

Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB BauGB durch den Rat am gefasst worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kausen,
den

(Martin Lück)
Ortsbürgermeister

(Siegel)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und hat zu jedermanns Einsicht offengelegen.
Die Veröffentlichung/Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Kausen,
den

(Martin Lück)
Ortsbürgermeister

(Siegel)

Beschluss über die Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.

Kausen,
den

(Martin Lück)
Ortsbürgermeister

(Siegel)

Ausfertigung

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt.
Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kausen,
den

(Martin Lück)
Ortsbürgermeister

(Siegel)

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Kausen,
den

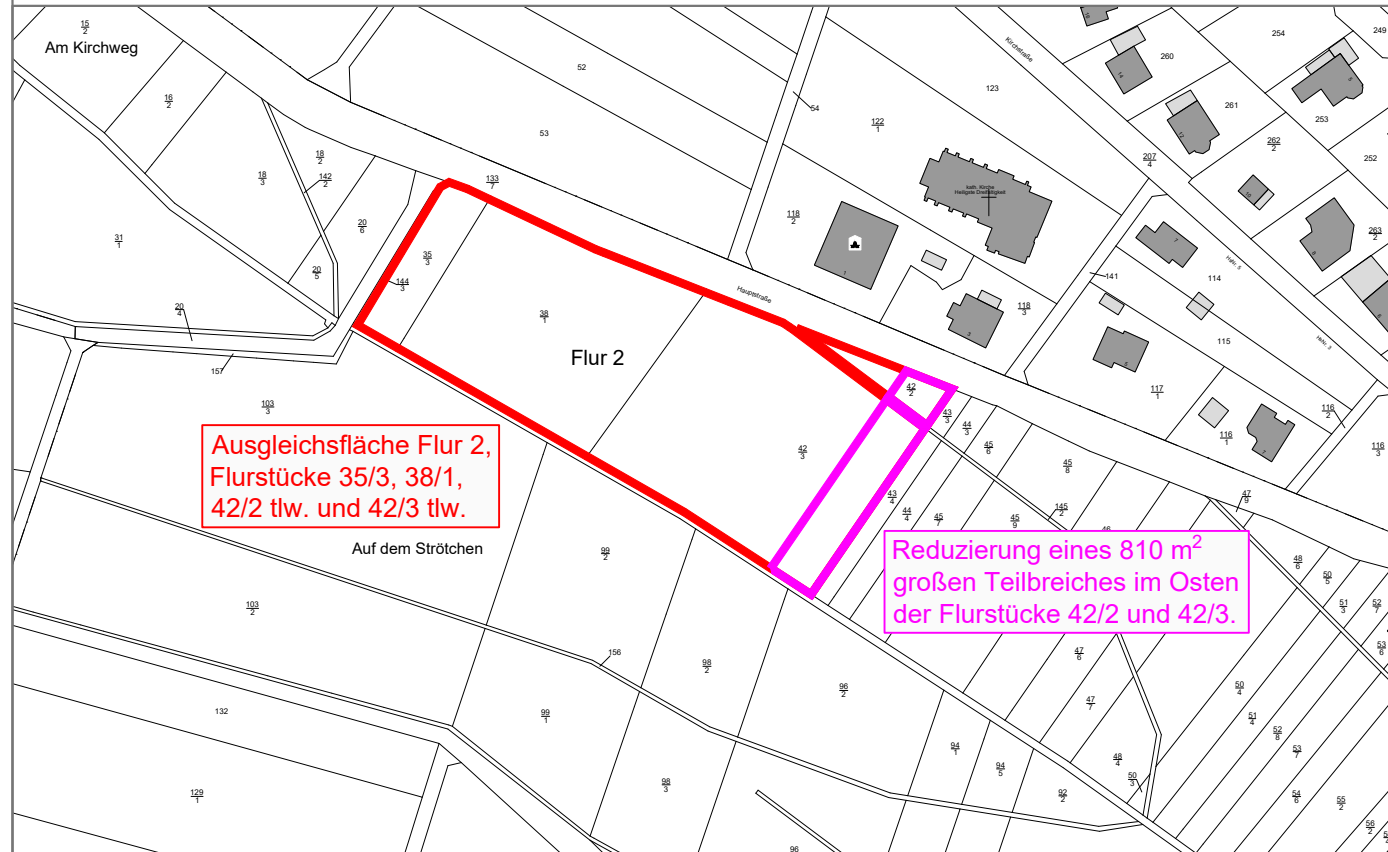
(Martin Lück)
Ortsbürgermeister

(Siegel)

Bebauungsplan "Im Boden"



Ausgleichsfläche Gemarkung Kausen, Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2 tlw. und 42/3 tlw.



Textliche Festsetzung

Kompensationsmaßnahmen auf externer Ausgleichsfläche (Gemarkung Kausen, Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2 tlw. und 42/3 tlw.)

Auf der gekennzeichneten Fläche sind durch dauerhafte biotopgemäße extensive Pflege artenreiche Wiesen (magere Flachland-Mähwiese und Feuchtwiese) bzw. artenreiche Seggenriede zu entwickeln. Folgende Vorgaben für die Pflege und Unterhaltung sind zu beachten:

- zweimalige Mahd pro Jahr (Grundsätzlich soll die Mahd im Zeitraum 1. Juli bis 1. Oktober erfolgen. Sollte sich im Rahmen des Monitorings ein Aufkommen der Pflanzenart *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf) bestätigen, ist zumindest auf den von der Pflanzenart besiedelten Bereichen eine einmalige Frühmahd von Mitte bis Ende Juni und eine Mahd ab dem 15. September durchzuführen.)
- Entfernung des Mähgutes, frühestens am auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen
- Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.

Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Teilflächen (Seggenriede) sind von der jährlichen Mahd auszunehmen. Dort muss im Abstand von 2-3 Jahren eine Mahd (ab 15. September) zur Verhinderung einer Verbuschung/ Verbrachung erfolgen. Das Mähgut ist frühestens am auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen zu entfernen.

Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Neophytenflur aus Staudenknocherich ist durch mehrmalige Mahd (mind. 6 Schnitte zwischen Mai und September bei einer Sprosshöhe von ca. 40 cm) zu bekämpfen. Die Sprosse müssen dabei unmittelbar über dem Boden abgetrennt werden. Bei deutlicher Auflichtung des Bestands (1 - 2 Sprosse/m²) kann zum Ausreißen der Sprosse übergegangen werden, um den Unterwuchs zu schonen bzw. dessen Ansiedlung zu fördern. Eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Materials ist sicherzustellen.

Für die Dauer von 6 Jahren ab Beginn der Entwicklungsmaßnahmen ist ein Monitoring über die Entwicklung der Vegetation durchzuführen. Hierbei sind der Kreisverwaltung Altkirchen als Untere Naturschutzbehörde Nachweise in folgender Form vorzulegen:

- Anfertigung von Vegetationsaufnahmen an repräsentativen Standorten am Beginn der Maßnahme vor dem ersten Schnitt. Die Probeflächen sind per GPS einzumessen. Über die Vegetationsaufnahmen ist bis spätestens acht Wochen nach der Aufnahme ein Bericht bei der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
- Anschließend ist im Abstand von 2 Jahren ein Bericht über den Entwicklungsstand vorzulegen, um eine erfolgreiche Entwicklung über eine ggf. erforderliche Anpassung der Pflegemaßnahmen sicherzustellen. Hierzu sind weitere Vegetationsaufnahmen auf den Referenzprobeflächen durchzuführen.

Rechtsgrundlagen:

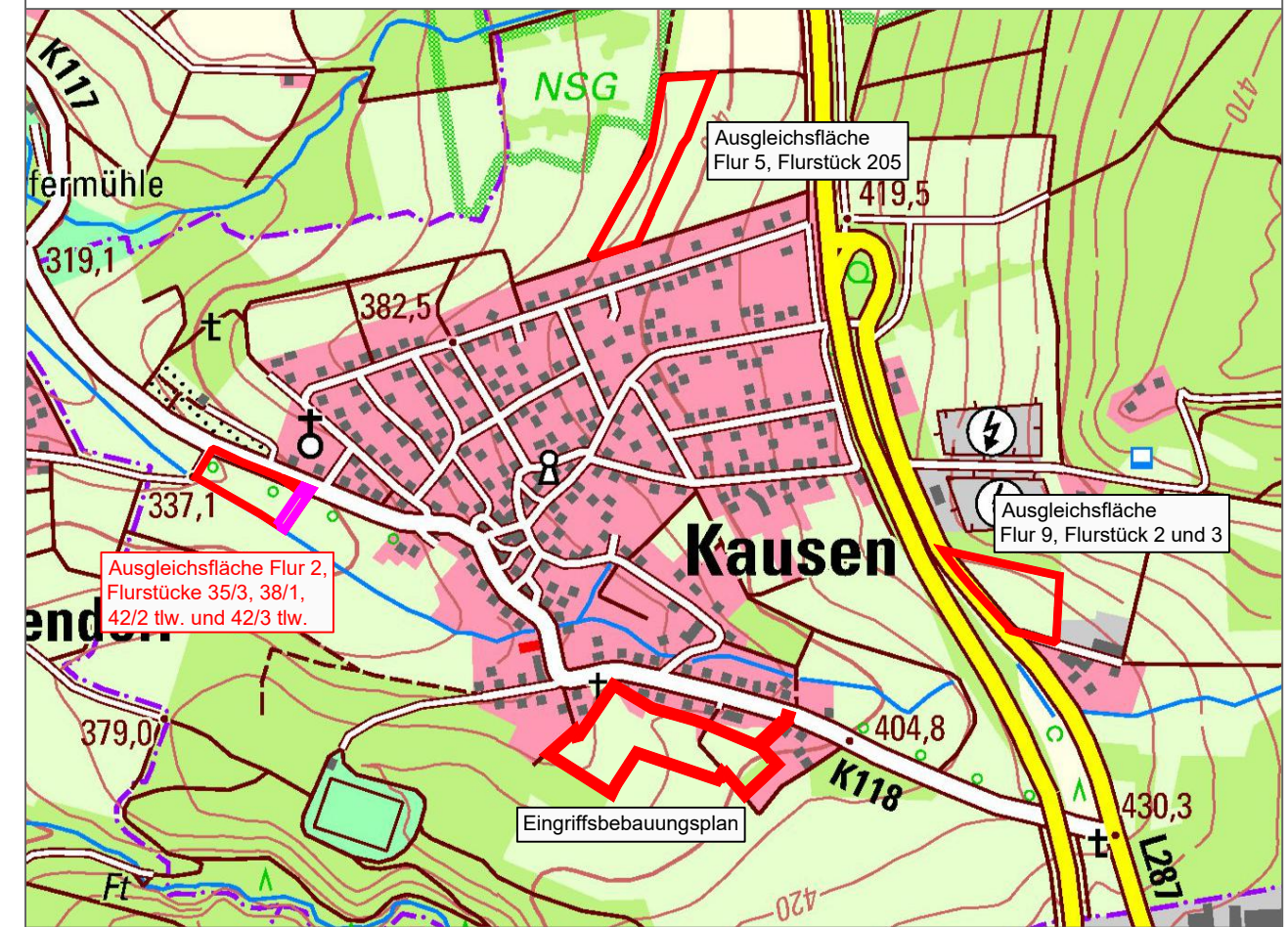
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 654, 673)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.07.2025 (GVBl. S. 305)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 22.11.2023 (GVBl. 367)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473,475)

Hinweis:
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain während der Dienststunden eingesehen werden.

**1. vereinfachte
Bebauungsplanänderung
"Im Boden"**

Ortsgemeinde:	Kausen	Verbandsgemeinde:	Betzdorf-Gebhardshain
Gemarkung:	Kausen	Flur:	10
Maßstab:	1: 2.000		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:10.000



Gehört zu den Verfahren gem. § 13, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	April 2026	AW
Änderung	Datum	Name

FWI Teamplan GmbH

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fwi-teamplan.de
Internet: www.fwi-teamplan.de