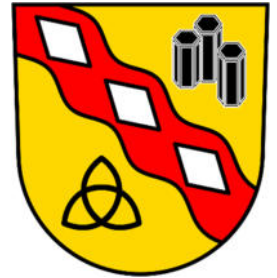


Bebauungsplan

"Im Boden", 1. vereinfachte Änderung



der Ortsgemeinde Kausen

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Verbandsgemeinde: Betzdorf-Gebhardshain
Ortsgemeinde: Kausen
Gemarkung: Kausen
Flur: 10 und 2

Planfassung für die Verfahren nach § 13, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: April 2026

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



Ortsgemeinde:	Kausen		
Gemarkung:	Kausen	Flur:	10 und 2

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	2
1.1 Planerfordernis und Planungsanlass.....	2
1.2 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.....	2
1.3 Verfahrensart- und Übersicht.....	4
1.4 Darlegung der Planinhalte.....	5
1.4.1 Maßnahmen zur Verwirklichung.....	5
1.4.2 Kostenschätzung.....	5
2 Naturschutzfachlicher Teil	6
2.1 Anlass, Aufgabenstellung.....	6
2.1.1 Vorgaben des Bebauungsplans „Im Boden“ für die festgelegte Kompensationsfläche.....	6
2.1.2 Ausgleichserhebliche Gunstwirkungen, Ziele für die festgelegte Kompensationsfläche.....	7
2.2 Auswirkungen der Reduzierung der Kompensationsfläche.....	7
2.3 Bilanzierung mit reduzierter Kompensationsfläche gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“.....	9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Eingriffsbebauungsplans und der Ausgleichsflächen in der Topografischen Karte, betroffener Bereich Magenta umrandet.....	3
Abbildung 2: Luftbild der überplanten Ausgleichsfläche, betroffener Bereich Magenta umrandet.....	4

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....	5
Tabelle 2: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:.....	9
Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff.....	10
Tabelle 4: Ermittlung des Biotopwerts der externen Kompensationsflächen im Ausgangszustand.....	11
Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwerts der externen Kompensationsflächen im ZIEL-Zustand (Prognose).....	12

Anlage

Plan mit den externen Ausgleichsflächen, Maßstab 1:1.250

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Planerfordernis und Planungsanlass

In der Ortslage der Gemeinde Kausen entwässert derzeit im Mischsystem.

Aktuell soll in einem Abschnitt im Süden der Ortslage die Kreisstraße 118 ab dem Einmündungsbereich Hauptstraße/Austraße nach Westen ausgebaut werden. Im Zuge des Straßenbaus soll dabei das vorhandene Mischsystem in ein Trennsystem umgebaut werden. Die Erneuerung des Entwässerungssystems ist altersbedingt und unabhängig von dem anstehenden Straßenausbau erforderlich. Es ist beabsichtigt die Straßenentwässerung, die vorderen Dachflächen und befestigten Vorflächen der Gebäude entlang dieses Abschnittes an einen neu zu verlegenden Niederschlagswasserkanal anzubinden. Mit diesem zeitlich parallelen Umbau der Entwässerung in Verbindung mit dem Straßenbau kann die Ortsentwässerung in diesem Bereich auf einen zeitgemäßen Stand gebracht werden. Das vorhandene Entwässerungssystem incl. Regenüberlaufbauwerken wird entlastet. In Anbetracht sich verstärkender Regenereignissen handelt es sich um eine notwendige Maßnahme. Es handelt sich dabei um einen ersten Abschnitt, des Umbau der Ortsentwässerung in ein Trennsystem. Weitere Abschnitte sollen sukzessive folgen.

Das getrennt abgeführte Niederschlagswasser soll vor gedrosselter Einleitung in ein Gewässer, hier den ‚Bach von Käuferstruth‘, rückgehalten werden. Aufgrund der Topografie kann die Anlage zur Niederschlagswasserbewirtschaftung nur im Bereich einer Ausgleichsfläche für den Bebauungsplans „Im Boden“ umgesetzt werden.

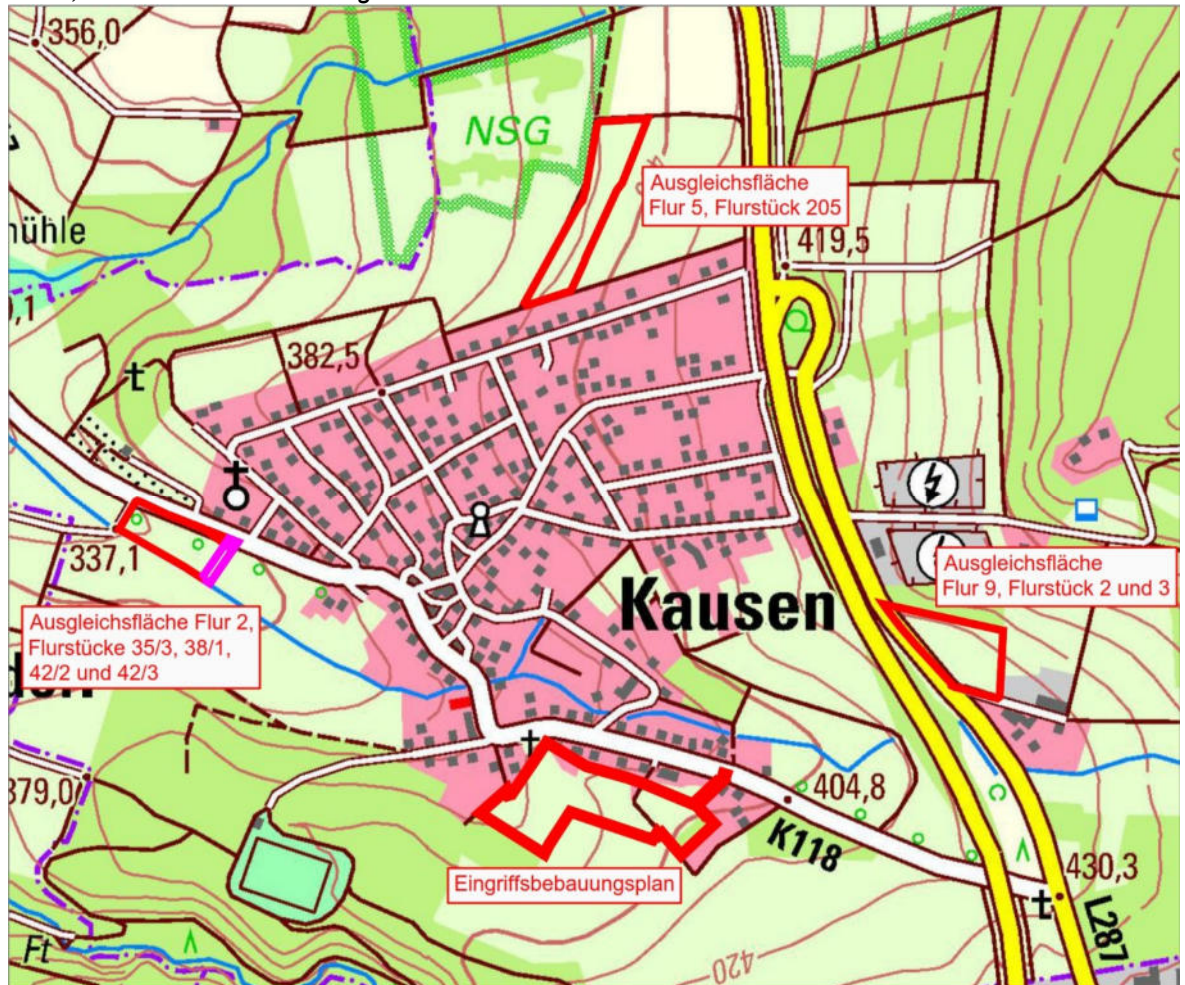
Demnach stehen auch keine Alternativen zur Verfügung. Das Belassen des Mischsystems im Bereich des aktuellen und künftiger Ausbauabschnitte des Kreisstraße 118 entspricht nicht den Grundsätzen des Wasserhaushaltsgesetzes.

1.2 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich des Eingriffs-Bebauungsplans liegt im Südosten der Ortslage von Kausen. Als Ausgleichsflächen zu dem Baugebiet „Im Boden“ sind laut der Hinweise zu den textlichen Festsetzung Nr. 4.1.1 insgesamt drei Flächen vorgesehen. Zwei der Ausgleichsflächen liegen in der Gemarkung Kausen, Flur 9, auf den Flurstücken 2 und 3 (östlich der L 287 ‚Käuser Steimel‘ und südlich eines Solarparks) und in Flur 5, Flurstück 205 (nördlich der Ortslage, angrenzend an das Naturschutzgebiet ‚Im Seifenwald‘).

Von der Überplanung mit der Anlage zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist die Ausgleichsfläche in Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2 und 42/3 betroffen, konkret eine 810 m² große Teilfläche im Osten im Bereich der Flurstücke 42/2 und 42/3.

Abbildung 1: Lage des Eingriffsbebauungsplans und der Ausgleichsflächen in der Topografischen Karte, betroffener Bereich Magenta umrandet



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der DTK 25, (Quelle: © GeoBasis-DE / LVerGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Maßstab ca. 1:10.000))

Abbildung 2: Luftbild der überplanten Ausgleichsfläche, betroffener Bereich Magenta umrandet



((Quelle: GeoBasis-DE / L VermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], bei Luftbild Befliegung 13.08.2023, Maßstab 1:2.000)

1.3 Verfahrensart- und Übersicht

Die Bebauungsplanänderung „Im Boden“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Hierzu müssen die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens erfüllt sein. Das vereinfachte Planänderungsverfahren kann durchgeführt werden, wenn die Änderung von Festsetzungen das der bisherigen Planung zugrundeliegende Leitbild nicht ändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Die dem konkreten Bebauungsplan eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung muss in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleiben. Das ist hier der Fall, da lediglich eine von drei externen Ausgleichsflächen verkleinert werden soll und ein ausreichender Ausgleich auch weiterhin gewährleistet.

Der Hauptteil des Bebauungsplans, der das geplante Baugebiet „Im Boden“ betrifft, bleibt in Gänze unberührt.

Auch die weiteren verfahrensrechtlichen Voraussetzungen des § 13 BauGB müssen erfüllt sein. Es dürfen keine **Vorhaben** begründet werden, die einer **Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** unterliegen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Es soll eine Ausgleichsfläche verlegt werden. Hierbei handelt es sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben.

Es dürfen keine **Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)** der europäischen Vogelschutzrichtlinie (§ 13 Abs. Nr. 2 BauGB) vorliegen. Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiete befindet sich in einer Entfernung von gut 800 m im Nordosten (Vogelschutzgebiet

„Westerwald“). Aufgrund der Entfernung und der zwischenliegenden liegen keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten vor. Damit ist auch diese Voraussetzung erfüllt. Es dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung **Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Auch diese Voraussetzung ist erfüllt.

Bedingt durch die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, so dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann. Ferner ist § 4c BauGB nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren geändert.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum*
Aufstellungsbeschluss (Änderungsbeschluss)	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13, § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

* Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

1.4 Darlegung der Planinhalte

Eine von drei Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kausen, Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2 und 42/3 wird im Osten um eine 810 m² große Teilfläche im Bereich der Flurstücke 42/2 und 42/3 verkleinert. Ein ausreichender Ausgleich auch weiterhin gewährleistet.

Alle anderen Planinhalte bleiben unberührt.

1.4.1 Maßnahmen zur Verwirklichung

Die verbleibenden Ausgleichsflächen sind nach wie vor anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

1.4.2 Kostenschätzung

Kosten entstehen der Ortsgemeinde durch die Verkleinerung der Ausgleichsfläche nicht.

2 Naturschutzfachlicher Teil

2.1 Anlass, Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan „Im Boden“ der Ortsgemeinde Kausen wurde am 18.12.2024 als Satzung beschlossen.

Zur Kompensation der nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild wurden im Rahmen des Bebauungsplans auf drei planexternen Flächen in der Gemarkung Kausen Kompensationsflächen zur Umsetzung von funktionalen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Nunmehr ist es erforderlich und nicht vermeidbar, dass die festgelegte Kompensationsfläche in der Gemarkung Kausen, Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2, 42/3, welche eine Gesamtfläche von 7.596 m² aufweist, im östlichen Randbereich um 810 m² reduziert werden muss.

Im beigefügten Lageplan ist der Umfang der erforderlichen Reduzierung bzw. die Ausdehnung der reduzierten Kompensationsfläche dargestellt.

Grund für die Reduzierung ist der erforderliche Bau eines Regenrückhaltebeckens in diesem Bereich, welches im Zusammenhang mit Neu- und Umbau der Entwässerungsanlagen im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt Kausen angelegt werden muss.

Eine Verschiebung des Beckenstandorts auf einen Standort ohne Tangierung der Ausgleichsfläche ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht möglich.

Die Anlage des Regenrückhaltebeckens im Zusammenhang mit dem Neu- und Umbau der Entwässerungsanlagen im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt Kausen steht im überwiegenden öffentlichen Interesse.

Aufgrund der erforderlichen Verkleinerung der Kompensationsfläche ist eine 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Im Boden“ erforderlich.

2.1.1 Vorgaben des Bebauungsplans „Im Boden“ für die festgelegte Kompensationsfläche

Nachfolgend erfolgt ein Auszug aus den Hinweisen der Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Boden“.

Diese Vorgaben sollen auch im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans bestehen bleiben.

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

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 Staudenknöterich 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 Altenkirchen 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.

2.1.2 Ausgleichserhebliche Gunstwirkungen, Ziele für die festgelegte Kompensationsfläche

Die Ausgleichsmaßnahme leistet einen funktionalen Ausgleich für die planungsbedingte Inanspruchnahme von geschütztem Grünland im Bebauungsplan-Gebiet.

Durch die dauerhafte biotopgemäße Pflege und die Aufwertung der Arten- und Strukturvielfalt des Grünlands wird die Habitateignung für die vom Eingriff betroffenen Tierarten verbessert bzw. neue Habitatangebote geschaffen. Dies betrifft insbesondere Insekten wie Falter und Heuschrecken sowie Vogel- und Fledermausarten (Nahrungshabitate) und Amphibien.

Die Maßnahme entspricht dem Schutzziel des tangierten schutzwürdigen Biotopkomplexes.

Durch die dauerhafte extensive Pflege wird eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht.

Nährstoffeinträge sowie Bodenverdichtungen entfallen dauerhaft.

Das Landschaftsbild wird durch die Entwicklung einer artenreichen Wiese in der Bachaue als kulturlandschaftlich typische Nutzungsform aufgewertet

2.2 Auswirkungen der Reduzierung der Kompensationsfläche

Wird eine festgelegte Ausgleichsfläche in ihrem Umfang reduziert, muss die Gemeinde sicherstellen, dass der ursprüngliche Ausgleichsbedarf (Ersatzfunktion) trotz der Reduzierung weiterhin erfüllt wird bzw. bei Bedarf an anderer Stelle wiederhergestellt wird.

Grundsätzlich wirkt sich eine Verkleinerung der Kompensationsfläche aus naturschutzfachlicher Sicht nachteilig aus, da die entsprechenden ausgleichserheblichen Gunstwirkungen (siehe Kap.

2.1.2) durch die Reduzierung des quantitativen Flächenumfangs entsprechend in ihrer Intensität verringert werden.

Da aber im vorliegenden Fall der Umfang der erforderlichen Reduzierung relativ geringfügig ist und aus den bereits festgelegten Ausgleichsmaßnahmen ein rechnerischer Überschuss an Biotopwertpunkten gemäß der integrierten Biotopbewertung besteht, ist ein ausreichender Ausgleich auch weiterhin – trotz Reduzierung der Kompensationsfläche - gewährleistet.

Zum Nachweis erfolgt im Kapitel 2.3 eine entsprechend angepasste Bilanzierung nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“.

Ausgleich für geschützte Biotopbereiche

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens „Im Boden“ wurden im Rahmen der naturschutzfachlichen Untersuchungen insgesamt 4.200 m² des FFH-Lebensraumtyps 6510 „magere Flachland-Mähwiese“ kartiert. Diese Teilfläche unterliegt dem gesetzlichen Pauschenschutz gemäß § 15 Abs. 1 LNatSchG in Verbindung mit § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG.

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sowie § 15 Abs. 2 LNatSchG ist es verboten, gesetzlich geschützte Biotope zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder deren charakteristischen Zustand zu verändern. Von diesen Verbotstatbeständen kann die Untere Naturschutzbehörde gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zulassen, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Seitens der Ortsgemeinde Kausen wurde am 16.07.2024 ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt, um die Verwirklichung des Bebauungsplans „Im Boden“ zu ermöglichen.

Als Ausgleich für die Beanspruchung und Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Grünlandfläche wurden Kompensationsmaßnahmen auf drei Ausgleichsflächen, unter anderem der vorliegenden Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kausen, Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2 und 42/3, festgelegt.

Die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung wurde mit Schreiben vom 04.12.2024 (Aktenzeichen 6/60 – 07/4) erteilt. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf den drei Ausgleichsflächen wurde in die Nebenbestimmungen aufgenommen.

Aufgrund der erforderlichen Reduzierung der Kompensationsfläche in der Gemarkung Kausen, Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2, 42/3 muss eine entsprechende Änderung der naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung vom 04.12.2024 beantragt werden.

Die Änderung der Ausnahmegenehmigung wurde von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde bereits in Aussicht gestellt.

2.3 Bilanzierung mit reduzierter Kompensationsfläche gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

Der Flächenumfang der einzelnen Biotoptypen innerhalb der betreffenden Kompensationsfläche Gemarkung Kausen, Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2, 42/3 im Ausgangs- und Zielzustand wird entsprechend gemindert. **Die geänderten Passagen werden in der folgenden Bilanzierung mit grünem Hintergrund hinterlegt.**

Grundsätzlich bleiben die Einstufungen der Biotoptypen im Ausgangs- und Zielzustand gleich.

Bestimmung des Kompensationsbedarfs der integrierten Biotopbewertung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der betroffenen Flächen (hier: vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans) vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 des Praxisleitfadens bestimmt und voneinander subtrahiert.

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Örtlich vorhandene bauliche Anlagen wie Unterstände werden bei der Bilanzierung des Ausgangszustands nicht berücksichtigt, da kein Nachweis über deren rechtliche Zulässigkeit vorliegt.

Bei Einzelbäumen und Baumreihen ist der Stammumfang in cm, gemessen in 1,3 m Höhe, anzusetzen. 1 cm Stammumfang sind dabei als 1 m² Fläche anzusetzen. Bei der Flächensummierung werden Einzelbäume bzw. einzelne Obstbäume nicht berücksichtigt.

Tabelle 2: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
AJ3	Nadelbaum-Fichtenmischwald, Anteil standortheimischer Baumarten unter 5%	6	1.030	6.180
BB1	Gebüschstreifen, autochthone Arten, junge Ausprägung	11	220	2.420
BB9	Gebüsch mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte	13	55	715
BD6	Baumhecke, autochthone Arten, junge Ausprägung	11	185	2.035
BF3	Einzelbaum, autochthon, junge Ausprägung	11	(6+6)	132
BF3	Einzelbaum, autochthon, mittlere Ausprägung	15	(20+28+15)	945
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung, artenreich	19	4.200	79.800
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung, mäßig artenreich	15	2.683	40.245
EB1	Fettweide, intensiv genutztes, frisches Grünland	8	10.339	82.712
EE2	Brachgefallene Fettweide, artenarm	11	990	10.890
HM4	Trittrassen, Rasenplatz, Parkrasen	5	776	3.880
VB1	Feldweg, befestigt, versiegelt	0	52	0
VB1	Feldweg, befestigt, geschotterter Weg oder Weg mit wassergebundener Decke	3	58	174
VB2	Feldweg, unbefestigt, unbefestigt (Sand-, Erd- und Graswege)	9	632	5.688
	Gesamt:		21.220	235.816

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff

Die Bewertung der Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt nach zu erwartendem Biototyp bzw. nach der jeweiligen Nutzung. Vorliegend wird von einer Grasmulde mit wiesenartiger Vegetation (EA1) ausgegangen, aufgrund der technischen Überformung/ Verdichtung wird eine Abwertung vorgenommen.

Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff

Code	Biototyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
HN1	Gebäude (15.139 m ² WA x 0,6) <i>(hier: überbaubare Grundstücksflächen im Wohngebiet einschließlich zulässiger Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen usw.)</i>	0	9.083	0
HJ1	Ziergarten, strukturreich <i>(hier: nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen im WA)</i> <i>(„Time-lag“ von 1,2)</i>	9,16666 (=11 / 1,2)	6.056	55.513
BD3	Gehölzstreifen aus autochthonen Arten, junge Ausprägung <i>(hier: Gehölzpflanzungen innerhalb „Flächen zum Anpflanzen“)</i>	11	1.169	12.859
BB1	Gebüschstreifen, junge Ausprägung <i>(hier: Erhalt in öffentl. Grünfläche im Norden)</i>	11	60	660
BF3	Einzelbaum, autochthon, junge Ausprägung <i>(hier: Erhalt in öffentl. Grünfläche im Norden)</i>	11	(6)	66
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich, <i>Abwertung wegen technischer Überformung/ Verdichtung</i> <i>(hier: Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung)</i>	12 (=15-3)	2.095	25.140
HN1	Gebäude <i>(hier: Fläche für Trafostation)</i>	0	23	0
VA3	Gemeindestraße	0	2.071	0
VB5	Fußweg, versiegelter oder sonstiger gepflasterter Weg	0	57	0
VB1	Feldweg, befestigt, geschotterter Belag oder wassergebundene Decke	3	606	1.818
	Gesamt:		21.220	96.056

Der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung beträgt also – 139.760 Biotopwertpunkte.

Dieser ergibt sich aus der Subtraktion des Biotopwertes der Gesamtfläche nach und vor dem Eingriff.

Somit müssen geeignete Ausgleichsmaßnahmen im ausreichenden Umfang außerhalb des Plangebiets zugeordnet werden.

Kompensationsmaßnahmen – Festlegung und Bilanzierung

Als Kompensationsmaßnahmen sollen auf externen Flächen zugeordnet werden:

- Entwicklung artenreicher (Feucht)Wiesen und Aufwertung von Seggenrieden in der Gemarkung Kausen, Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2 **tlw.**, 42/3 **tlw.**
- Entwicklung einer artenreichen Wiese und die Anlage einer Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen in der Gemarkung Kausen, Flur 9, Flurstücke 2 und 3
- Entwicklung einer artenreichen Magerwiese und Aufwertung eines Binsensumpfs in der Gemarkung Kausen, Flur 5, Flurstück 205

Wertbestimmung der externen Kompensationsflächen gemäß der integrierten Biotopbewertung:

Tabelle 4: Ermittlung des Biotopwerts der externen Kompensationsflächen im Ausgangszustand

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
	Ausgleichsfläche Gemarkung Kausen, Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2, 42/3:			
EC2	Nass- und Feuchtweide, mäßig artenreich	15	2.780 2.415	41.700 36.225
EB1	Fettweide, intensiv genutztes, frisches Grünland <i>Aufwertung wegen nur mäßig intensiver Nutzung</i>	11 (=8+3)	3.456 3.011	38.016 33.121
CD1	Rasen-Großseggenried, nährstoffreiche Großseggenriede	16	910	14.560
LB3	Neophytenflur	3	450	1.350
	Ausgleichsfläche Gemarkung Kausen, Flur 9, Flurstücke 2 und 3:			
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung, mäßig artenreich	15	10.014	150.210
	Ausgleichsfläche Gemarkung Kausen, Flur 5, Flurstück 205:			
ED2	Magerweide, mäßig artenreich	15	9.949	149.235
CC3	Bodensaurer Binsensumpf, degeneriert	17	1.740	29.580
	Gesamt:		29.299 28.489	424.651 414.281

Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwerts der externen Kompensationsflächen im ZIEL-Zustand (Prognose)

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
	Ausgleichsfläche Gemarkung Kausen, Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2, 42/3:			
EC1	Nass- und Feuchtwiese, artenreich	19	2.780 2.415	52.820 45.885
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung, artenreich	19	3.906 3.461	74.214 65.759
CD1	Rasen-Großseggenried, nährstoffarme Großseggenriede	19	910	17.290
	Ausgleichsfläche Gemarkung Kausen, Flur 9, Flurstücke 2 und 3:			
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung, artenreich	19	9.930	188.670
BF1	Baumreihe, autochthone Arten, junge Ausprägung	11	84 (=6 x 14)	924
	Ausgleichsfläche Gemarkung Kausen, Flur 5, Flurstück 205:			
ED2	Magerwiese, artenreich	20	9.949	198.980
CC3	Bodensaurer Binsensumpf, weitgehend intakt	23	1.740	40.020
	Gesamt:		29.299 28.489	572.918 557.528

Bestimmung des Biotopwerts nach Durchführung von Kompensationsmaßnahmen:

Der Kompensationsbedarf in Höhe von 139.760 Biotopwertpunkten ist somit mit den oben aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen erfüllt (~~572.918 – 424.651 = 148.267~~ **557.528 – 414.281 = 143.247**).

Schutzgutbezogene Kompensation

Bei Realisierung des Bebauungsplans ergeben sich voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter Biotope, Boden, Tiere, Pflanzen, siehe Kap. 2.9. des Ursprungsbebauungsplans.

Somit besteht für diese Schutzgüter ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf. Diese Kompensation kann grundsätzlich im Sinne einer Multifunktionalität mit dem Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung kombiniert werden.

Als schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahme für den Boden sind die geplanten Extensivierungsmaßnahmen auf externen Maßnahmenflächen funktional gut geeignet: Durch die dauerhafte extensive Pflege und den Wegfall der teils intensiven Weidenutzung auf partiell feucht-nassen Standorten entfallen dauerhaft Nährstoffeinträge sowie Bodenverdichtungen. Es wird eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht.

Außerdem tragen die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen (v.a. Siedlungsrandeingrünung) durch die Verbesserung des durchwurzelbaren Bodenraums zur schutzgutbezogenen Kompensation für den Boden bei.

Die schutzgutbezogene Kompensation für die Schutzgüter „Biotop“, „Tiere“ und „Pflanzen“ kann ebenfalls durch die geplanten ausgleichserheblichen Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen sowie den Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet erfüllt werden:

Die Entwicklung artenreicher Wiesen dient der Aufwertung der Arten- und Strukturvielfalt und schafft extensives, artenreiches Grünland mit hohem ökologischem Potential. Der Anteil an artenreichem Grünland im Gebiet der Ortsgemeinde Kausen wird trotz der erforderlichen Inanspruchnahme im Bereich des Baugebiets aufrechterhalten und weiter entwickelt.

Die vorgesehene Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung aus standorttypischen Laubgehölzen dient – ebenso wie die Anlage einer Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen auf externer Ausgleichsfläche- als Kompensation für die erforderliche Inanspruchnahme von Kleingehölzen und Nadelwald innerhalb des Plangebiets.

Durch die dauerhafte biotopgemäße Pflege und die zu erwartende Aufwertung der Arten- und Strukturvielfalt des Grünlands in den Ausgleichsflächen wird die Habitateignung für die vom Eingriff betroffenen Tierarten verbessert bzw. neue Habitatangebote geschaffen. Dies betrifft insbesondere Insekten wie Falter und Heuschrecken sowie Vogel- und Fledermausarten (Nahrungshabitate) und teilweise auch Amphibien. Zudem dienen die vorgesehene Anbringung von künstlichen Fledermausquartieren und die Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung dem Ausgleich des Schutzguts „Tiere“.

Kausen, den

(Martin Lück)

Ortsbürgermeister