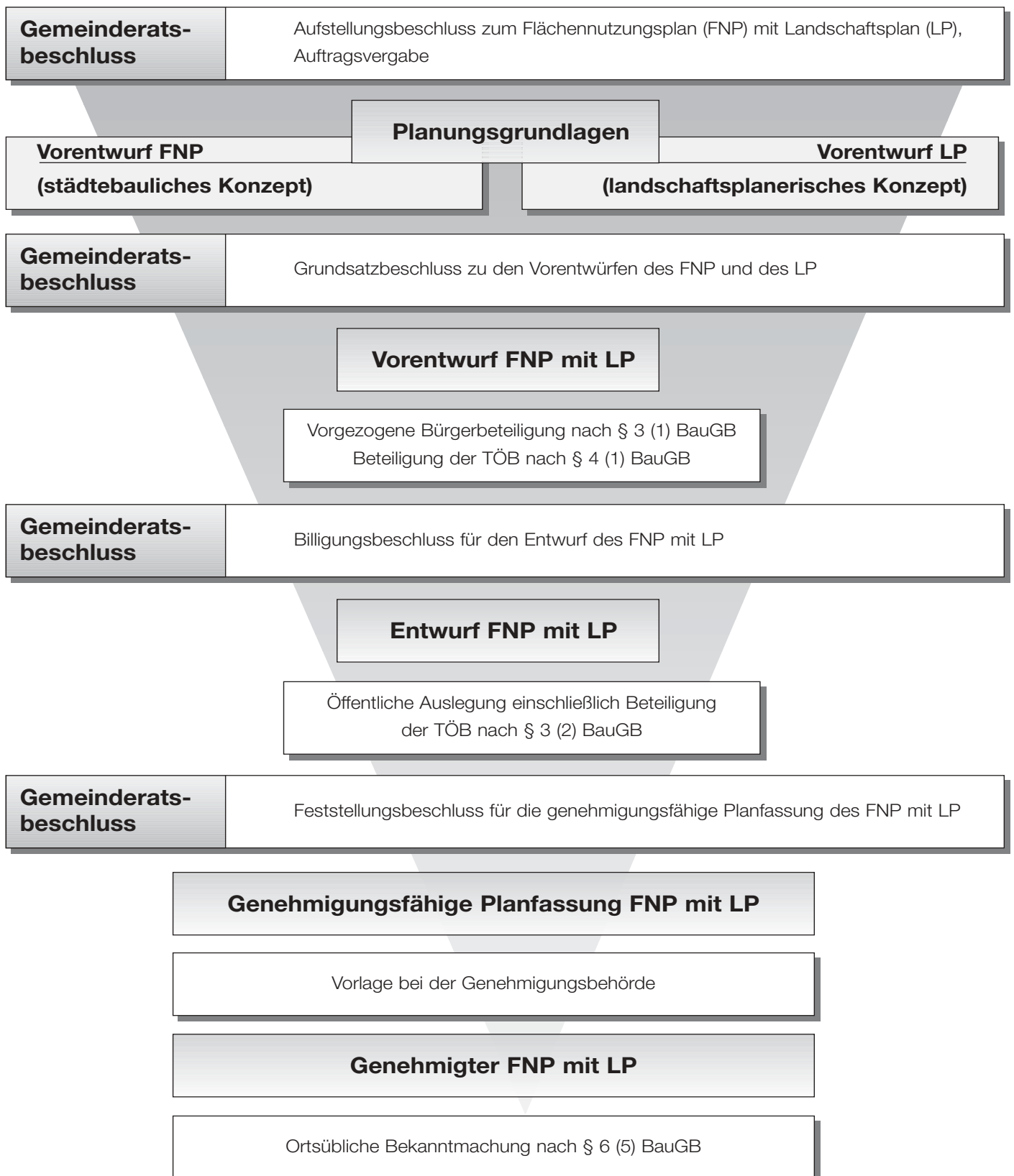
Den Behörden kommt im Planungsprozess des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan folgende Aufgabe zu:

- Information über die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. Art. 2a Abs. 1 BayNatSchG) sowie die des Baugesetzbuches für den Bereich der Bauleitplanung.
- Abstimmung mit dem Landschaftsarchitekten, dem Ortsplaner und der Gemeinde über die Planungsvorgaben.
- Bereitstellen notwendiger Unterlagen und Herstellen von Kontakten zu anderen Behörden.
- Pflege der behördenübergreifenden Zusammenarbeit zum Wohle der Gemeinde („kooperatives Verwaltungshandeln“).
- Fachliche Unterstützung des Landschaftsarchitekten und Bestärkung in seinem Selbstverständnis als neutraler Fachgutachter.
- Einbringen von konstruktiven Anregungen und Bedenken aus der eigenen Gebiets- und Sachkenntnis der Behörde heraus (Auskünfte als Träger öffentlicher Belange).

### 3 Verfahrensablauf

#### 3.1 Ablaufschema (Kurzübersicht)\*

##### Gemeindlicher Landschaftsplan (LP) im Bauleitplanverfahren



\* Ablaufschema und Arbeitsschritte Landschaftsplan/Flächennutzungsplan in der ausführlichen Version finden sich im Anhang.

### 3.2 Allgemeine Hinweise

Dieses Kapitel erläutert den Verfahrensablauf des Vorentwurfs Landschaftsplan (LP) als landschaftsplanerisches Konzept sowie die sich anschließenden Stufen der Zusammenführung zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan. Bei größeren Städten kann der Verfahrensablauf den besonderen Erfordernissen angepasst werden. Im Übrigen enthalten die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums des Innern Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung der Bauleitpläne.

Ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, kann nach Art. 3 Abs. 5 BayNatSchG dennoch ein Landschaftsplan aufgestellt werden. Der Verfahrensablauf gilt entsprechend.

#### Vorentwurf LP

Der Vorentwurf LP (landschaftsplanerisches Konzept) ist die vom Landschaftsarchitekten erarbeitete vorläufige Planfassung. Er enthält die grundsätzliche Lösung der Aufgabe durch Erläuterungen in Text und Karte (§ 45a (2) Nr. 3 HOAI). Dieses landschaftsplanerische Konzept wird dem Gemeinderat (Grundsatzbeschluss) und den Naturschutzbehörden vorgestellt.

#### Vorentwurf FNP mit LP

Durch die Einarbeitung von Ergänzungen und Nachträgen der Gemeinde entsteht aus dem städtebaulichen und dem landschaftsplanerischen Konzept der Vorentwurf FNP mit LP, bei Bedarf mit Alternativen (Besondere Leistung nach § 45a (2) Nr. 3 HOAI, siehe auch Kapitel 7.2.5).

Diese integrierte Planfassung mit Erläuterungsbericht durchläuft den Verfahrensschritt der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB. Durch Abwägung der in diesem Verfahrensschritt vorgebrachten Bedenken und Anregungen im Gemeinderat entsteht der Entwurf des FNP mit LP (Billigungsbeschluss).

#### Entwurf FNP mit LP

Der Entwurf FNP mit LP ist die endgültige Lösung der Planungsaufgabe (vgl. §§ 37 (2) Nr. 4 und 45a (2) Nr. 4 HOAI), die in den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 (2) BauGB) eingebracht wird. Durch Abwägung der in diesem Verfahrensschritt vorgebrachten Bedenken und Anregungen im Gemeinderat entsteht die genehmigungsfähige Planfassung FNP mit LP (Feststellungsbeschluss).

#### Genehmigungsfähige Planfassung FNP mit LP

Die genehmigungsfähige Planfassung ist der FNP mit LP zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde. In besonderen Fällen kann ein weiterer Feststellungsbeschluss nach weiterer Behandlung der nicht genehmigten Darstellungen des FNP mit LP erforderlich werden (vgl. §§ 37 (2) Nr. 5 und § 45a (2) Nr. 5 HOAI).

#### Genehmigter FNP mit LP

Der genehmigte FNP mit LP wird nach § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

## 4 Anforderungen an die Inhalte des gemeindlichen Landschaftsplans als Teil des Flächennutzungsplans

### 4.0 Allgemeine Hinweise

Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt die fachlichen Regelanforderungen an den Inhalt des gemeindlichen Landschaftsplans im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung in Bayern auf. Dem Landschaftsarchitekten obliegt es dabei – je nach örtlicher ökologischer und ökonomischer Situation und Problemstellung in der Gemeinde – den aufgezeigten Leistungsrahmen begründet zu verfeinern oder zu vergrößern.

Das nachfolgende Schema „Inhalte und Arbeitsschritte“ beschreibt den erforderlichen Planungsprozess. Insbesondere für die Nachvollziehbarkeit der Landschaftsplanung ist es erforderlich, Nutzungskonflikte (Konfliktanalyse) aufzubereiten.

Die vorliegenden, ausgewählten Leistungsbeschreibungen werden in Grundleistungen und Besondere Leistungen aufgeteilt. Die einleitende schematische Übersicht wird in den markierten Teilleistungsbereichen detailliert (vgl. dazu auch das Kapitel 7 „Honorierung“).

Hinsichtlich der Detailschärfe der jeweiligen Darstellungen ist zu beachten, dass der Landschaftsplan als Teil des Flächennutzungsplans gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch nur die Grundzüge der beabsichtigten Entwicklung herausarbeiten kann.

Für die Ausarbeitung und Aufstellung der Bauleitpläne hat das Bayerische Staatsministerium des Innern die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“ (Bekanntmachung vom 30.07.1982, MABL S. 517, mehrfach fortgeschrieben) veröffentlicht, deren Hinweise auch für das gemeinsame Planwerk „Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan“ von Bedeutung sind.

Zur Eingrenzung des Planungs- und Verwaltungsaufwandes ist eine frühzeitige und arbeitsteilige Abstimmung zwischen Ortsplaner und Landschaftsarchitekt erforderlich und empfehlenswert. Insbesondere bei der Datenerhebung kann sich eine intensive Absprache der Planer untereinander beschleunigend und rationalisierend auswirken.

## Inhalte und Arbeitsschritte

Grundlagenteil (Erfassung und Bewertung)

**Ermittlung der Rahmenbedingungen**

- Charakterisierung des Untersuchungsgebietes anhand der Auswertung planungsrelevanter Unterlagen (z. B. Regionalplan, ABSP etc.)
- Vorgaben für das landschaftliche Leitbild aus überörtlicher Landschaftsplanung

**Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Schutzgüter und Grundlagen durch Darstellung der/des**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Abiotischen Ausstattung</b> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">4.1</span></li> <li>(Boden, Wasser, Luft/Klima)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Biotischen Ausstattung</b> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">4.2</span></li> <li>(Arten und Lebensräume)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Grundlagen des Wirtschaftens und Handelns</b> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">4.3</span></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Landschaftsbildes/-erlebens</b> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">4.4</span></li> <li>(Vielfalt, Eigenart, Schönheit)</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Erfassung der bestehenden und beabsichtigten Flächennutzungen einschl. Bereiche mit rechtswirksamen Festsetzungen und Nutzungseinschränkungen**

<p><b>Land- und Forstwirtschaft</b> z. B. Grünlandnutzung, Ackerbau</p> <p><b>Erholung</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">4.5</span></p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> z. B. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete</p>	<p><b>Abbau von Bodenschätzen, Verkehr</b> z. B. Straßenverkehr, Schienenverkehr</p> <p><b>Schutzgebiete, -objekte</b> z. B. Nationalpark, Naturpark, NSG, LSG, ND, LB</p>	<p><b>Bauliche Nutzung</b> z. B. Wohnen, Gewerbe/Industrie, Ver- und Entsorgung, sonstige Nutzungen, Standortübungsplätze</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**sowie auf die Schutzgüter bezogene Bewertung und Konfliktanalyse (ggf. über den räumlichen Geltungsbereich hinausgehend) und Lösungsansätze für Erhalt und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild**

**Ableitung von Landschaftseinheiten aus der Zusammenschau von Schutzgütern und Flächennutzungen als räumliche Grundlage für das landschaftliche Leitbild**

**Landschaftliches Leitbild auf die Landschaftseinheiten bezogen, mit den Schwerpunkten** 4.6

- Sicherung und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Siedlungsentwicklung
- Naturbezogene Erholung

Zielteil (Planung)

**Darstellung von örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

<p><b>Ressourcen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Abiotische Ausstattung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden</li> <li>- Wasser</li> <li>- Luft/Klima</li> </ul> </li> <li>• <b>Anforderungen von Naturschutz und Landschaftspflege an bestehende und beabsichtigte Flächennutzungen</b> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">4.7</span> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</li> <li>- Sonstige Schutzgebiete</li> <li>- Grün- und Erholungsflächen</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Biotische Ausstattung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flora und Fauna</li> <li>- Lebensräume</li> </ul> </li> <li>• <b>Landschaftsbild/-erleben</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Natur- und Landschaftserleben</li> </ul> </li> <li>• <b>Naturbezogene Erholung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</li> <li>- Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>- Flächen für Wald</li> </ul> </li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Diskussion des Vorentwurfs und Erarbeitung von Varianten unter Beteiligung von Fachbehörden und Bürgern**

**Ausarbeitung des Entwurfs FNP mit LP**

**Genehmigungsfähige Planfassung FNP mit LP**

4.1 ↔ 4.7 *siehe hierzu detaillierte Beispiele in Kapitel 4*

Vorentwurf (Landschaftsentwicklungsprozess)

Ent-

## 4.1 Die Darstellung der abiotischen Ausstattung umfasst:

### Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Schutzgüter und Grundlagen durch Darstellung der/des

• **Abiotischen Ausstattung** **4.1**  
(Boden, Wasser, Luft/Klima)

• **Biotischen Ausstattung** **4.2**  
(Arten und Lebensräume)

• **Grundlagen des Wirtschaftens und Handelns** **4.3**

• **Landschaftsbildes/-erlebens** **4.4**  
(Vielfalt, Eigenart, Schönheit)

## GRUNDLEISTUNGEN

### 4.1.1 Boden

- Problembezogene Darstellung des Bodenspektrums (Bodenvielfalt, -seltenheit u. -empfindlichkeit), z. B. anhand der Ertragsmesszahlen der Bodenschätzung sowie durch Auswertung weiterer Grundlagen (z. B. vorhandene standortkundliche Bodenkarten),
- Auswertung des Waldfunktionsplans und örtliche Konkretisierung sowie ggf. Ergänzung der standortbezogenen Waldfunktionen unter Berücksichtigung vorhandener standortkundlicher Informationen (z. B. Standortkartierung, Informationen des Forstamtes),
- Darstellung der potenziell erosionsgefährdeten Bereiche (Wasser- und Winderosion) anhand vorhandener Fachinformationen, hilfsweise z. B.
  - der Hangneigung aus der topographischen Karte
  - der Bodenarten aus der Bodenschätzung,
- Nachrichtliche Übernahme des im Geotopkataster Bayern des Bayerischen Geologischen Landesamtes enthaltenen Geotopbestandes mit Auswertung der Schutzvorschläge,
- Darstellung von Flächen, die für die potenzielle Rohstoffgewinnung von Bedeutung sind (Übernahme von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten aus dem gültigen Regionalplan).

### 4.1.2 Wasser

- Darstellung der Bereiche mit hohem natürlichen Grundwasserstand, z. B. anhand
  - topographischer und orohydrographischer Karten und anderer abgeleiteter Informationen (z. B. aus der Biotop- und Nutzungstypenkartierung gemäß 4.2, 1. Spiegelstrich)
  - einer Auswertung der Bodenschätzung im Hinblick auf Moorböden sowie weiterer Grundlagen,
- Nachrichtliche Übernahme der amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete einschließlich der nutzbaren Trinkwassererkundungsgebiete sowie der Überschwemmungsgebiete (Informationen der Kreisverwaltungsbehörden und Wasserwirtschaftsämter),
- Darstellung des Zustandes von Still- und Fließgewässern hinsichtlich ihrer Naturnähe, insbesondere der Ufer (z. B. aus der Nutzungstypenkartierung gemäß 4.2, 1. Spiegelstrich; der Seeuferuntersuchung Bayern und den Gewässerpflegeplänen) sowie der Gewässergüte (Informationen der Wasserwirtschaftsämter).

### 4.1.3 Luft/Klima

- Grobdarstellung der für die Kaltluftentstehung und den Luftaustausch besonders bedeutsamen Flächen (z. B. Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Kaltluftseen, Frischluft-/Kaltluftbahnen, wärmebelastete Gebiete) anhand allgemeiner klimatologischer Grundregeln (z. B. Talräume, hindernisfreie Hänge, innerstädtische Grünflächen, dicht bebaute Gebiete).

## 4.2 Die Darstellung der biotischen Ausstattung umfasst:

### Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Schutzgüter und Grundlagen durch Darstellung der/des

• **Abiotischen Ausstattung** **4.1**  
(Boden, Wasser, Luft/Klima)

• **Biotischen Ausstattung** **4.2**  
(Arten und Lebensräume)

• **Grundlagen des Wirtschaftens und Handelns** **4.3**

• **Landschaftsbildes/-erlebens** **4.4**  
(Vielfalt, Eigenart, Schönheit)

#### GRUNDLEISTUNGEN

- Erhebung und flächendeckende Darstellung von Biotop-/Nutzungstypen unter Anwendung des Nutzungstypenkatalogs (im Weiteren Nutzungstypenkartierung genannt),
- Aktualisierte Darstellung der amtlichen Biotopkartierung nach Kontrolle vor Ort,
- Darstellung von schutzwürdigen Lebensräumen mit örtlich, (über)regional und landesweit bedeutsamen Arten und Lebensgemeinschaften vor allem anhand der amtlichen Biotopkartierung und der Nutzungstypenkartierung,
- Darstellung der durch die amtliche Biotopkartierung nicht erfassten, örtlich bedeutsamen, ökologisch wertvollen (Teil-)Flächen, soweit sie im Landschaftsplan darstellbar sind, z. B. Dorfweiher u. a. Kleinstrukturen,
- Hinweise (Kennzeichnung im Plan) auf gesetzlich geschützte Biotope nach Art. 13d und Art. 13e BayNatSchG,
- Darstellung ausgewählter artenschutzbedeutsamer Flächen im besiedelten und unbesiedelten Bereich, die insbesondere aus den Standortangaben des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) bzw. der Artenschutzkartierung für das Planungsgebiet abzuleiten sind, einschl. der Herausarbeitung bedeutsamer Wechselbeziehungen und Verflechtungen in Text und Karte,
- Darstellung von Flächen, die im Rahmen eines Biotopverbundes als Lebensräume entwicklungsfähig sind, unter Verwendung vorhandener Unterlagen zu ausgewählten Indikatorarten und Standortfaktoren.

#### BESONDERE LEISTUNGEN ZU KAPITEL 4.2

5. Spiegelstrich:
  - Flächenscharfe Abgrenzung und Beschreibung der gesetzlich geschützten Biotope nach Art. 13d und Art. 13e BayNatSchG,
  - Flächenscharfe Darstellung der Standorte/Lebensstätten ausgewählter Pflanzen- und Tierarten, insbesondere bei absehbaren landschaftsverändernden Vorhaben, z. B. Verfahren der ländlichen Entwicklung in Dorf und Flur, Straßenbau, in der Regel Maßstab 1:5000.

### 4.3 Die Darstellung der landschaftsbezogenen Grundlagen des Wirtschaftens und Handelns umfasst:

#### Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Schutzgüter und Grundlagen durch Darstellung der/des

- **Abiotischen Ausstattung** **4.1**  
(Boden, Wasser, Luft/Klima)

- **Biotischen Ausstattung** **4.2**  
(Arten und Lebensräume)

- **Grundlagen des Wirtschaftens und Handelns** **4.3**

- **Landschaftsbildes/-erlebens** **4.4**  
(Vielfalt, Eigenart, Schönheit)

#### GRUNDLEISTUNGEN

- Darstellung der Zusammenhänge und Wechselwirkungen zwischen Bevölkerungsstruktur/Bevölkerungsentwicklung und der Entwicklung von Natur und Landschaft z. B. durch Erfassung von Äußerungen der Einwohner, Auswertung historischer Karten und sonstiger Unterlagen.

#### BESONDERE LEISTUNGEN ZU KAPITEL 4.3

1. Spiegelstrich
- Vertiefende sozioökonomische und soziokulturelle Erhebungen, z. B. durch Bürgerbefragung oder durch Mitwirkung in Arbeitskreisen oder in Bürgerforen und Versammlungen.

### 4.4 Die Darstellung des Landschaftsbildes/-erlebens umfasst:

#### Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Schutzgüter und Grundlagen durch Darstellung der/des

- **Abiotischen Ausstattung** **4.1**  
(Boden, Wasser, Luft/Klima)

- **Biotischen Ausstattung** **4.2**  
(Arten und Lebensräume)

- **Grundlagen des Wirtschaftens und Handelns** **4.3**

- **Landschaftsbildes/-erlebens** **4.4**  
(Vielfalt, Eigenart, Schönheit)

#### GRUNDLEISTUNGEN

- Flächendeckende Darstellung der Erlebnisqualität der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, bezogen auf Landschaftsteilräume. Kriterien für die Darstellung sind insbesondere:

- Vielfalt: z. B. flächige Nutzungsformen, lineare und punktuelle Strukturelemente, besonders erlebniswirksame Randstrukturen wie Wald- und Gewässerränder, wirksame Reliefvielfalt,

- Eigenart: z. B. Bestand an kulturhistorisch bedeutsamer Substanz, prägnante kulturhistorische Nutzungsformen und -abfolgen sowie hervorgehobene Relief- und geologische Strukturen,
- Schönheit: ganzheitliche Betrachtung der Landschaft, z. B. durch Analyse und subjektive Bewertung des Musters der Landschaftselemente.

- Darstellung ausgewählter, für das Landschaftserleben besonders wirksamer flächenhafter, linienhafter und punktueller Strukturen und Elemente (über alle Sinne wahrnehmbar, z. B. optisch, akustisch usw.).

**4.5****Die Darstellung der vorhandenen, freiraumbezogenen Erholungsnutzung umfasst:****Erfassung der bestehenden und beabsichtigten Flächennutzungen einschl. Bereiche mit rechtswirksamen Festsetzungen und Nutzungseinschränkungen****Land- und Forstwirtschaft**

z. B. Grünlandnutzung, Ackerbau

**Erholung****4.5****Wasserwirtschaft**

z. B. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

**Abbau von Bodenschätzen, Verkehr**

z. B. Straßenverkehr, Schienenverkehr

**Schutzgebiete, -objekte**

z. B. Nationalpark, Naturpark, NSG, LSG, ND, LB

**Bauliche Nutzung**

z. B. Wohnen, Gewerbe/Industrie, Ver- und Entsorgung, sonstige Nutzungen, Standortübungsplätze

**sowie auf die Schutzgüter bezogene Bewertung und Konfliktanalyse (ggf. über den räumlichen Geltungsbereich hinausgehend) und Lösungsansätze für Erhalt und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild****Ableitung von Landschaftseinheiten aus der Zusammenschau von Schutzgütern und Flächennutzungen als räumliche Grundlage für das landschaftliche Leitbild****GRUNDLEISTUNGEN**

- Darstellung der vorhandenen Flächen für freiraumbezogene Erholung (ortsnahe Erholungsbereiche, allgemein nutzbare öffentliche Grünflächen im Siedlungsbereich),
- Darstellung der vorhandenen Grün- und Freiflächen mit besonderer Zweckbestimmung (z. B. Kleingärten, Friedhöfe, Sportanlagen),
- Darstellung der vorhandenen Freiraumverbindungen (z. B. Fuß- und Radwege, Grünzüge und -verbindungen),

- Beurteilung der vorhandenen Flächen und Freiraumverbindungen im Hinblick auf mögliche Einschränkungen ihrer Benutzbarkeit (z. B. Lärm, Freileitungen, Gerüche) und Zugänglichkeit,
- Beurteilung der bestehenden und sich abzeichnenden Erholungsflächen und Erholungsnutzungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter.

## 4.6 Die Darstellung des landschaftlichen Leitbildes umfasst:

### Landschaftliches Leitbild

#### auf die Landschaftseinheiten bezogen, mit den Schwerpunkten

4.6

- Sicherung und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Siedlungsentwicklung
- Naturbezogene Erholung

### GRUNDLEISTUNGEN

Formulierung eines sachlich, räumlich und ggf. zeitlich differenzierten landschaftlichen Leitbildes – orientiert an den Bedürfnissen der in der Gemeinde lebenden, arbeitenden und sich erholenden Menschen und bezogen auf die Landschaftseinheiten in der Gemeinde – mit Aussagen über:

- die anzustrebende Qualität von Boden, Wasser, Luft/Klima und Lebensräumen für Pflanzen und Tiere,
- den anzustrebenden Erhalt und die Entwicklung von naturraumtypischen, naturbetonten und nutzungsbetonten Ökosystemen,
- die anzustrebende naturraumtypische und/oder kulturbedingte Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft einschließlich der besiedelten Bereiche,
- die anzustrebende freiraumbezogene Erholung in ihren unterschiedlichen Intensitätsgraden.

Dazu sind heranzuziehen:

- die im Grundlagenteil durchgeführte Erfassung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und der herausgearbeiteten Bedürfnisse der Menschen,
- Kenntnisse über die historische Entwicklung,
- das Entwicklungspotenzial für Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild und -erleben sowie die freiraumbezogene Erholung.

Dabei sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Aussagen überörtlicher Programme und Pläne sowie die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung zu beachten.

## 4.7

Die Darstellung der Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Anforderungen an bestehende und beabsichtigte Flächennutzungen umfasst:

### Darstellung von örtlichen Erfordernissen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

#### Ressourcen

##### • Abiotische Ausstattung

- Boden
- Wasser
- Luft/Klima

##### • Biotische Ausstattung

- Flora und Fauna
- Lebensräume

##### • Landschaftsbild/-erleben

- Natur- und Landschaftserleben

##### • Naturbezogene Erholung

#### • Anforderungen von Naturschutz und Landschaftspflege an bestehende und beabsichtigte Flächennutzungen

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Schutzgebiete
- Grün- und Erholungsflächen

- Bauliche Nutzung
- Verkehrsflächen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Wasserflächen

## 4.7

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

## GRUNDLEISTUNGEN

### 4.7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Darstellung (F/S) der bestehenden und der einstweilig sichergestellten Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile und Hinweise auf Flächen und Standorte nach Art. 13d und 13e BayNatSchG,
- Darstellung (F/S) der noch auszuweisenden schutzwürdigen Bereiche als Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsbestandteil,
- Darstellung (F/S) von sonstigen ökologisch wertvollen oder erhaltenswerten Flächen (z. B. kartierte Biotope, Geotope),
- Darstellung (F/S) der weiteren für den Biotopverbund wichtigen Flächen, insbesondere Puffer-, Vernetzungs- und Erweiterungsflächen sowie Gebiete mit komplexen Lebensraumverhältnissen,
- Darstellung (F/E) von Entwicklungsbereichen bevorzugt für erforderliche und absehbare Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für vorhandene, bekannte sowie für geplante Eingriffsvorhaben,

- Darstellung (F) von Bereichen, in denen nach Art. 16 Abs. 2 BayWaldG eine Erstaufforstung den Zielen des Landschaftsplans widerspricht (Hinweis: Flächen für Erstaufforstung siehe 4.7.10, 2. Spiegelstrich),

- Darstellung (S/E) der für das Landschaftsbild/-erleben besonders bedeutsamen bzw. zu entwickelnden Bereiche.

### 4.7.2 Erfordernisse und Maßnahmen zu sonstigen Schutzgebieten

- Darstellung (F) vorhandener und Übernahme geplanter sonstiger Schutzgebiete, z. B. Wasserschutzgebiete, Immissionsschutzgebiete.

### 4.7.3 Erfordernisse und Maßnahmen zu Grün- und Erholungsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Darstellung (F) der vorhandenen und der geplanten Grün- und Erholungsflächen nach ihrer jeweiligen besonderen Zweckbestimmung, z. B. Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, größere Spiel- und Sportflächen, ungestörte Landschaftsräume,
- Darstellung (F) der für diese Planungsebene bedeutsamen linearen und punktuellen Erholungseinrichtungen bzw. Freiraumverbindungen wie z. B. Hauptwander-, Reit- und Radwege,

F = Flächenhafte Darstellung über Planzeichen/Legende

S = Darstellung über Symbole/Legende

E = Erläuterungsbericht

- Darstellung der Grün- und Freiflächen, in denen erhöhte Anforderungen z. B. an
  - die Sicherung und Entwicklung von Arten- und Biotopschutzfunktionen (S/E),
  - die gestalterische Einbindung (S/E),
  - die Berücksichtigung gartendenkmalpflegerischer Belange (S/E),
  - den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer (S/E)
 zu beachten sind.

#### **4.7.4 Anforderungen an die bauliche Nutzung (5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

- Darstellung (F) der landschaftsplanerisch bewerteten Bauflächen für die absehbare Entwicklung in Absprache mit dem Flächennutzungsplaner, gegliedert nach Nutzungsarten,
- Darstellung von Bauflächen oder Bereichen in Bauflächen mit erhöhten landschaftsplanerischen Anforderungen (z. B. an die nachfolgende Bebauungsplan-/Grünordnungsplanebene) für
  - die Rückhaltung und die Versickerung des Niederschlagswassers (Entsiegelung, Öffnen von verrohrten Gewässern, Retentionsraumgestaltung – S/E),
  - die kleinräumige Verbesserung des Stadtklimas (Bestimmung geeigneter Nutzungen in Frischluft-/Kaltluftbahnen – S/E),
  - die Sicherung und Entwicklung von Arten und Biotopfunktionen (Durchgängigkeit, siedlungsbezogene Lebensräume – S/E),
  - die Ausstattung mit Freiflächen für die landschaftsbezogene Erholung (Fuß- und Radwegenetze – F),
  - die gestalterische Einbindung in Natur und Landschaft (Ortsrandgestaltung, Eingrünung – F),
- Darstellung (F) von Entwicklungsbereichen für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für geplante Bauflächen, Darlegung (E) von Grundzügen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (siehe auch 4.7.1, 5. Spiegelstrich),
- Darstellung (S/E) der vorhandenen Bauflächen, in denen ökologische und gestalterische Maßnahmen erforderlich sind (Erhalten von Baumbestand, Durchgrünung).

#### **4.7.5 Anforderungen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Darstellung (F) der vorhandenen und Übernahme der für die absehbare Entwicklung landschaftsplanerisch bewerteten Flächen für Verkehrsanlagen, wie z. B. Schienenwege, Umgehungsstraßen, Kanäle, Flugplätze, sowie der vorhandenen Anlagen (S/E), für die ökologische und gestalterische Maßnahmen erforderlich sind (siehe auch 4.7.1, 5. Spiegelstrich).

#### **4.7.6 Anforderungen an die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**

- Darstellung (F) der vorhandenen und Übernahme der für die absehbare Entwicklung landschaftsplanerisch bewerteten Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, wie z. B. Deponien, Kläranlagen, Kraftwerkstandorte, Windkraftanlagen, Leitungstrassen, sowie der vorhandenen Anlagen (S/E), für die ökologische und gestalterische Maßnahmen erforderlich sind (siehe auch 4.7.1, 5. Spiegelstrich).

#### **4.7.7 Anforderung an die Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)**

- Darstellung (F/S/E) vorhandener und absehbar entstehender Wasserflächen, wie z. B. Baggerseen, zu öffnende verrohrte Gewässerabschnitte, zu verbessernde Gewässerabschnitte, Wasserrückhaltebereiche.

#### **4.7.8 Anforderung an die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)**

- Darstellung (F) der vorhandenen und für die absehbare Entwicklung landschaftsplanerisch bewerteten Flächen für Abgrabungen einschließlich der Festlegung (S/E) von Bereichen für die Biotopentwicklung bzw. für Folgenutzungen.

F = Flächenhafte Darstellung über Planzeichen/Legende

S = Darstellung über Symbole/Legende

E = Erläuterungsbericht

#### 4.7.9 Anforderungen an die Flächen für Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

- Darstellung (F/S/E) der Flächen mit besonderen Anforderungen an Art und Intensität der Nutzung aus Gründen
  - des Arten- und Biotopschutzes (Pufferflächen, extensive Grünlandnutzung),
  - des Schutzes von Grundwasser und Oberflächengewässern,
  - des Bodenschutzes (Erosionsschutz),
  - der Erhaltung kulturhistorisch wertvoller Landschaften,
  - der Erhaltung besonderer Standortbedingungen (u. a. aus ökologischer oder ökonomischer Sicht),
- Darstellung (F) von Bereichen, in denen die vorhandene Dichte an Kleinstrukturen zu erhalten bzw. zu erhöhen ist,
- Darstellung (F) der landschaftlich wertvollen Bereiche, die durch extensive landwirtschaftliche Nutzung bzw. durch landschaftspflegerische Maßnahmen offen zu halten sind (Eignung für den Einsatz spezifischer Förderprogramme),
- Darstellung (F/S) der Bereiche, die für die Aufrechterhaltung von klimatischen Ausgleichswirkungen von Bedeutung sind.

#### 4.7.10 Anforderungen an die Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

- Darstellung der Waldflächen mit besonderen Erfordernissen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur
  - Stärkung der Schutzfunktionen (S/E),
  - Erhaltung von Sonderstandorten und kulturhistorisch wertvollen Wäldern (S/E),
- Darstellung (F/E) der Bereiche, die sich für eine Vermehrung der Waldfläche eignen (Aufforstungsgewinne, Flächen, die der Sukzession überlassen werden sollen).

#### BESONDERE LEISTUNGEN ZU KAPITEL 4.7.1 UND 4.7.3

##### zu 4.7.1, 5. Spiegelstrich:

- Flächenscharfe Darstellung (F) der Ausgleichs- und Ersatzflächen aus bisher rechtlich verbindlich genehmigten Eingriffen.

##### zu 4.7.3, 1. Spiegelstrich:

- Ermittlung des detaillierten Bedarfs an Grün- und Erholungsflächen (Parkanlagen, Friedhöfe, Sportanlagen usw.) unter Verwendung bewährter städtebaulicher Richtwerte (S/E) und unter besonderer Berücksichtigung der Verhältnisse vor Ort.

F = Flächenhafte Darstellung über Planzeichen/Legende

S = Darstellung über Symbole/Legende

E = Erläuterungsbericht

## 4.8 Hinweise zur Darstellung des Landschaftsplans als Teil des Flächennutzungsplans in Karte und Text

### 4.8.1 Kartendarstellung

#### ■ Bestandskarte

(im Wesentlichen Biotop- und Nutzungstypenkartierung)

i. d. R. im Maßstab des FNP, 1 : 5 000

#### ■ Vorschläge und Beispiele für thematische Karten

(inkl. Bewertung)

i. d. R. im Maßstab 1 : 25 000

(je nach Gemeindegröße)

##### Bestand/Bewertung, z. B.

- Bodenfunktionen
- Wasserfunktionen
- Klimafunktionen
- Arten- und Biotopschutz-Bewertung
- Landschaftserleben/-bild
- Historische Landschaftsstruktur/-nutzungsverteilung
- Landschaftseinheiten
- Nutzungskonflikte
- Darstellung vorhandener Ausgleichs- und Ersatzflächen aus Eingriffsvorhaben

##### Zielvorstellungen/landschaftliches Leitbild, z. B.

- Arten- und Biotopschutz/Biotopverbund
- Waldentwicklung
- Landschaftserleben/-bild
- Bauliche Entwicklung
- Schutzgebietskonzept

#### ■ FNP mit LP

(Zielkarte in den jeweiligen Planungsphasen)

i. d. R. im Maßstab 1 : 5 000

Für die kartenmäßige Darstellung (Planzeichen) sind die Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990 (SCHLEZ, 1991) sowie die Planzeichen für die örtliche Landschaftsplanung (BfN, 2000) heranzuziehen. Weitere Empfehlungen für Planzeichen enthält die Merkblattreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz „Planungshilfen für die Landschaftsplanung“.

## 4.8.2 Textdarstellung (Erläuterungsbericht)

### MUSTERGLIEDERUNG:

#### Einführung

- Abriss der historischen Entwicklung der Landschaft
- Gesetzliche sowie landes- und regionalplanerische Vorgaben

#### Landschaftliches Leitbild für das Gemeindegebiet

#### Ziele und Maßnahmen für die Entwicklung von Natur und Landschaft

##### ■ Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- |                                                                   |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| - Schutzgebiete, -objekte; ökologisch besonders wertvolle Flächen | - Grün- und Freiflächenkonzept                                                     |
| - Biotopverbundsystem, Lebensraumentwicklung                      | - Konzept zum Naturerleben und zur Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsbildes |

##### ■ Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an die Flächennutzungen

- |                                       |
|---------------------------------------|
| - Siedlung                            |
| - Verkehr                             |
| - Landwirtschaft                      |
| - Forstwirtschaft                     |
| - Erholungsnutzung und Fremdenverkehr |
| - Ver- und Entsorgung                 |
| - Wasserwirtschaft                    |
| - Abbau und Aufschüttungen            |
| - sonstige Nutzungen                  |

möglichst in den jeweiligen Kapiteln eines gemeinsamen Erläuterungsberichts FNP mit LP

##### ■ Möglichkeiten des Einsatzes von Förderprogrammen zur Landschaftsentwicklung

#### Planungsgrundlagen und Landschaftsanalyse

##### ■ Natürliche Grundlagen

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| - Naturräumliche Gliederung | - Wasserhaushalt        |
| - Geologie                  | - Klima                 |
| - Oberflächengestalt/Relief | - Arten und Lebensräume |
| - Böden                     |                         |

##### ■ Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes/Landschaftsbild

- |                                   |                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------|
| - Bodenfunktionen                 | - Lebensraumfunktion für Flora und Fauna |
| - Funktionen des Wasserhaushaltes | - Naturbezogene Erholungseignung         |
| - Klimafunktion                   |                                          |

##### ■ Vorhandene Nutzungen und ihre Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- |                                       |
|---------------------------------------|
| - Siedlung                            |
| - Verkehr                             |
| - Landwirtschaft                      |
| - Forstwirtschaft                     |
| - Erholungsnutzung und Fremdenverkehr |
| - Ver- und Entsorgung                 |
| - Wasserwirtschaft                    |
| - Abbau und Aufschüttungen            |
| - sonstige Nutzungen                  |

möglichst in den jeweiligen Kapiteln eines gemeinsamen Erläuterungsberichts FNP mit LP

#### Zusammenfassung

#### Quellenverzeichnis

# 5 Umsetzung der Ziele und Maßnahmen

## 5.0 Allgemeine Hinweise

Die Umsetzung der Inhalte der landschaftsplanerischen Aussagen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan soll möglichst frühzeitig begonnen werden. Anders als bei den Darstellungen zu neuen Baugebieten, die vorwiegend durch weitergehende Planungen umgesetzt werden (Bebauungsplanebene), bedürfen landschaftsplanerische Darstellungen in der Regel besonderer Bemühungen der Gemeinde, damit sie unter Mitwirkung der Betroffenen verwirklicht werden. Mit der Umsetzung können Entwicklungen initiiert werden, die die Interessen von Naturschutz, Landwirtschaft und Gemeindeentwicklung verknüpfen. Neben einer Verbesserung in den Bereichen Naturhaushalt/Landschaftsbild kann es zu einer messbaren Erhöhung der Wertschöpfung in der Gemeinde kommen. Allgemein ist es wichtig, dass die Gemeinde sich ihren Landschaftsplan zu Eigen macht und Mittel und Wege sucht, mit denen sie ihre Ziele und Maßnahmen umsetzen kann. Dazu sind weitere Beratungen bzw. Planungsschritte erforderlich.

Die Gemeinde soll dabei die konstruktive Zusammenarbeit mit den **Landwirten** und Grundstücksbesitzern

suchen, da diese über den Großteil der Flächen verfügen, meist hervorragende Ortskenntnisse besitzen und in der Lage sind, viele Maßnahmen selber durchführen zu können.

Wesentlich ist auch der enge Kontakt mit **Fachbehörden** (wie z. B. Naturschutzbehörden, Wasserwirtschafts-, Landwirtschafts-, Forst- und Straßenbauämter, Direktion für Ländliche Entwicklung), da diese sowohl Fachberatung anbieten als auch Maßnahmen umsetzen können.

Der Kontakt zum **Landschaftsarchitekten** sollte mit der Fertigstellung des Landschaftsplans nicht abreißen, vielmehr soll die Gemeinde bei allen entsprechenden Entscheidungen die fachliche Beratung der Landschaftsarchitekten in Anspruch nehmen.

Als unerlässlich hat sich ein ständiger **Informationsfluss** von der Gemeinde zu den Bürgern, Vereinen, Verbänden und Behörden herausgestellt – und auch umgekehrt.

Bei der Erarbeitung des Umsetzungskonzepts bzw. bei der Umsetzungsberatung ist zu prüfen, welche Genehmigungsverfahren, z. B. Wasserrechtsverfahren, für die Verwirklichung der einzelnen Maßnahmen notwendig sind.

## 5.1 Wege der Umsetzung

Die Gemeinden setzen die landschaftsplanerischen Inhalte der Bauleitplanung direkt oder indirekt um (vgl. nachfolgendes Schema). Darüber hinaus gehen diese

Inhalte des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in das Handeln von Verwaltung und Fachbehörden sowie Verbänden, Vereinen und sonstigen gesellschaftlichen Gruppen ein.

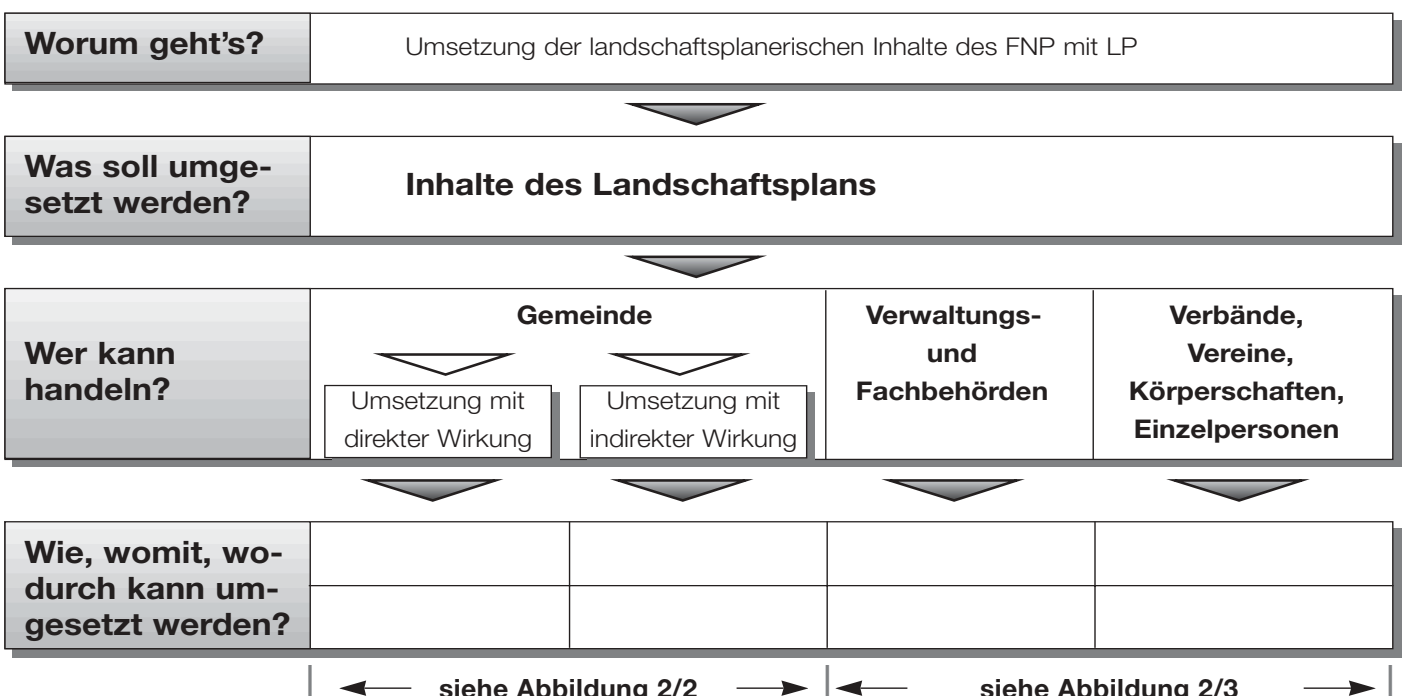


Abbildung 2/1: Übersicht über die Umsetzung der Inhalte des Landschaftsplans

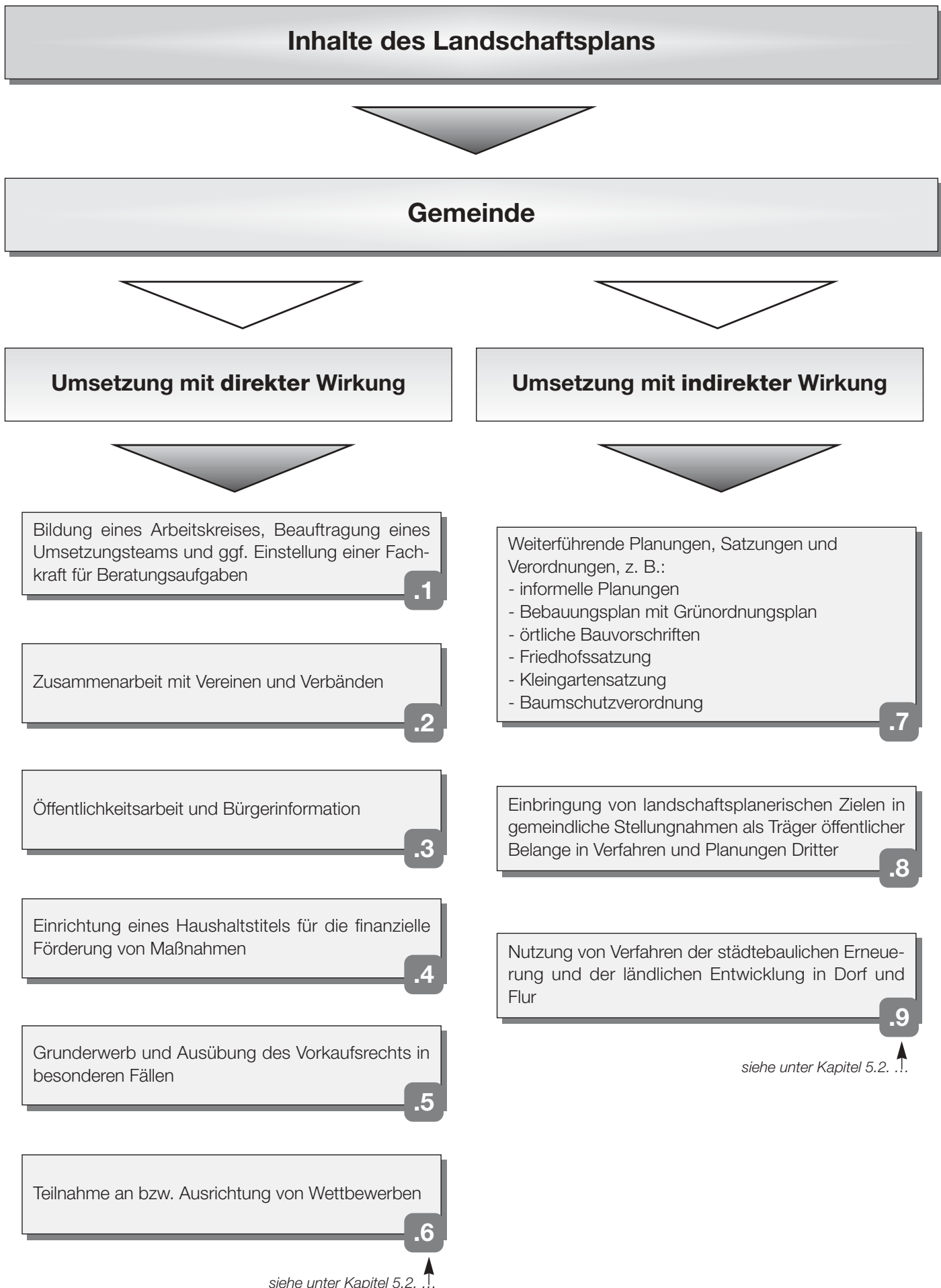


Abbildung 2/2: Umsetzungsmöglichkeiten der Gemeinde (siehe Seite 22-24)

## Inhalte des Landschaftsplans

### Verwaltungs- und Fachbehörden, z. B.:

- Regierung und Kreisverwaltungsbehörde
- Forst-, Landwirtschafts- und Wasserwirtschaftsamt
- Straßenbauamt und Autobahndirektion
- Verwaltung der Staatl. Schlösser, Gärten und Seen
- Direktion für Ländliche Entwicklung

### Vereine, Verbände, Körperschaften, Einzelpersonen, z. B.:

- Landschaftspflegeverband
- Naturschutzorientierte Verbände
- Naturparkträger
- Obst- und Gartenbauverein
- Bauernverband
- Fischereiverein
- Jagdverband und Jagdgenossenschaft
- Stiftungen, Zweckverbände
- Kirchen

#### Einzelpersonen:

- Grundstückseigentümer
- Nutzungsberechtigte

### durch:

- Genehmigungs- und Bewilligungsbescheide;
- Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange;
- Planung, Ausführung, Vergabe von Ausführungsarbeiten;
- Genehmigungen;
- Verfahren der ländlichen Entwicklung in Dorf und Flur;
- Gutachterliche Stellungnahmen;
- Beratung und Information;
- Förderung (Kulturlandschaftsprogramm, Vertragsnaturschutzprogramm etc.).

### durch:

- Nutzung der eigenen Flächen gemäß Aussagen des Landschaftsplans;
- Durchführung, Vergabe und Finanzierung von Maßnahmen;
- Ankauf von Flächen;
- Zuschüsse und Spenden;
- Durchführung von und Teilnahme an Wettbewerben.

## 5.2 Umsetzungsmöglichkeiten der Gemeinde

### 5.2.1 Bildung eines Arbeitskreises, Beauftragung eines Umsetzungsteams und ggf. Einstellung einer Fachkraft für Beratungsaufgaben

Die Gemeinde soll zur Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen die entsprechenden Themen eingehend im Gemeinderat diskutieren und einen **Arbeitskreis** bilden, der aus Gemeinderäten und interessierten Bürgern, vor allem den Landnutzern, zusammengesetzt ist („Runder Tisch“) und bei Bedarf Vertreter von Fachbehörden bezieht.

Die Einrichtung eines Arbeitskreises hat den Vorteil, dass das Thema Umsetzung fachkundig beraten und betreut wird. Er kann wesentlich dazu beitragen, dass die planerischen Lösungen verwirklicht und auftretende Konflikte bewältigt werden. Andererseits stellt er ein Verbindungsglied zwischen Bürgern, Gemeinderat und Behörden dar.

Um die Chancen, die in der Landschaftsplanumsetzung stecken, optimal ausnutzen zu können, ist es für die Gemeinden sinnvoll, Umsetzungsteams mit der Koordinierung und Durchführung von Umsetzungsmaßnahmen zu beauftragen. Ein solches Umsetzungsteam soll sich im Kern zusammensetzen aus einem Landschaftsarchitekten und einem Umsetzungsberater. Weiterhin können diesem Umsetzungsteam z. B. Geprüfte Natur- und Landschaftspfleger angehören.

Wesentliche Aufgaben eines solchen Umsetzungsteams sind:

- Aufbereitung der landschaftsplanerischen Aussagen zu einer zeitlich und räumlich gestaffelten Umsetzungskonzeption in Absprache mit den Fachbehörden;
- Information und Beratung der Grundstücksbesitzer, welche Ziele des Landschaftsplans auf bestimmten Flächen über entsprechende Programme umgesetzt werden können.  
Sehr wichtig ist dabei, dass die Förderprogramme auf die Betriebsstruktur der Grundstücksbesitzer abgestimmt werden.
- Initiierung von Projekten, die die Situation von Naturschutz, Landwirtschaft und Gewerbe im Sinne einer zukunftsfähigen Gemeindeentwicklung nachhaltig verbessern.
- Klärung der Einzelheiten der Finanzierung mit den entsprechenden Fachbehörden und Vorbereitung der Verträge und Einzelmaßnahmen;
- Überwachung und Betreuung der Umsetzungsmaßnahmen;
- Öffentlichkeitsarbeit durch Informationsveranstaltungen, Broschüren, Presseartikel u. a.

Das Umsetzungsteam wird bei seiner Arbeit von den Fachbehörden unterstützt.

Bei größeren Gemeinden kann es zweckmäßiger sein, eine Fachkraft für Beratungsaufgaben einzustellen, die dann schwerpunktmäßig die Koordinierung, Beratung und Durchführung von Umsetzungsmaßnahmen übernehmen kann.

Eine Fachkraft für Beratungsaufgaben würde auch eine wichtige Verbindungsfunktion darstellen zwischen Gemeinderat, Verwaltung, Bürgern und Behörden.

### 5.2.2 Zusammenarbeit mit Vereinen und Verbänden

Für die Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen aus dem Landschaftsplan (z. B. Pflanzen von Hecken, Anlegen von Biotopen, Mahd von Feuchtfeldern und Trockenstandorten u. a.) können auch Vereine und Verbände, die sich satzungsgemäß dem Naturschutz und der Landschaftspflege widmen, als Träger gewonnen werden. Nach Art. 4 BayNatSchG sollen die Träger dann nach Möglichkeit land- und forstwirtschaftliche Betriebe oder deren Zusammenschlüsse mit der Ausführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen beauftragen. Die Firmen des Garten-, Landschafts- und Sportplatzbaus bieten eine fachgerechte Ausführung landschaftspflegerischer oder -verbessernder Maßnahmen an (z. B. Biotopneuschaffung).

Viele der Einzelmaßnahmen können durch verschiedene Förderprogramme realisiert werden.

Die Fragen der Förderung sind im Einzelfall mit den zuständigen Behörden (Landratsamt, Amt für Landwirtschaft, Forstamt, Wasserwirtschaftsamt, Direktion für Ländliche Entwicklung) abzuklären.

Hilfreich ist dabei auch die Mitgliedschaft der Gemeinde in naturschutzorientierten Verbänden und Vereinen (z. B. Landschaftspflegeverband, Naturparke, anerkannte Naturschutzverbände).

### 5.2.3 Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerinformation

Die Gemeinde soll ihre Bürger rechtzeitig und umfassend über die beabsichtigten und laufenden Umsetzungsmaßnahmen informieren, damit sie – insbesondere auch die Grundstückseigentümer – am Umsetzungsprozess teilhaben und rechtzeitig ihre Bedenken und Anregungen einbringen können.

Möglichkeiten sind z. B. Pressemitteilungen, Informationsveranstaltungen oder der Bürgerbrief.

Auf Kapitel 6 „Informationsaustausch und Öffentlichkeitsarbeit“ wird hingewiesen.

### 5.2.4 Einrichtung eines Haushaltstitels für die finanzielle Förderung von Maßnahmen

Für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bietet es sich an, einen eigenen Titel im Gemeindehaushalt einzurichten, um z. B. gemeindliche Maßnahmen sicherer finanzieren zu können. Außerdem kann die Verwaltung ihr Arbeitsprogramm an einem solchen festen Haushaltstitel orientieren und dementsprechend die Umsetzungsmaßnahmen koordinieren.

### 5.2.5 Grunderwerb und Ausübung des Vorkaufsrechtes in besonderen Fällen

Wenn die Durchführung von z. B. speziellen Biotopgestaltungsmaßnahmen einen Grunderwerb voraussetzt, soll die Gemeinde das Grundstück erwerben.

Nach Art. 34 BayNatSchG stehen u. a. den Gemeinden Vorkaufsrechte zu beim Verkauf von Grundstücken,

- auf denen sich oberirdische Gewässer einschließlich Verlandungsflächen befinden oder die daran angrenzen (ohne Be- und Entwässerungsgräben),
- die ganz oder teilweise in Naturschutzgebieten, Nationalparks oder als solchen einstweilig sichergestellten Gebieten liegen,
- auf dem sich Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile oder als solche einstweilig sichergestellte Schutzgegenstände befinden.

In diesem Zusammenhang wird den Gemeinden empfohlen, den Eigentumsbestand der öffentlichen Hand, insbesondere der eigenen Grundstücke, ständig kartenmäßig zu aktualisieren, um so auch vorbildhaft und gezielt ökologische Umsetzungsmaßnahmen durchführen zu können (vgl. Art. 2 Abs. 1 BayNatSchG).

### 5.2.6 Teilnahme an bzw. Ausrichtung von Wettbewerben

Eine weitere Möglichkeit ist die Teilnahme an und Ausrichtung von Wettbewerben, wie z. B. „Natur in der Gemeinde“, „Unser Dorf soll schöner werden – Unser Dorf hat Zukunft“. Dabei können mit Hilfe der Bürger und örtlicher Vereine erfahrungsgemäß viele Ziele und Maßnahmen nicht nur im besiedelten Bereich, sondern auch in der Flur verwirklicht werden.

Die Gemeinde soll versuchen, ihre Schulen anzuregen, am Wettbewerb „Natur im Schulumfeld“ teilzunehmen. Dies hat auch den Vorteil, dass sich bereits Schulkinder mit ökologischen und gestalterischen Themen intensiv beschäftigen.

### 5.2.7 Weiterführende Planungen, Satzungen und Verordnungen

#### *Informelle Planungen*

Informelle Planungen sind Planungen ohne unmittelbare Rechtswirkung im Vorfeld zu rechtsverbindlichen Planungen. Sie eignen sich insbesondere in Teilbereichen einer Gemeinde mit erhöhtem Nutzungsdruck oder mit besonderen Gestaltungsansprüchen. Als räumlich konkrete Entwürfe können städtebaulich-landschaftliche Rahmenpläne, Pflegepläne, Umsetzungs-, Freiraum- oder Grünkonzepte wesentlich dazu beitragen, landschaftsplanerische Ziele zu veranschaulichen sowie eine Selbstbindung und einen Konsens in der Gemeinde herbeizuführen, auch um ggf. nachfolgende rechtsverbindliche Planungen zu erleichtern.

#### *Bebauungsplan und Grünordnungsplan*

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan werden im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt. Damit kann im bebauten Bereich durch grünordnerische Festsetzung eine qualitativ hochwertige Planung erreicht werden, die wiederum eine entsprechende Qualität des Wohnumfeldes bewirkt.

Im nachfolgenden Freiflächengestaltungsplan können dann die entsprechenden grünordnerischen bzw. ökologischen Belange für das einzelne Grundstück konkretisiert werden.

Sollen im Außenbereich Belange von Natur und Landschaft festgesetzt werden, so kann nach Art. 3 Abs. 5 BayNatSchG auch nur ein Grünordnungsplan allein aufgestellt werden, der die Rechtskraft eines Bebauungsplanes erhält.

Gemeinden sollen diese Möglichkeit der Umsetzung verstärkt nutzen.

### **Örtliche Bauvorschriften/Gestaltungssatzung**

Nach Art. 91 der Bayerischen Bauordnung können Gemeinden durch eine Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen, wobei auch Belange der Grünordnung und Freiraumgestaltung geregelt werden können.

So können z. B. die Herstellung und der Unterhalt sowie die Gestaltung und Ausstattung von Kinderspielflächen geregelt werden. Ferner können größere Abstandsflächen (Grünflächen) als die normalerweise erforderlichen bestimmt werden, wobei hierfür die Aufstellung einfacher Bebauungspläne ein geeignetes Instrument sein kann.

Sehr bedeutend ist die Möglichkeit, in besonderen Fällen eine Vorschrift zu erlassen, wonach auf den nicht überbauten Flächen eines bebauten Grundstückes Bäume nicht beseitigt oder beschädigt werden dürfen. Eine derartige Vorschrift ist vor allem für jene Gemeinden interessant, die keine Baumschutzverordnung nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz anstreben.

### **Baumschutz-Verordnung**

Um den Bestand an größeren Bäumen effektiv erhalten zu können, gibt es die Möglichkeit, nach Art. 12 Abs. 2 BayNatSchG eine Baumschutzverordnung zu erlassen. Eine Baumschutzverordnung muss nicht flächendeckend für die gesamte Gemeinde gelten, sondern kann sich auch auf (Orts-)Teile beschränken.

### **Friedhofs- und Kleingartensatzung**

Friedhöfe und Kleingartenanlagen stellen gerade in größeren Gemeinden wichtige Grünzonen für die Erholung der Bürger dar und tragen oft entscheidend zur Gliederung und Gestaltung des Ortsbildes bei. Friedhofs- und Kleingartensatzungen sind für eine gestalterische und funktional-organisatorische Qualität dieser Freiflächen notwendig.

Solche Grünzonen sollen nicht nur erhalten, sondern u. a. verstärkt angelegt werden, da sie einen beträchtlichen Beitrag zur ökologischen Vielfalt leisten können.

### **Weitere Satzungen**

In weiteren Satzungen, wie z. B. der Entwässerungssatzung oder spezifischen Abgabensatzungen (z. B. zur Abfallbeseitigung, Bodenversiegelung u. a.), können die Gemeinden auf die Qualität von Natur und Umwelt Einfluss nehmen.

### **5.2.8 Landschaftsplanerische Ziele aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan in gemeindlichen Stellungnahmen**

Bei verschiedenen Verfahren oder Studien, wie etwa Raumordnungsverfahren, Umweltverträglichkeitsstudien und Zulassungsverfahren für Bau- und Investitionsvorhaben, kann eine Gemeinde als Träger öffentlicher Belange ihre Ziele und Vorstellungen, abgeleitet aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, einbringen. Dabei gilt, dass öffentliche Planungsträger ihre eigenen Planungen den Aussagen im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan anzupassen haben, allerdings unter der Bedingung, dass sie vorher diesen Aussagen nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Da es bei der Stellungnahme zu den entsprechenden Verfahren meistens um eine Vertiefung der Thematik und um Detailfragen geht, wird den Gemeinden empfohlen, einen Landschaftsarchitekten zu Rate zu ziehen.

### **5.2.9 Nutzung von Verfahren der städtebaulichen Erneuerung und der ländlichen Entwicklung in Dorf und Flur**

Die Gemeinde soll zur Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele auch Verfahren der städtebaulichen Erneuerung und der ländlichen Entwicklung in Dorf und Flur nutzen. Dabei sollen die Aussagen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan diesen Verfahren im Sinne von Leitvorstellungen, soweit möglich auch als räumlich zu konkretisierende Vorgaben, zugrunde gelegt werden.

Darüber hinaus können für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege eigene Verfahren der ländlichen Entwicklung in Dorf und Flur durchgeführt werden. Die Möglichkeiten hierzu sind mit der Direktion für Ländliche Entwicklung abzuklären.

## 6 Informationsaustausch und Öffentlichkeitsarbeit

### 6.1 Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinden in der Bauleitplanung

Die Landschaftsplanung ist integraler Bestandteil der Bauleitplanung und damit der Gemeindeentwicklung in der Planungshoheit der Gemeinde. Im Rahmen der Bauleitplanung gilt es, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit den sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft abzuwägen und somit Konflikte, die sich durch unterschiedliche Ansprüche an Natur und Landschaft ergeben können, sachgerecht zu lösen. Der Erfolg der gemeindlichen Landschaftsplanung ist aber auch abhängig von ihrer Akzeptanz und der Bereitschaft zur Mitwirkung der Bevölkerung. Mittels einer überzeugenden Öffentlichkeitsarbeit kann die Gemeinde die Zustimmung zu Planinhalten erhöhen und die Beteiligung der Bürger bei der Planung und Umsetzung fördern. Darüber hinaus besteht in den einschlägigen Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB sowie ggf. im Rahmen der Landschaftsplan-Umsetzung eine Informations- und Erörterungspflicht. Soweit möglich sollen Fragen der baulichen und landschaftlichen Entwicklung gemeinsam erörtert werden.

*Folgende Möglichkeiten bieten sich den Gemeinden an:*

#### 6.1.1 Einrichtung von Arbeitskreisen („Runder Tisch“) bzw. Durchführung von Versammlungen

Arbeitskreise, z. B. der „Runde Tisch“ (vgl. Kap. 2), und Versammlungen dienen der Diskussion aktueller Fragen zwischen Gemeinde und Bürgern, die sich im Rahmen der Aufstellung oder Umsetzung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ergeben, sowie der Entwicklung planerischer Leitbilder. Sie sind Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung nach § 3 BauGB. Planer oder Vertreter der Fachbehörden können beraten bzw. organisatorisch unterstützen.

Falls zweckmäßig, können Veranstaltungen mit einzelnen gesellschaftlichen Gruppen (z. B. Landwirten, örtlichen Vereinen und Verbänden) oder nach Ortsteilen getrennt durchgeführt werden.

#### 6.1.2 Informations- bzw. Bürgerbrief

Mittels Informationsbriefen kann die Gemeinde im Planungs- oder Umsetzungsprozess ihre Bürger über den Sachstand oder zu aktuellen Fragen unterrichten bzw. zur Beteiligung anregen. Der Bürgerbrief dient in der Regel der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (vorgezogene Bürgerbeteiligung) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen. Inhaltlich enthält er somit:

- Aufgabe und Verbindlichkeit des gemeindlichen Landschaftsplans als Teil des Flächennutzungsplans, Erfordernis und Planungsgrundsätze, Hinweise auf die gesetzlich vorgeschriebene Bürgerbeteiligung,
- den Umfang der Planung,
- wesentliche Aspekte von Bestandsaufnahme und Bewertung einschl. etwaiger hervorzuhebender Konflikte aufgrund vorhandener oder zu erwartender unterschiedlicher Nutzungsansprüche,
- Ziele und Erfordernisse mit Planungsalternativen,
- Hinweise zur Umsetzung.

#### 6.1.3 Pressemitteilungen/Amtsblatt und Verlautbarungen

Durch Mitteilungen, z. B. im Amtsblatt oder anderweitigen Verlautbarungen, kann die Gemeinde

- auf Veranstaltungen nach Ziffer 6.1.1. hinweisen,
- über bestimmte Problempunkte oder Sachverhalte informieren, die eine besondere Mitwirkung erfordern,
- die Grundzüge der Planung oder Teile daraus, für die ein besonderer Diskussions- bzw. Beteiligungsbedarf erkannt wird, öffentlich bekannt machen.

#### 6.1.4 Öffentliche Darstellung beispielhafter Naturschutz- und Landschaftspflegemaßnahmen

Die öffentliche Darstellung beispielhaft umgesetzter Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege regt zur Nachahmung an und erhöht die Akzeptanz der Umsetzung landschaftsplanerischer Ziele.

### 6.1.5 Besichtigungen und Informationsfahrten

Möglichst frühzeitige Besichtigungen und Informationsfahrten zu beispielhaft umgesetzten Maßnahmen in anderen Gemeinden fördern die Diskussion und den Entscheidungsprozess.

## 6.2 Öffentlichkeitsarbeit durch Fachbehörden, Akademien und Berufsverbände

Die Öffentlichkeitsarbeit der Fachbehörden, Akademien und Berufsverbände dient der Aufklärung und Information der Bürger über Inhalte und Ziele der Landschaftsplanung und leistet Unterstützung im Verfahrensablauf oder bei der Umsetzung. Im Folgenden werden Schwerpunkte der Öffentlichkeitsarbeit mit Bezug zur Landschaftsplanung vorgestellt:

### 6.2.1 Fachbehörden

Planungs- und Verfahrenshilfen mit zusammengefassten Informationen zu einzelnen Aufgabenschwerpunkten der örtlichen Landschaftsplanung in Bayern stellen vor allem das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen und das Bayerische Landesamt für Umweltschutz bereit. Insbesondere sind zu nennen:

- In den Veröffentlichungen des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen erscheinen Dokumentationen, Studien, Untersuchungen, Gutachten und sonstige fachliche Ausarbeitungen.
- Mit der Veröffentlichung beispielhafter Projekte zur Planung und Umsetzung gemeindlicher Landschaftspläne durch das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen soll zur Nachahmung angeregt werden.
- In der Reihe „Merkblätter zur Landschaftspflege und zum Naturschutz“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden die „Planungshilfen für die Landschaftsplanung“ veröffentlicht. Sie enthalten die spezielle Problemstellung, die Vertiefung ausgewählter Fachinformationen, die themenbezogenen Möglichkeiten, Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufzuzeigen und darzustellen, sowie Hinweise auf weiterführendes Material und auf Fachliteratur.  
Die Ergebnisse der geowissenschaftlichen Landesaufnahme werden vom Bayer. Geologischen Landesamt laufend in Schrift und Karte veröffentlicht.

- Auch andere Fachbehörden (z. B. Direktionen für Ländliche Entwicklung, Oberste Baubehörde) stellen in Broschüren Informationen für die Landschaftsplanung und deren Umsetzung bereit.
- Auf der Ebene der Bezirksregierungen werden periodische Informations- und Diskussionsveranstaltungen, regelmäßige oder bedarfsweise Treffen mit den Landschaftsarchitekten („Architektengespräche“) sowie themenbezogene Einzelveranstaltungen durchgeführt.
- Die Naturschutzbehörden beraten und unterstützen die Gemeinden bei den genannten Möglichkeiten der Öffentlichkeitsarbeit.

### 6.2.2 Fachakademien, Verbände

Verbände, die Akademie für Fort- und Weiterbildung der Bayerischen Architektenkammer und andere Fachakademien bieten Veranstaltungen und Fachseminare zur gemeindlichen Landschaftsplanung an.

Insbesondere die Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege bietet neben der Fortbildungstätigkeit ein Diskussionsforum für alle Beteiligten. Aus der Erfahrung mit bisherigen Veranstaltungen zur gemeindlichen Landschaftsplanung ist gerade das Zusammenwirken von Vertretern der Gemeinden bzw. des Gemeindetages und des Städtetages, Landschaftsarchitekten und Ortsplanern, interessierten Bürgern und Behördenvertretern anhand konkreter Beispiele „vor Ort“ sehr fruchtbar. Die Ergebnisse können ausformuliert und veröffentlicht werden, um den Erfolg „greifbar“ und einem weiteren Personenkreis verfügbar zu machen.

Die Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL) bietet dazu folgendes Informationsprogramm:

- Workshops und Diskussionsveranstaltungen zu folgenden Themenbereichen:
  - Stand der Landschaftsplanung in Bayern und in Deutschland
  - Zielbestimmung und Selbstverständnis des gemeindlichen Landschaftsplans
  - Zusammenwirken des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans für ein integriertes Gemeindeentwicklungskonzept
  - Umsetzung des gemeindlichen Landschaftsplans als Teil der Bauleitplanung
  - Entwicklung gemeinsamer Strategien zur Verbesserung der Zusammenarbeit der am Planungsprozess Beteiligten

- Seminarreihe der ANL, z. T. in Zusammenarbeit mit anderen Institutionen, z. B. dem Bayerischen Gemeindetag:

Vorstellung und Diskussion beispielhafter gemeindlicher Flächennutzungspläne mit Landschaftsplänen und ihrer Umsetzung vor Ort sowie aus den Blickwinkeln unterschiedlicher Beteiligter, jeweils orientiert an bestimmten Themenschwerpunkten wie z. B.

- gemeindliche Landschaftsplanung im Konflikt zwischen Ressourcenschutz und Wohnungsnot,
- Landschaftsplanung als Instrument zur Freiflächenentwicklung im besiedelten Bereich,
- Landschaftsplanung und Erstaufforstungen,
- Umsetzung der gemeindlichen Landschaftsplanung über Verfahren der ländlichen Entwicklung in Dorf und Flur,
- Landschaftsplanung bürgernah: Möglichkeiten der Einbindung der Gemeindevertreter und Partizipation der Bürger in Planungs- und Entscheidungsprozessen.

- Speziallehrgänge der ANL zur

- Vermittlung von Argumentations- und Kommunikationstechniken,
- Analyse von Konflikten in zwischenmenschlichen Beziehungen und Hilfen zur Konfliktbewältigung (Erkenntnisse der Akzeptanzforschung).

Die Bayerische Architektenkammer fördert z. B. in Zusammenarbeit mit dem Bund Deutscher Landschaftsarchitekten die rechtliche Fortbildung der Landschaftsarchitekten, insbesondere im Naturschutzrecht, Baurecht und Verwaltungsverfahrenrecht.

Die Bayerische Verwaltungsschule bietet Veranstaltungen z. B. zu den Themenbereichen Naturschutz in der Bauleitplanung, Landschaftsplanung oder Baurecht an.

## 6.3 Forschung, Wissenschaft und Lehre

### 6.3.1 Beitrag von Wissenschaft und Forschung

- Verstärkte Einbeziehung von Fragen der Akzeptanz- und Partizipationsverbesserung sowie des Zusammenspiels planerischer, wirtschaftlicher und sozialer Komponenten im Planungsprozess,
- transparente und verständliche Aufbereitung von Forschungsergebnissen im Hinblick auf ihre planungspraktische Verwendbarkeit und Umsetzbarkeit,
- Förderung von Forschungsvorhaben an der Schnittstelle zwischen Wissenschaft und Praxis,
- Werkstattgespräche und öffentliche Veranstaltungen an den Hochschulen.

### 6.3.2 Beitrag der Lehre

- In der Lehre sollen verstärkt sozialwissenschaftliche Aspekte vermittelt werden, um den Menschen, seine Erwartungen und Zielvorstellungen hinsichtlich der verschiedensten „Nutzungen“ (Arbeit, Ertrag, Erholung etc.) in die Planung einzubringen.
- Des Weiteren ist ein Fachgebiet Kommunikation erforderlich, um nachstehende Probleme abzubauen bzw. gar nicht erst entstehen zu lassen:
  - Zurückhaltung von Umweltwissen,
  - Wahrnehmungs- und Bewertungsdifferenzen,
  - Vermittlungsschwächen,
  - Emotionale Vorbelastungen.
- Die allgemeinverständliche Aufbereitung von Umweltwissen und die gelungene Präsentation erarbeiteter Lösungen sind Belange, die in Aufgabenstellungen und bei Beurteilungen innerhalb der Fachausbildung stärker berücksichtigt werden müssen.
- Für die Umsetzung von Landschaftsplaninhalten sind Strategien weiterzuentwickeln.

## 7 Honorierung

### 7.0 Allgemeine Hinweise

Die nachfolgenden Darstellungen geben im Wesentlichen Hinweise zu Fragen, die sich bei der Ermittlung des Honorars für die Erarbeitung von Landschaftsplänen ergeben können.

Es besteht die Möglichkeit, Maßnahmen zur Umsetzung von Landschaftsplänen finanziell zu fördern. Auskünfte, die sich ggf. auch auf einen Einzelfall beziehen, geben die jeweils zuständigen örtlichen Behörden wie z. B. das Landratsamt, das Amt für Landwirtschaft, das Forstamt, das Wasserwirtschaftsamt und die Direktion für Ländliche Entwicklung.

### 7.1 Grundlagen für die Honorarberechnung

Die im Zusammenhang mit der Ausarbeitung von Landschaftsplänen gemäß Art. 3 Abs. 2-5 BayNatSchG zu erbringenden Leistungen der Landschaftsarchitekten sind auf der Grundlage einer Honorarordnung abzurechnen. Es ist dies die „Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und Ingenieure (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, HOAI)“ vom 17. September 1976, zuletzt geändert mit der Fünften Verordnung zur Änderung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, die am 1.1.1996 in Kraft getreten ist.

Die HOAI enthält für die gemeindliche Landschaftsplanung Regelungen in folgenden Paragraphen:

- §§ 1-9 Allgemeine Vorschriften und
- §§ 43-45b Anwendungsbereich, Anwendung von Vorschriften aus den Teilen II und V, Honorarzonen für Leistungen bei Landschaftsplänen, Leistungsbild Landschaftsplan, Honorartafel für Grundleistungen bei Landschaftsplänen.

Darüber hinaus sind in § 37 Abs. 2 (Leistungsbild Flächennutzungsplan) u. a. auch Besondere Leistungen benannt, die auch für die Landschaftsplanung einschlägig sein können.

Die Höhe des Honorars bemisst sich nach der Größe des Planungsgebietes, nach der Schwierigkeit der Planung und nach dem Umfang der zu leistenden Arbeiten. Diese sind in Grundleistungen und Besondere Leistungen unterteilt. Hinzu kommen Nebenkosten und die Mehrwertsteuer. Die Leistungsphasen 1 bis 4 der Grundleistungen sind anhand einer Honorartafel zu

ermitteln. Die Leistungsphase 5 der Grundleistungen sowie die Besonderen Leistungen sind als Pauschal- oder Zeithonorar frei zu vereinbaren. Die Nebenkosten können pauschal oder auf Einzelnachweis abgerechnet werden.

### 7.2 Anwendung der HOAI

#### 7.2.1 Hinweise zur Festlegung der Honorarzonen gemäß § 45 HOAI

Um bei der Honorarberechnung der unabhängig von der Größe des Planungsgebietes bestehenden Schwierigkeit der jeweiligen Planung gerecht zu werden, stehen drei Honorarzonen zur Auswahl. Für die Festlegung der zutreffenden Honorarzone enthält § 45 unterschiedliche Bewertungsmerkmale. Die Ermittlung der zutreffenden Honorarzone ist Sache des Landschaftsarchitekten und wird im Falle einer Auftragserteilung mit dem Honorar nach § 45a Abs. 1 Nr. 1 HOAI abgegolten.

#### 7.2.2 Abgrenzung zwischen Grundleistungen und Besonderen Leistungen

In § 2 HOAI ist allgemein dargestellt, wie sich die Grundleistungen von den Besonderen Leistungen unterscheiden. Demnach sind Grundleistungen solche, die regelmäßig zur Erarbeitung eines Landschaftsplans erforderlich werden und dieses Erfordernis nach Inhalt und Umfang nicht überschreiten.

Eine Besondere Leistung sind solche Arbeiten, die nur in besonderen Fällen zusätzlich oder alternativ erforderlich werden oder die inhaltlich oder in ihrem Umfang über das hinausgehen, was zur Erarbeitung eines Landschaftsplans erforderlich ist. Als Besondere Leistung gilt z. B. die an einer amtlichen Anleitung ausgerichtete Kartierung schutzwürdiger Biotopflächen oder eine nach wissenschaftlichen Vorgaben durchgeführte Kartierung der nach Art. 13d Abs. 1 BayNatSchG geschützten Flächen und Standorte.

Als Besondere Leistungen sind auch Aufwendungen zu honorieren, die im Rahmen von projektbegleitenden Arbeitsgruppen entstehen. Hierunter sind insbesondere Arbeitsgruppen zu verstehen, in denen neben dem Landschaftsarchitekten und dem Auftraggeber die örtlichen Vertreter der betroffenen gesellschaftlichen Gruppen mitwirken und somit den Planungsprozess

begleiten (sog. Runder Tisch, siehe Kap. 2). Besondere Leistungen sind auch räumlich begrenzte Gutachten z. B. für die Erfassung bestimmter floristischer und/oder faunistischer Grunddaten, die nur in besonderen Fällen notwendig sind und in der Regel von Spezialisten gefertigt werden.

Eine Besondere Leistung liegt nicht vor, wenn z. B. vor Ort die Aktualität der Biotopkartierung zu überprüfen und ggf. weitere Biotopflächen ergänzend darzustellen sind. In diesen Fällen entfällt die bei der Biotopkartierung zu leistende wissenschaftliche vollständige Beschreibung der jeweiligen Fläche entsprechend der amtlichen Kartierungsanleitung; es ist nur eine Abgrenzung und verbale Charakterisierung zu leisten. Diese Arbeiten werden im Rahmen der Erfassung der biotischen Ausstattung bei jedem Landschaftsplan durchzuführen sein, weil

- die amtliche Biotopkartierung Flächen erst ab einer bestimmten Größe erfasst (landesweite Ausrichtung der Kartierung),
- weitere naturschutzfachlich relevante Flächen zu erheben sind und
- natürliche Weiterentwicklungen im Gemeindegebiet in die Planung einzubeziehen sind.

Besondere Leistungen sind eigens zu vereinbaren und können nicht mit einer Zuordnung zu einer höheren Honorarzone abgegolten werden.

### 7.2.3 Bewertung der Leistungsphase 2

Wie in Kap. 7.2.2 dargestellt, ist eine nach wissenschaftlichen Vorgaben durchzuführende Biotopkartierung oder 13d(1)-Kartierung als Besondere Leistung abzurechnen. Dagegen ist die Darstellung (Hinweis, Kennzeichnung; keine flächenscharfe Darstellung) solcher Flächen im Landschaftsplan im Rahmen der Grundleistungen zu erbringen. Nach den üblichen, fachlichen Anforderungen ist für jeden Landschaftsplan eine Darstellung von 13d(1)-Flächen und -Standorten zu fordern, obwohl im Gegensatz zur Biotopkartierung eine amtliche 13d(1)-Kartierung nicht vorliegt. Würden solche Erhebungen und Darstellungen als Besondere Leistung abgerechnet, ergäbe sich ein Widerspruch zur Systematik der HOAI, die regelmäßig anfallende Arbeiten den Grundleistungen zuordnet (vergl. § 2 HOAI). Da eine Darstellung der 13d(1)-Flächen und -Standorte im Landschaftsplan die Schwierigkeit der Planung nicht ändert – sie stellt lediglich einen Teil der Bestandsaufnahme dar –, kann daraus auch keine höhere Honorarzone abgeleitet werden.

Der Spielraum, der sich aus der Bewertung der Leistungsphase 2 von 20 bis 37 % ergibt, ist nur dann anzuwenden, wenn sich aufgrund aktueller fachlicher Unterlagen, die in besonderen Fällen – also nicht regelmäßig – vorliegen, Ersparnisse bei der Bestandsaufnahme und deren Bewertung ergeben. Hierzu können Unterlagen, die regelmäßig vorliegen, wie z. B. eine Biotopkartierung, nicht herangezogen werden.

In den Fällen, in denen ein überdurchschnittlicher Aufwand für das Ermitteln der Planungsgrundlagen erforderlich wird, wie z. B. für Daten, die einzeln ermittelt und aufbereitet werden müssen oder wegen örtlicher Erhebungen, die über die übliche Kontrolle von aus vorhandenen Unterlagen gewonnenen Daten hinausgehen, entstehen Kosten, die die übliche Bewertung der Leistungsphase 2 von bis zu 37 % des Honorars der Grundleistungen übersteigen. Der dadurch entstehende zusätzliche Aufwand kann durch Bewertung der Leistungsphase 2 von 37 % bis zu 60 % ausgeglichen werden. In diesen Fällen errechnet sich ein Honorar, das über die sich aus der Honorartabelle ergebenden 100 % des Honorars für Grundleistungen der Leistungsphasen 1-4 hinausgehen kann.

### 7.2.4 Kosten für die Leistungsphase 5 gemäß § 45a Abs. 1 HOAI

Im Zuge der Leistungsphase 5 ist die genehmigungsfähige Fassung des Landschaftsplans zu fertigen, die nach Behandlung aller Anregungen und Einwände aus der öffentlichen Auslegung der Genehmigungsbehörde vorzulegen ist. Da der Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan zu integrieren ist, also beide Planwerke in einen gemeinsamen Plan zusammengefasst werden, wird auch nur eine genehmigungsfähige Planfassung gefertigt. Folglich kann das Honorar für die Leistungsphase 5 (Grundleistung) nur einmal abgerechnet werden. Soweit die genehmigungsfähige Planfassung vom Landschaftsarchitekten gefertigt wird, steht ihm die entsprechende Honorierung zu.

### **7.2.5 Kosten der Mitwirkung bei der Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan**

Wird die genehmigungsfähige Planfassung (Leistungsphase 5) vom Flächennutzungsplaner gefertigt, haben Landschaftsarchitekten Anspruch auf Vergütung von Leistungen, die bei der Zusammenführung des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans (Mitwirkung bei der Integration) entstehen. Hierzu zählen sowohl Beiträge zur Darstellung der Ziele in Text und Karten sowie deren Begründung im Textteil. Solche Leistungen sind Besondere Leistungen, die gesondert vereinbart werden. Diese Kosten werden üblicherweise pauschal ermittelt und abgerechnet.

### **7.2.6 Nebenkosten gemäß § 7 HOAI**

Die Höhe der Nebenkosten wird u. a. von der räumlichen Entfernung zwischen dem Sitz des Landschaftsarchitekten und der Gemeinde sowie vom Grad der Unterstützung des Landschaftsarchitekten bei der Beschaffung von Planungsunterlagen durch die Gemeinde beeinflusst. Nebenkosten werden üblicherweise pauschal, bezogen auf das Honorar für die Grundleistungen, ermittelt und abgerechnet. Als Erfahrungswert hat sich ein Anteil von bis zu 10 %, bezogen auf das gesamte Honorar ohne Mehrwertsteuer (also einschl. evtl. Besonderer Leistungen), ergeben. Bei der Betrachtung des prozentualen Anteils ist auch zu prüfen, ob weitere Nebenkosten, wie z. B. Lichtpausen, gesondert abgerechnet werden sollen. Kosten für den Einsatz von EDV sind üblicherweise keine Nebenkosten, sondern Bestandteil der Grundleistungen, weil im Falle der Landschaftsplanung die EDV üblicherweise als Hilfsmittel für die Fertigung von Karten oder Texten eingesetzt wird, die ohne EDV im Rahmen der Grundleistungen nach herkömmlichen Methoden zu fertigen wären. Die Kosten für die Digitalisierung der Kartengrundlagen (Basiskarten) gehen über das übliche Maß hinaus und sind als Besondere Leistung zu vergüten.

### **7.2.7 Vergabe von Teilleistungen (Leistungsphase 3 – Vorläufige Planfassung) gemäß § 45a Abs. 4 HOAI**

Eine Vergabe von Teilleistungen, wie dies nach § 45a Abs. 4 HOAI möglich ist, ist nicht zu empfehlen. Nur wenn alle notwendigen Arbeiten in Auftrag gegeben werden, ist sichergestellt, dass das Ziel der Aufstellung eines genehmigungsfähigen Landschaftsplans erreicht wird.

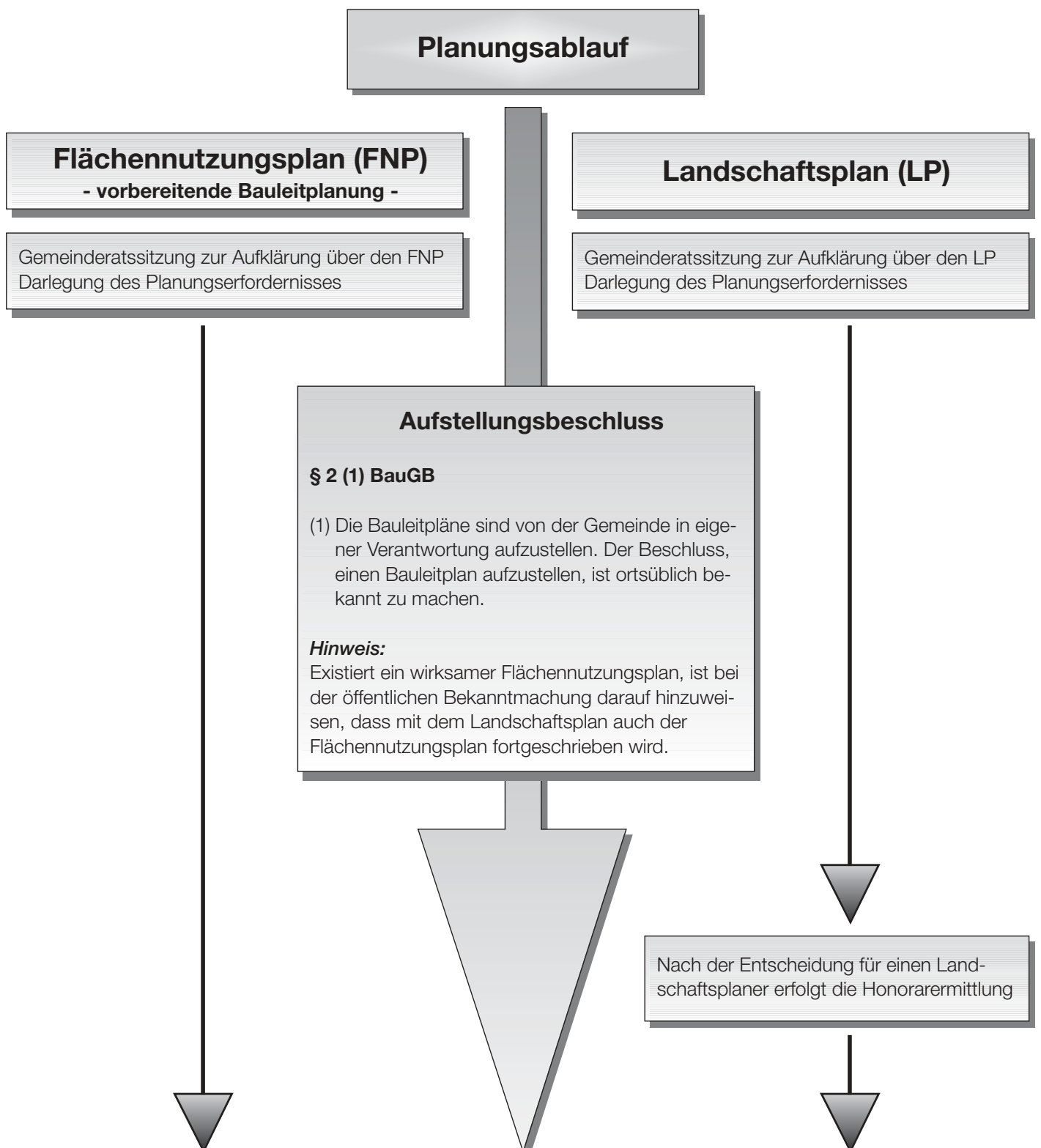
### **7.2.8 Vereinbarung eines vorläufigen Honorars**

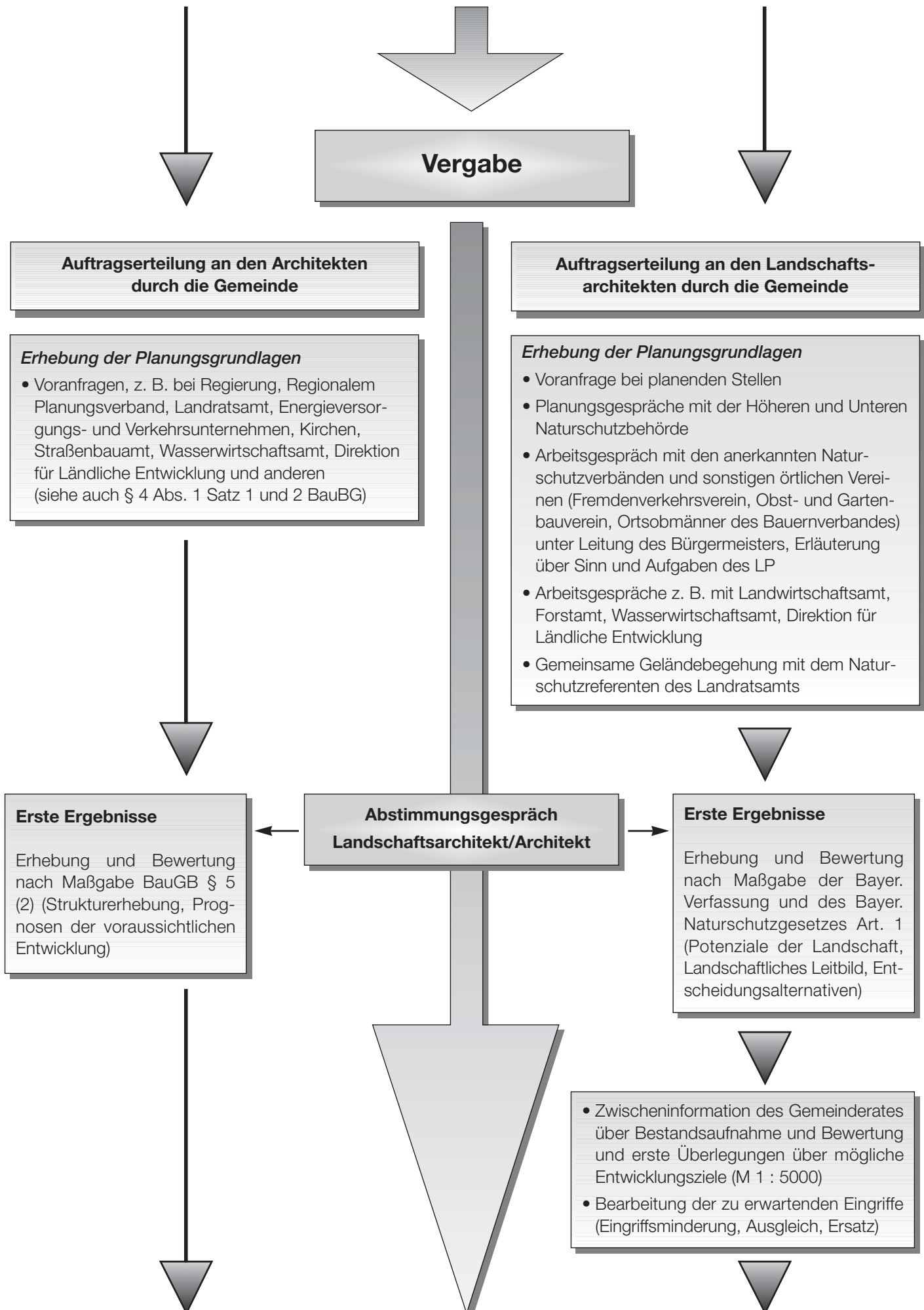
Die ursprünglich in § 46 Abs. 6 der HOAI in der Erstfassung (17.09.76) enthaltene Regelung, dass in bestimmten Fällen ein vorläufiges Honorar vereinbart und das endgültige Honorar erst nach Abschluss der Arbeiten ermittelt werden kann, ist mit der dritten Änderung der HOAI vom 17.03.1988 entfallen.

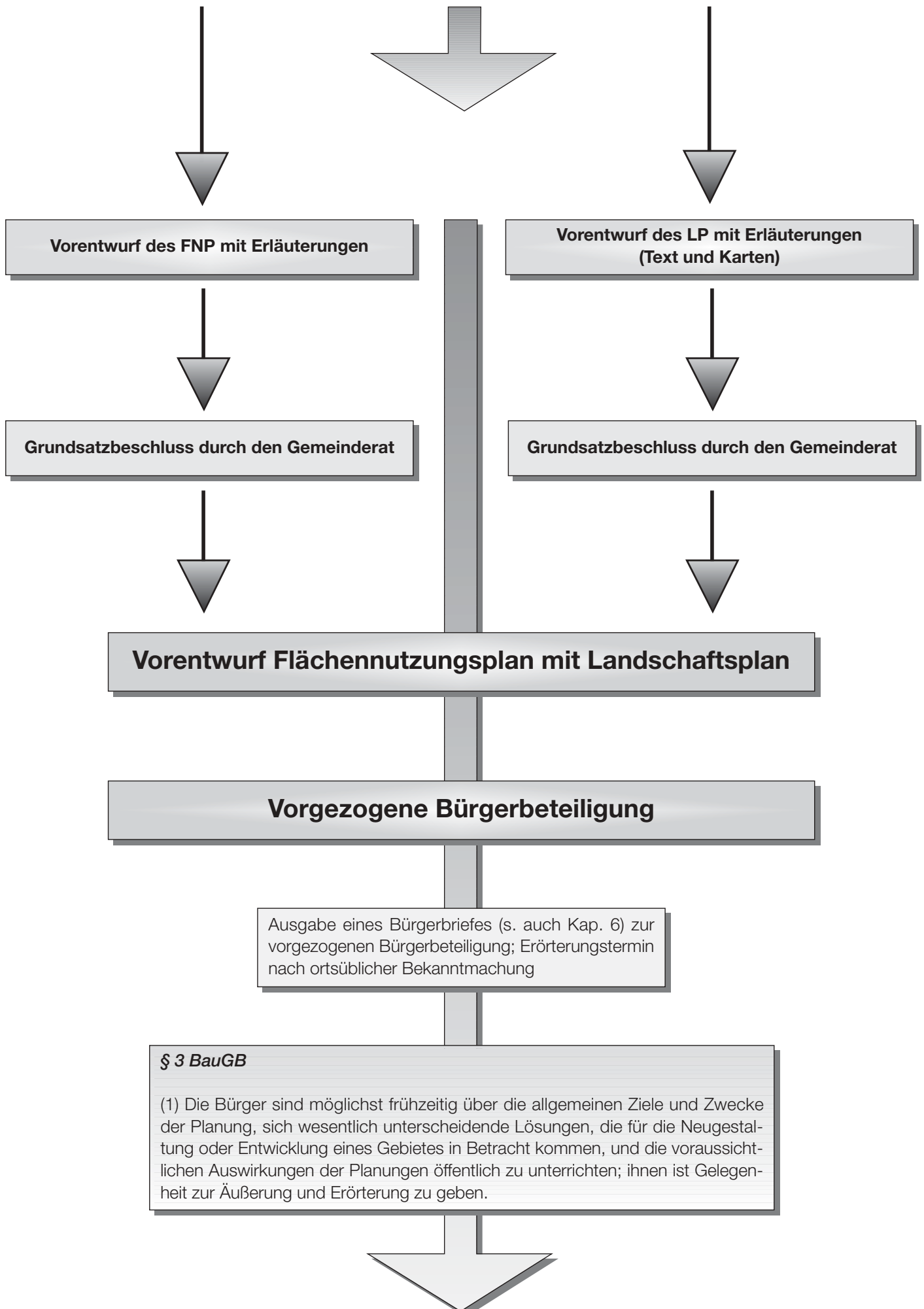
# Ablaufschema und Arbeitsschritte Landschaftsplan/Flächennutzungsplan (ausführliche Version)

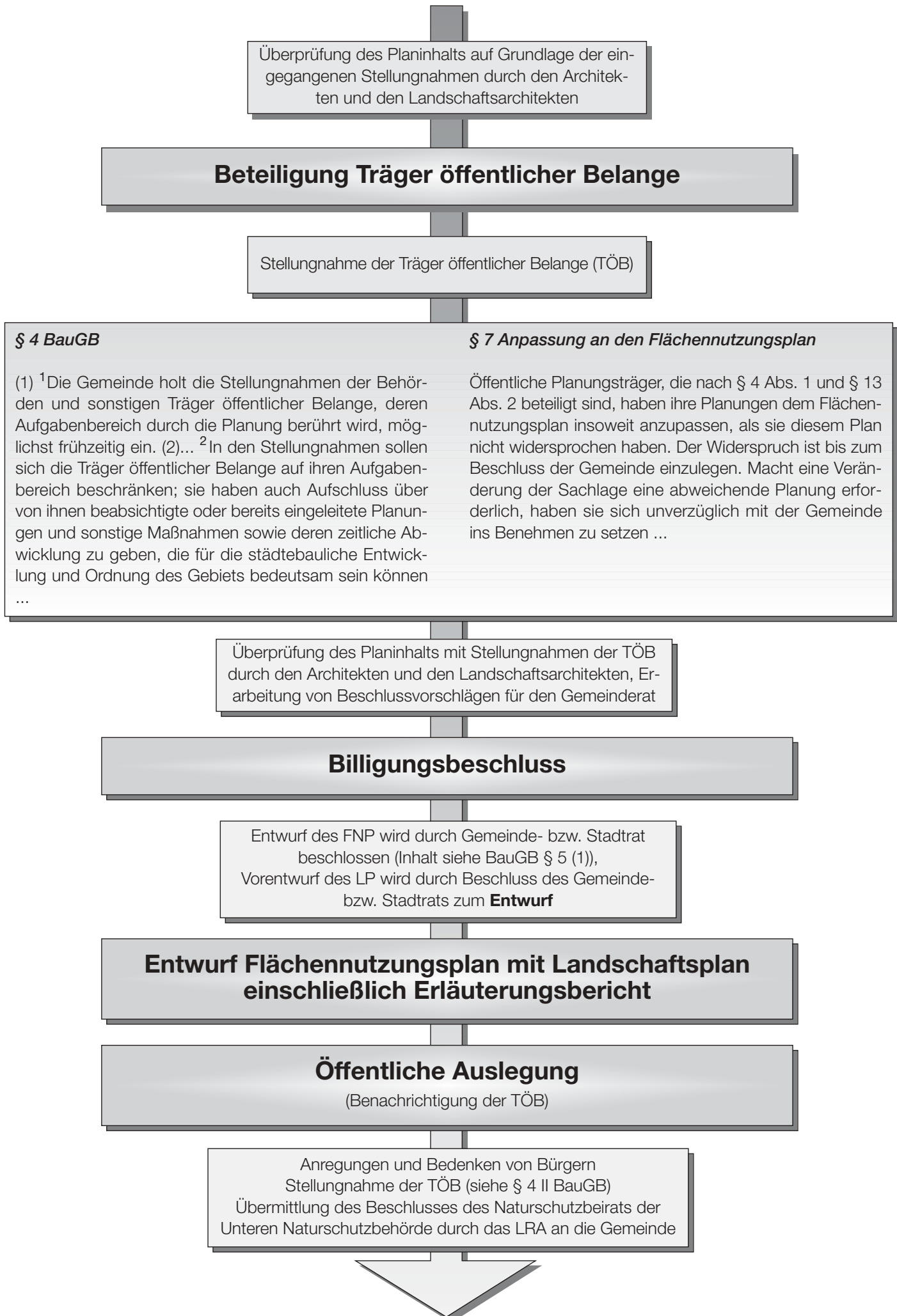
Mit Erlass des Bayerischen Naturschutzgesetzes im Jahre 1973 wurde der Landschaftsplan (LP) gesetzlich verankert. Seit dieser Zeit wurden in den verschiedensten Planungsbüros Erfahrungen über notwendige

Arbeitsschritte im Zuge des Verfahrens für einen sinnvollen Ablauf gewonnen. Die ausführliche Version des Ablaufschemas erläutert und ergänzt die Kurzübersicht in Kap. 3.1 des Leitfadens.









**§ 3 Abs. 2 BauGB**

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können ...

Stellungnahme des Architekten (bzw. der Ortsplanungsstelle) und des Landschaftsarchitekten zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen der TÖB und von Bürgern

Erarbeiten von alternativen Beschlussvorschlägen zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen durch den Architekten und den Landschaftsarchitekten

Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 11 BauGB sind die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

**Hinweis:**

Der Gemeinderat hat sachgerecht und gerecht abzuwägen. In die Abwägung sind alle Belange einzustellen (vgl. § 1 (6) BauGB) (ansonsten Abwägungsdefizit). Die Bedeutung der vorgetragenen Belange ist richtig einzuschätzen (ansonsten Abwägungsfehlschätzung). Ausgleich zwischen den vorgetragenen Belangen ist derart vorzunehmen, dass er zur objektiven Gewichtung der einzelnen Belange nicht außer Verhältnis steht (ansonsten Abwägungsdisproportionalität).

**Genehmigungsfähige Planfassung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan einschließlich Erläuterungsbericht**

**Feststellungsbeschluss  
für die genehmigungsfähige Planfassung FNP mit LP  
einschließlich Erläuterungsbericht**



**Prüfung der Genehmigungsfähigkeit durch Regierung bei kreisfreien Städten, großen Kreisstädten und bestimmten kreisangehörigen Gemeinden bzw. Landratsamt bei übrigen kreisangehörigen Gemeinden (§ 6 Abs. 1 BauGB)**

**Regierung**

An der Genehmigung wirken die zuständigen Sachgebiete mit. Sie überprüfen:

1. das ordnungsgemäße Zustandekommen des Planes (formelle Rechtmäßigkeit)
2. inwieweit gegen materielle Bestimmungen des BauGB und des BayNatSchG verstoßen wurde

**Landratsamt**

An der Genehmigung wirken je nach Aufgabenverteilung u. a.

- der Kreisbaumeister,
  - der Umweltschutzreferent,
  - der Naturschutzreferent,
  - der Referent für das Baurecht und
  - der Referent für das Naturschutzrecht mit.
- Sie überprüfen:
1. das ordnungsgemäße Zustandekommen des Planes (formelle Rechtmäßigkeit).
  2. inwieweit gegen materielle Bestimmungen des BauGB und des BayNatSchG verstoßen wurde

**Hinweis:**

Zur Genehmigung sind die Pläne einschließlich Erläuterungsbericht vorzulegen. Bei Landschaftsplänen siehe BayNatSchG Art. 3 (4) die Abwägungsgrundlagen, Abwägung mit Begründung aller eingestellten Belange (z. B. der vorgelegte Beschluss des Naturschutzbeirates am Landratsamt als Untere Naturschutzbehörde und Abwägung durch die Gemeinde bzw. Stadtrat).

**Genehmigungsbescheid**

Genehmigter Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan einschließlich Erläuterungsbericht nach ggf. notwendiger Einarbeitung der Auflagen und Maßgaben im Planwerk.

**Ortsübliche Bekanntmachung § 6 Abs. 5 BauGB**

(5) Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan „bzw. Landschaftsplan“ wirksam. Jedermann kann den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und den Erläuterungsbericht einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

**Beschluss des Gemeinderates zur Umsetzung des Landschaftsplans**