

# Bebauungsplan nach § 215a BauGB

## "Im Boden"



der Ortsgemeinde Kausen

### **Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

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

**Planfassung für die Verfahren nach § 215a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: Oktober 2024

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



<b>Ortsgemeinde:</b>	<b>Kausen</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Kausen</b>	<b>Flur:</b>	<b>10</b>

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>5</b>
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	5
1.2 Verfahrensart- und Übersicht .....	6
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass.....	10
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen.....	11
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	11
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) .....	12
1.4.3 Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH).....	13
1.4.4 Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung.....	15
1.4.5 Flächennutzungsplan und Alternativenprüfung .....	18
1.4.6 Schutzgebiete .....	22
1.4.7 Straßenplanungen .....	22
1.4.8 Ver- und Entsorgung des Gebietes .....	22
1.4.9 Geologische Vorbelastungen.....	23
1.4.10 Denkmalschutz .....	23
1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse .....	24
1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis .....	24
1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet.....	24
1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet.....	24
1.6 Darlegung der Planinhalte .....	25
1.6.1 Städtebauliche Planungsziele.....	25
1.6.2 Planvarianten und Erschließung des Plangebietes .....	25
1.6.3 Geplante Art der Nutzung .....	26
1.6.4 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen.....	27
1.6.5 Bauweise, Haustypen und überbaubare Grundstücksfläche.....	29
1.6.6 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen.....	29
1.6.7 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten.....	29
1.6.8 Festsetzungen zur Energieversorgung und zum klimaangepassten Bauen .....	29
1.6.9 Gestalterische Festsetzungen .....	30
1.6.10 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit.....	32
1.6.11 Landschaftsplanerische Festsetzungen .....	32
1.6.12 Hinweise .....	32
1.7 Auswirkungen der Planung.....	33
1.7.1 Flächenbilanz.....	33
1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung .....	33
1.7.3 Kostenschätzung .....	33
<b>2 Umweltbericht</b> .....	<b>34</b>
2.1 Einleitung .....	34
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan .....	35
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden .....	35
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung .....	36
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....	38
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	38
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands .....	41
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	42
2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	42

2.2.1.2	Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	52
2.2.2	Schutzgut Boden.....	54
2.2.2.1	Beschreibung Schutzgut Boden.....	54
2.2.2.2	Bewertung Schutzgut Boden .....	54
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	55
2.2.3.1	Beschreibung Schutzgut Wasser.....	55
2.2.3.2	Bewertung Schutzgut Wasser.....	55
2.2.4	Schutzgut Klima/Luft.....	56
2.2.4.1	Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft.....	56
2.2.4.2	Bewertung Schutzgut Klima/ Luft.....	56
2.2.5	Schutzgut Landschaft .....	57
2.2.5.1	Beschreibung Schutzgut Landschaft .....	57
2.2.5.2	Bewertung Schutzgut Landschaft .....	60
2.2.6	Schutzgut Mensch .....	61
2.2.6.1	Beschreibung Schutzgut Mensch .....	61
2.2.6.2	Bewertung Schutzgut Mensch .....	62
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	62
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	63
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	63
2.4.1	Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	63
2.4.2	Boden.....	65
2.4.3	Wasser.....	65
2.4.4	Klima/ Luft.....	65
2.4.5	Landschaftsbild .....	66
2.4.6	Mensch und Gesundheit.....	66
2.4.7	Kultur- und Sachgüter .....	68
2.4.8	Auswirkungen auf die Fläche.....	68
2.4.9	Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen .....	68
2.4.10	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG .....	69
2.4.11	Verträglichkeit mit Natura 2000-Gebieten.....	69
2.4.12	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	71
2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen .....	73
2.6	Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil) .....	80
2.7	Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	86
2.8	Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen.....	87
2.9	Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere .....	89
2.10	Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ .....	91
2.11	Zusätzliche Angaben .....	96
2.11.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten.....	96
2.11.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen .....	96
2.11.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	97
2.11.4	Referenzliste der Quellen .....	99

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets.....	5
Abbildung 2:	Luftbild vom Plangebiet.....	5
Abbildung 3:	Auszug aus dem LEP IV .....	11
Abbildung 4:	Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 .....	12
Abbildung 5:	Sturzflutgefährdungskarte .....	13
Abbildung 6:	Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain.....	18
Abbildung 7:	mögliche Alternativflächen Kausen mit Luftbild (Maßstab ca. 1:10.000).....	19
Abbildung 8:	mögliche Alternativflächen Kausen mit einem Auszug aus LANIS.....	19
Abbildung 9:	mögliche Alternativflächen Kausen mit einem Auszug aus der Sturzflutenkarte .....	20
Abbildung 10:	Blick auf das Plangebiet von Nord nach Süd von Ost nach West.....	24
Abbildung 11:	Panoramaaufnahme des Plangebiets von Südwesten (Blickrichtung Südwesten→ Nordosten) .....	41
Abbildung 12:	Blick auf die vorgesehene Zufahrt von der Austraße (Blickrichtung Nordosten → Südwesten) .....	42
Abbildung 13:	Wiese im westlichen Teil des Plangebiets zu verschiedenen Jahreszeiten.....	43
Abbildung 14:	Rinderweide.....	43
Abbildung 15:	Kleinviehweide im nordöstlichen Teil .....	44
Abbildung 16:	Grünlandbrache.....	44
Abbildung 17:	Nadelholzbestand im Nordosten des Plangebiets.....	45
Abbildung 18:	Blick auf den Nadelholzbestand südlich des Plangebiets .....	45
Abbildung 19:	Gebüschstreifen im Südwesten des Plangebiets .....	46
Abbildung 20:	Baumhecke aus jungen Eichen und Birken .....	46
Abbildung 21:	Rasenfläche mit Brennholzlager/ Unterstand .....	47
Abbildung 22:	Unterstände .....	47
Abbildung 23:	Eichenwald südwestlich des Plangebiets .....	48
Abbildung 24:	Natura 2000-Gebiete im Umfeld des Plangebiets, o.M. ....	51
Abbildung 25:	Panoramaaufnahme von Südwesten (Blickrichtung Südwesten→ Nordosten) .....	58
Abbildung 26:	Blick in Richtung Osten → Westen vom Ostrand des Plangebiets .....	59
Abbildung 27:	Blick in Richtung des Plangebiets vom Talhang des Elbbachtals am nördlichen Siedlungsrand von Molzhain .....	59
Abbildung 28:	Ausschnitt aus der Grundlagenkarte 10 des Bewirtschaftungsplans zum FFH-Gebiet „Sieg“, o.M. ....	70
Abbildung 29:	Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kausen, Flur 2; Seggenried.....	74
Abbildung 30:	Ausschnitt aus der Grundlagenkarte 10 des Bewirtschaftungsplans zum FFH-Gebiet „Sieg“ mit potentiellm Vorkommensbereich des Dunklen Wiesenknopf- Ameisenbläulings, o.M. ....	75
Abbildung 31:	Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kausen, Flur 9, Flurstücke 2 und 3.....	77
Abbildung 32:	Südlicher Teil der Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kausen, Flur 5, Flurstück 205; beweidete feucht-nasse Teilfläche (Binsensumpf) .....	78

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....	9
Tabelle 2: Bedarfsberechnung .....	16
Tabelle 3: Flächenbilanz.....	33
Tabelle 4: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	37
Tabelle 5: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	38
Tabelle 6: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	52
Tabelle 7: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	54
Tabelle 8: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	55
Tabelle 9: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:.....	56
Tabelle 10: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“: .....	60
Tabelle 11: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch.....	62
Tabelle 12: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	72
Tabelle 13: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	86
Tabelle 14: Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen .....	87
Tabelle 15: Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter.....	89
Tabelle 16: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff: .....	91
Tabelle 17: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff.....	92
Tabelle 18: Ermittlung des Biotopwerts der externen Kompensationsflächen im Ausgangszustand ...	93
Tabelle 19: Ermittlung des Biotopwerts der externen Kompensationsflächen im ZIEL-Zustand (Prognose) .....	94

## Anlagen:

Anlage 1:	Schemaschnitte A-A, B-B und C-C, Satteldach
Anlage 2:	Geländeschnitte A-A, B-B und C-C, Flachdach
Anlage 3:	Landespflegerischer Bestandsplan, Stand Oktober 2024
Anlage 4:	Landschaftspflegerische Einschätzung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, Stand September 2021
Anlage 5:	Externe Ausgleichsflächen, Stand Oktober 2024
Anlage 6:	Ergebnisse der Grünlandkartierung, Stand September 2022
Anlage 7:	Begutachtung etwaiger Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme von geschütztem Grünland, Stand Mai 2023
Anlage 8:	Antrag auf Ausnahme zur Inanspruchnahme pauschal geschützter Wiesenflächen vom 11.09.2024
Anlage 9:	Fachbeitrag Artenschutz, Stand Oktober 2024

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

## 1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt: Im Norden durch Wohnbebauung, im Osten und Süden durch Weideflächen und im Westen durch Waldbestand.

Das Plangebiet ist ca. 2,1 ha groß und fällt von Nordosten nach Südwesten ab.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der DTK 25, (Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Maßstab ca. 1:15.000))

Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet



((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 01.06.2023, Maßstab: 1:3.000)

## 1.2 Verfahrensart- und Übersicht

Mit der Novelle des Baugesetzbuches im Mai 2017 wurde § 13b BauGB eingeführt, der es den Gemeinden ermöglichte, Bebauungspläne im bisherigen Außenbereich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Bis dahin war die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB auf Flächen der Innenentwicklung oder der Nachverdichtung beschränkt. Mit der Einführung von § 13b BauGB konnte das beschleunigte Verfahren auch befristet auf Außenbereichsflächen angewendet werden. Hintergrund für die Aufnahme von § 13b in das Baugesetzbuch war eine Erleichterung zur Schaffung von dringend benötigtem Bauland.

Die Ortsgemeinde Kausen wollte den Wohnbauflächenbedarf in der Ortsgemeinde durch Anwendung des § 13b BauGB decken und hat in ihrer Sitzung am 09.04.2019 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Im Boden“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Am 11.05.2021 beriet der Ortsgemeinderat über die mögliche Erschließungs- und Bauungsvarianten und beschloss die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Für diesen Bebauungsplan konnte wegen Verzögerungen bei den zu bewertenden Belangen des Artenschutzes nicht innerhalb des vom Bundesgesetzgeber vorgesehen Frist bis zum 31.12.2021 der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz vom 22.06.2021 wurde § 13b nochmals in das Baugesetzbuch aufgenommen. Voraussetzung hierfür war die Einleitung des Verfahrens bis zum 31.12.2022 und Fassung des Satzungsbeschlusses bis zum 31.12.2024. Mit dem Wissen dieser Verlängerung wurde vom 22.11.2021 bis 13.12.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen standen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain als pdf-Datei und im Originalformat zur Einsichtnahme und zum Herunterladen bereit.

Die von der Planung betroffenen Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.11.2021 aufgefordert eine Stellungnahme zum Verfahren abzugeben. Eine wesentliche Stellungnahme war die der Kreisverwaltung Altenkirchen, Untere Naturschutzbehörde, in der faunistische und floristische Untersuchungen für das Baugebiet in Kausen und anderen Ortsgemeinden gefordert wurden. Diese konnte wegen der Vegetationsperiode erst im Jahr 2022 durchgeführt werden. Die Ergebnisse wurden am 09.11.2022 den Ortsbürgermeistern vorgestellt. Aufgrund der Ergebnisse der floristischen Untersuchungen müsste das überplante Grünland als pauschal geschützte Magerwiese nach § 15 BNatSchG eingestuft werden. Die Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen wurde erforderlich. Dabei war die Ortsgemeinde Kausen in der Lage Flächen zur Verfügung zu stellen. Die Eignung der möglichen Ausgleichsflächen konnte erst wieder zu einem geeigneten Zeitpunkt (Mai 2023) geprüft werden, so dass zur Wahrung der verlängerten Frist zur Beendigung der 13b-Verfahren am 13.12.2022 ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.

Nachdem absehbar war, dass ein Ausgleich für die Inanspruchnahme der pauschal geschützten Grünlandflächen möglich ist, erfolgte am 13.07.2023 ein Abstimmungsgespräch mit der Kreisverwaltung Altenkirchen. Kurz nach der Abstimmung entschied das Bundesverwaltungsgericht am 18.07.2023, dass § 13b BauGB nicht mit dem Unionsrecht vereinbar ist und hat damit diese Vorschrift für unanwendbar erklärt. Die Unvereinbarkeit mit dem Unionsrecht resultiert aus der für Bebauungspläne nach § 13b BauGB nicht durchgeführten Umweltprüfung. Seitens des Bundesgesetzgebers wurde auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes reagiert und mit § 215a BauGB eine Regelung eingeführt, mit der begonnene Verfahren zu

Ende geführt werden können. Die Frist zur Fassung des Satzungsbeschlusses ist unverändert beim 31.12.2024 geblieben.

Aus formalen Gründen musste der Gemeinderat die Fortführung des Verfahrens nach § 215a BauGB beschließen, was am 09.10.2024 erfolgte.

Nach dem Wortlaut des § 215 a Abs. 3 BauGB soll die Gemeinde zuerst eine Vorprüfung des Einzelfalls durchführen. Diese Vorprüfung dient der Gemeinde als Grundlage zur Einschätzung, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Da die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die entstehende Versiegelung in einem neuen Baugebiet im vormaligen Außenbereich immer erheblich beeinträchtigt wird, kann die Gemeinde nur zu der Einschätzung gelangen, dass der Bebauungsplan „Im Boden“ nicht ohne eine Umweltprüfung und nicht ohne einen adäquaten zusätzlichen Ausgleich aufgestellt werden kann. Insofern wurde aus zeitlichen Gründen auf die Durchführung der Vorprüfung des Einzelfalls verzichtet.

Der erforderliche zusätzliche Ausgleich für den Eingriff in Natur- und Landschaft nach der Eingriffsregelung des BNatSchG konnte auf den Ausgleichsflächen, die aus artenschutzrechtlichen Belangen und wegen der Inanspruchnahme pauschal geschützter Wiesenflächen bereits vorgesehen waren, installiert werden. Nachdem sich die Ortsgemeinde am 09.10.2024 mit den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen befasst hatte, wurde der Umweltbericht für die erneute Beteiligung fertiggestellt, so dass mit den dazu angepassten Entwurfsunterlagen die förmlichen Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Mit der Entnahme des § 13b BauGB aus dem Gesetzestext, und der alleinigen Anwendung des § 215a BauGB ist ungeklärt, inwiefern die bisherigen Voraussetzungen des alten und für unanwendbaren erklärten § 13b BauGB auch weiterhin erfüllt sein müssen. Da es sich um den Abschluss eines begonnenen Verfahrens nach § 13b BauGB handelt, wird im Folgenden vollständigen- und vorsichtshalber dargelegt, dass seinerzeit, d.h. für die bisherigen Verfahrensschritte und für die Aufstellungsbeschlüsse vom 28.11.2019 und 08.12.2022 die Voraussetzungen des § 13b BauGB auf der Grundlage des zu diesem Zeitpunkt jeweils geltenden Gesetzestextes erfüllt waren.

Für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens müssen mehrere Voraussetzungen erfüllt sein:

Nach § 13b Teilsatz 1 BauGB musste das Plangebiet eine **festgesetzte Grundfläche** von weniger als 10.000 qm aufweisen. Es sind 1.5139 m<sup>2</sup> Wohngebietsfläche festgesetzt, bei einer GRZ von 0,4 beträgt die festgesetzte Grundfläche 6.056 m<sup>2</sup>. Damit ist diese Voraussetzung erfüllt.

Es musste sich nach Teilsatz 2 um ein **Wohngebiet** handeln. Um diese Voraussetzung zu erfüllen, wurden bei der Festsetzung der Art der Nutzung die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Nachdem § 13b BauGB als Unanwendbar erklärt und § 215a BauGB eingeführt wurde, befasste sich der Ortsgemeinderat erneut mit dem Katalog der festgesetzten Nutzungen und entschied sich diesen wegen der geringen Größe des Plangebietes und der Vorprägung der Umgebung beizubehalten.

Nach Teilsatz 3 musste sich der Bebauungsplan an **im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen**. In der Begründung zum Gesetzesentwurf der Bundesregierung hieß es seinerzeit: *„Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind.“* Das Plangebiet grenzt nach Norden und Westen an bebaute Flächen mit Wohnnutzung an. Daher galt die Voraussetzung des Teilsatzes 3 unter Heranziehung der Begründung zum Gesetzesentwurf und der Intention des Gesetzes – der Erleichterung von Bereitstellung von Wohnbauland – ebenfalls als erfüllt.

Neben den Voraussetzungen des § 13b BauGB waren durch den Verweis auf § 13a BauGB auch dessen Voraussetzungen zu erfüllen. In § 215a wird ebenfalls auf § 13a BauGB verwiesen, so dass die Einhaltung der Voraussetzungen des § 13a BauGB nach wie vor weitergelten.

Es dürfen keine **Vorhaben** begründet werden, die einer Pflicht zur **Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen** (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Es soll ein Wohngebiet verwirklicht werden. Wohngebiete unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Allerdings ist erkennbar, dass der Bebauungsplan voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen sind und die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen sind, so dass für diesen Bebauungsplan ein Umweltbericht erstellt und die Eingriffsregelung nach BNatSchG abgearbeitet wird.

Es dürfen **keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten** vorliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 1 BauGB). Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 275 m im Süden (FFH-Gebiet Sieg). Ca. 950 m östlich liegt das Vogelschutzgebiet Westerwald. Aufgrund der Entfernungen 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 (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB). Dies wäre beispielweise der Fall, wenn das Plangebiet in der Nähe eines Störfallbetriebes liegen würde. Betriebe mit Betriebsbereichen, die den Anforderungen der 12. Verordnung zum BImSchG unterliegen, befinden sich nicht in der Nähe, sodass auch diese Voraussetzung erfüllt ist.

Da alle Voraussetzungen des § 215a und § 13a BauGB erfüllt sind, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt bzw. das nach § 13b BauGB begonnene Verfahren nach § 215a beendet werden.

§ 13a Absatz 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB werden nicht angewandt. 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 wird freiwillig nicht abgesehen. § 4c BauGB wird ebenfalls freiwillig angewendet.

Hinsichtlich der **zeitlichen Voraussetzung** zur Anwendung des § 215a BauGB werden die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit diesen Planunterlagen durchgeführt und die Fassung des Satzungsbeschlusses vor dem 31.12.2024 angestrebt.

*Tabelle 1: Verfahrensübersicht*

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum*</b>
Aufstellungsbeschluss	09.04.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	10.05.2019
Billigung des Vorentwurfs Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	11.05.2021
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	19.11.2021
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	22.11.2021 bis 13.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	22.11.2021
Erneuter Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB (Fassung des BauGB vom 23.06.2021)	13.12.2022
Bekanntmachung des erneuten Aufstellungsbeschlusses	06.01.2023
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit Billigung des Entwurfs Offenlagebeschluss	09.10.2024
Beschluss, das Bauleitplanverfahren nach § 215a Abs. 2 BauGB durch ein ergänzendes Verfahren zu beenden	09.10.2024
Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und Offenlage des Bebauungsplans	08.11.2024
Veröffentlichung im Internet und Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	11.11.2024 10.12.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

\* Die weiteren Daten werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### 1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Rat der Ortsgemeinde Kausen hat in seiner Sitzung am 09.04.2019 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Im Boden“ aufzustellen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,12 ha. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Anlass für die planerische Aktivität der Ortsgemeinde ist die starke Nachfrage aus dem Ort nach Bauland. Nicht zuletzt wegen des Nachfragebedarfs stand für die Ortsgemeinde neben der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auch die Frage nach der Umsetzung bzw. der Anwendung eines geeigneten Baulandbereitstellungsmodells im Vordergrund. Zur Gewährleistung einer umsetzbaren und bedarfsorientierten Planung war es das wesentliche Ziel der Ortsgemeinde die Marktverfügbarkeit der Flächen zu gewährleisten. Aus diesem Grund hat die Ortsgemeinde die Grundstücke im Vorfeld erworben.

Mit dieser Vorgehensweise kann die Gemeinde das Entstehen von Baulandreserveflächen vermeiden. Nach Schaffung des Baurechts und der Herstellung der Erschließungseinrichtungen ist von einer zeitnahen Bebauung des Plangebiets auszugehen.

Entsprechend dem Leitbild des LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen. Hierzu zählt u.a. insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung.

Gemäß Grundsatz G 26 des LEP IV kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen.

In diesem Zusammenhang ist auch auf den Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge und hier zum Belang „Wohnen“ des LEP IV zu verweisen. Demnach ist durch die Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien durch die Gemeinden kostengünstiges Bauland zu mobilisieren.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Ortsgemeinde auch ihrer in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen.

Daher hat der Rat der Ortsgemeinde Kausen in seiner Sitzung am 09.04.2019 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Im Boden“ aufzustellen.

## 1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

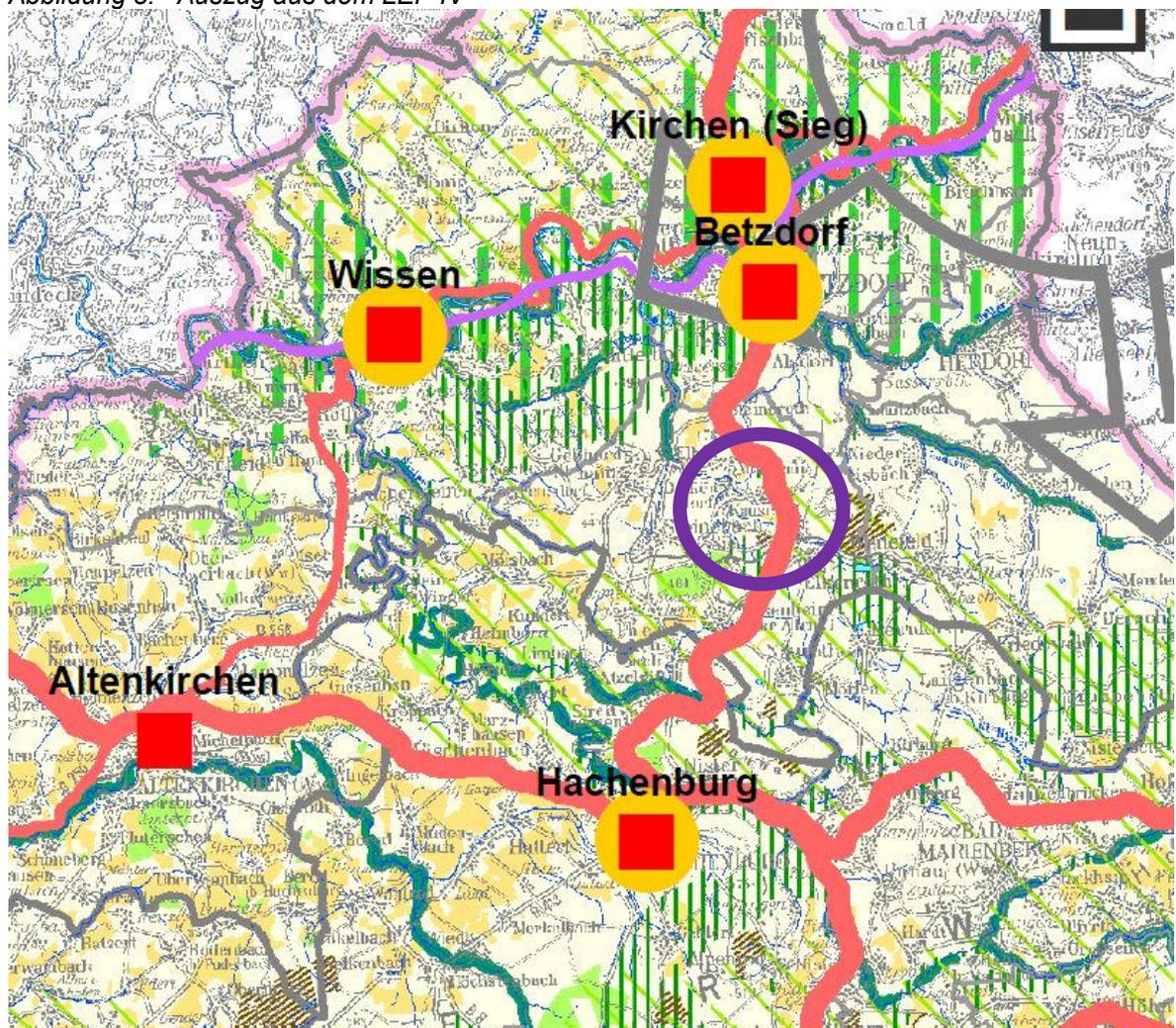
### 1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet:

Die Ortsgemeinde Kausen liegt innerhalb eines mittelzentralen Verbunds kooperierender Zentren mit den Mittelzentren Kirchen, Betzdorf und Wissen. Sie befindet sich in einem verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur sowie in einer offenlandbetonten Mosaiklandschaft.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für Erholung und Tourismus sowie an einer großräumigen Verbindung des funktionalen Verkehrsnetzes

Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV

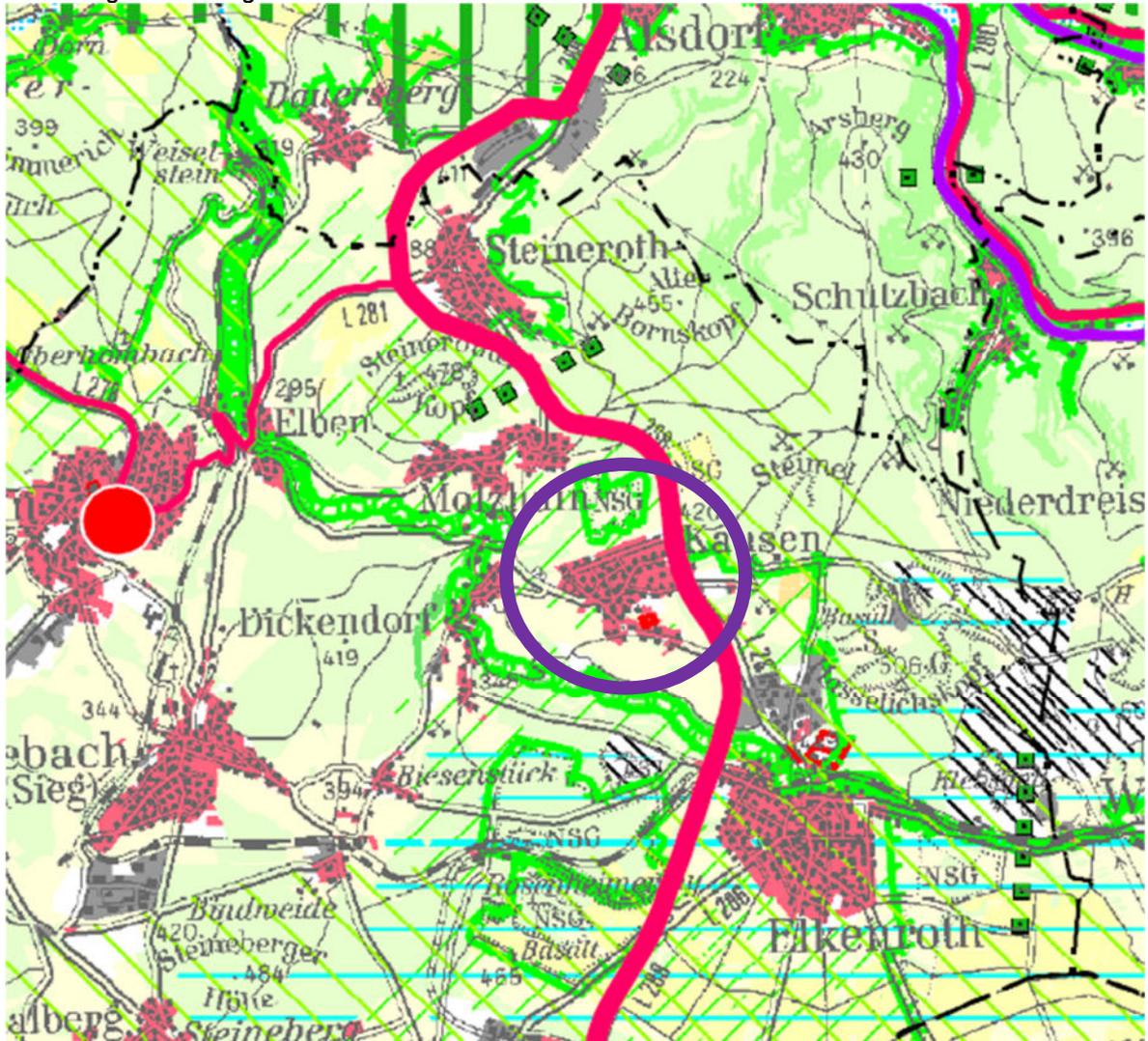


(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

### 1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Ortsgemeinde Kausen und das Plangebiet folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP wird das Plangebiet nicht mit Kennzeichnungen überlagert (weiße Fläche).

Für die Ortsgemeinde Kausen sind folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Lage der Gemeinde im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur
- Lage an großräumiger Straßenverbindung
- Lage an regionaler Busverbindung
- Lage an regionalem Radwegenetz

Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen nicht in der Nähe.

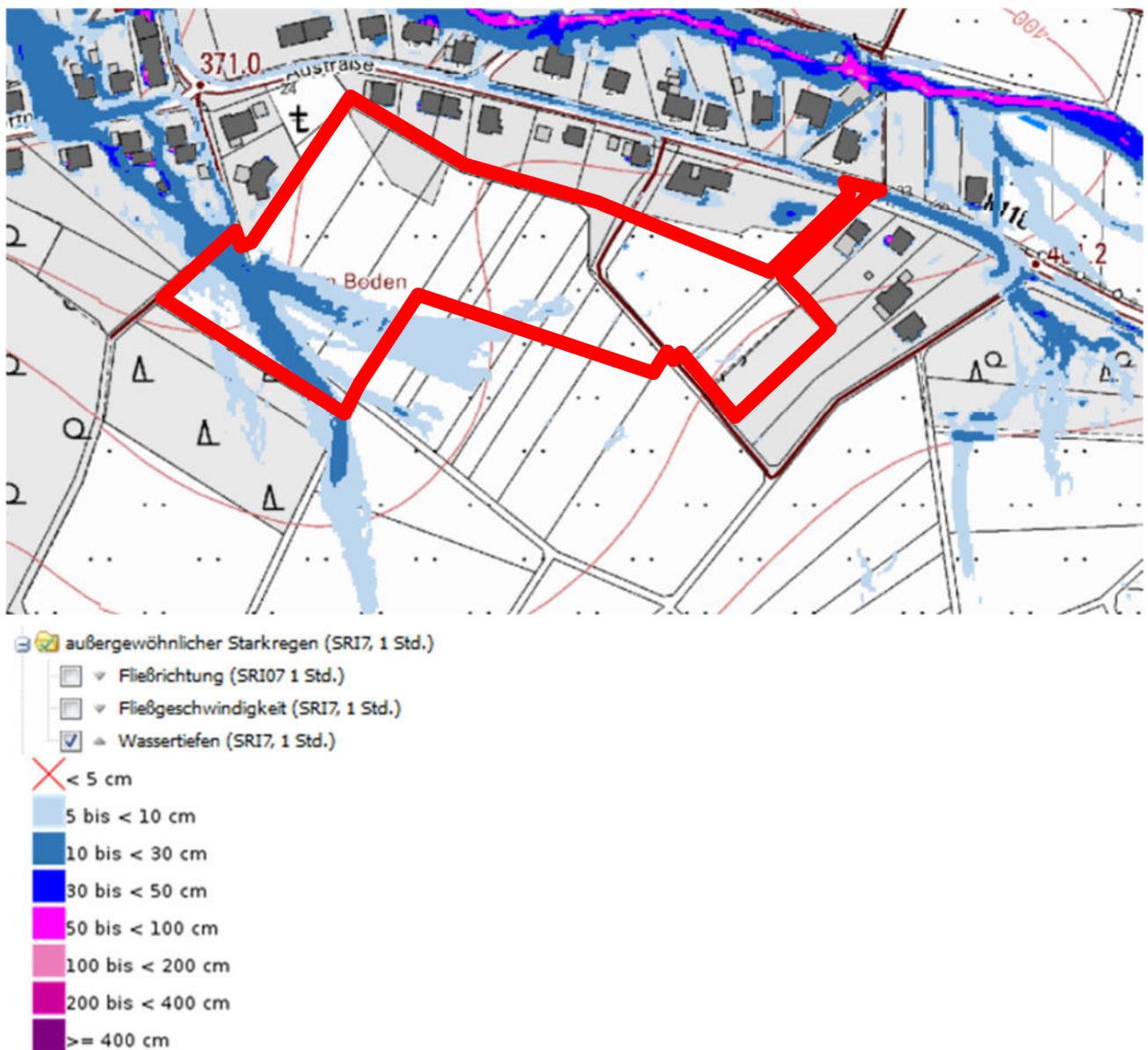
Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

### 1.4.3 Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)

Die Fläche befindet sich außerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsbereichs und außerhalb des nachrichtlichen Hochwassers HQ 200. Es liegt auch keine Überflutungsgefährdung bei HQ extrem vor. Die Fläche ist durch Starkregenereignisse nicht in besonderem Maße bedroht. Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zum 01.09.2021 hat ein Paradigmenwechsel in Richtung einer stärker risikobasierten Hochwasservorsorge stattgefunden. Die Bauleitplanung muss den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von hochwassergefährdeten Flächen abzarbeiten.

**Zu Überflutungsgefährdung bzw. Wassertiefen bei Hochwasser gibt es keine Aussagen.**

Abbildung 5: Sturzflutgefährdungskarte





(Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>, o. Maßstab, letzter Aufruf 30.10.2024)

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses lediglich am südwestlichen Rand gefährdet. In obiger Abbildung ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) wiedergegeben. Die Niederschlagsmengen des SRI 7 entsprechen etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Regenereignisses würden für geringe Teile des Plangebietes Wassertiefen bis zu 30 cm sowie Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,5 und 1,0 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsfläche sind bei noch intensiveren (extrem und/oder länger andauernd) Starkniederschlägen gegeben. Eine Überprüfung der Sturzflutgefahrenkarte ergab, dass auch bei einem extremen Starkregen (SRI10, 4 Std.) die Gefährdung im Untersuchungsgebiet auch weiterhin nur im Südwesten des Plangebietes, dann in etwas größere Ausdehnung vorliegt.

Der in den beiden Kartenausschnitten im Südwesten durchs Gebiet verlaufende farblich dargestellte Bereich, wird durch durch eine Randeingrünung entlang der südwestlichen Grenze des Baugebietes, die mit einer Mulde kombiniert werden kann, entspannt.

#### 1.4.4 Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung

##### Schwellenwertberechnung für die Ortsgemeinde Kausen für das Jahr 2040

Auch wenn die Schwellenwertberechnung für die Flächennutzungsplanung auf Verbandsgemeindeebene entwickelt wurde, soll diese im Folgenden auf die Ebene der Ortsgemeinde Kausen umgerechnet werden, um den Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen darzulegen. Hierzu wurde die Einwohnervorausberechnung der Verbandsgemeinde prozentual auf die Ortsgemeinde runtergerechnet und nur die in Kausen vorhandenen Baulücken sowie Innen- und Außenpotentiale berücksichtigt. Es ergibt sich Folgendes:

**Schwellenwert = Bedarfswert - Potentialwert**

##### Bedarfswert für die Ortsgemeinde Kausen für 2040

Der Bedarfswert gibt den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in ha wieder. Er ermittelt sich wie folgt:

**Bedarfswert** (Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in ha) = **Einwohnervorausberechnung** zum Planungshorizont des Flächennutzungsplans x **Bedarfsausgangswert** (nach Z 31) : **Wohnbaudichte** (nach Z32) x **Planreichweite** : 1000

Die aktuelle **sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung** stellt eine Prognose bis auf die Ebenen der Verbandsgemeinden zur Verfügung. Der Anhang Methodik Schwellenwerte des RROP beruht auf der Bevölkerungsvorausberechnung der dritten Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2040 nach der mittleren Variante des Statistischen Landesamtes. Auch diese liegt bis zur Ebene der Verbandsgemeinde vor.

Als **Bedarfsausgangswerte** werden in Z 31 des RROP die Anzahl der Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr je nach zentralörtlicher Funktion der Gemeinde festgelegt.

Er beträgt für Kausen (Ortsgemeinde mit Eigenentwicklung) 2,0 WE/1.000 EW/a.

Als **Dichtewerte** werden in Z 32 des RROP die Wohneinheiten pro Hektar ebenfalls in Abhängigkeit der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde festgelegt.

Er beträgt für Kausen (Ortsgemeinde ohne zentrale Funktion) 15 WE/ha.

Als **Planreichweite** wird von aktuell 2024 bis 2040 = 17 Jahre (2024 zählt mit) ausgegangen. Eine Vorgabe für die Planreichweite ist weder in den Zielen noch in der Begründung dazu formuliert. In ihrem Berechnungsbeispiel 1 der Begründung zu G 29 bis Z 33 nimmt die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 17 Jahre und in dem zum RROP/E-2016 „Anhang Methodik Schwellenwerte“ 16 Jahre, jeweils bis zum Prognosejahr 2030. Die mittlere Variante der aktuellsten Bevölkerungsvorausberechnung, die laut G1 des LEP IV als Abwägungsgrundlage bei der Beurteilung der räumlich differenzierten demografischen Entwicklung bei allen Planungs- und Entscheidungsprozessen zu verwenden ist, liefert Prognosen bis 2040. Aufgrund der Erfahrungen der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain mit Planungsprozessen wird das Prognosejahr 2040 als Zielhorizont gewählt, was einer Planreichweite von 17 Jahren entspricht.

Es ergibt sich folgender Bedarfswert:

*Tabelle 2: Bedarfsberechnung*

Einwohnervorausberechnung 2040 für die VG BG	26.846 EW
Anteil Einwohner in Kausen Stand 31.12.2023	2,91%
Einwohnervorausberechnung 2040 für die Ortsgemeinde Kausen	748 EW
Bedarfsausgangswert	2,00 WE/1.000 EW/a
Wohnbaudichte	15 WE/ha
Planreichweite (2024 zählt mit)	17 Jahre
<b>Bedarfswert</b>	<b>1,69 ha</b>

**Bedarfswert = 748 EW x 2,0 WE/1.000EW/a : 15 WE/ha x 17 Jahre = 1,69 ha**

### Potentialwert für die Ortsgemeinde Kausen

Von dem Bedarfswert von 1,69 ha sind zunächst die verfügbaren Innenpotentiale und verfügbaren Baulücken zu subtrahieren, ein Zwischenwert zu bilden und danach die Außenpotentiale zu subtrahieren.

### Innenpotential:

Um einen besseren Überblick über die zukünftige Siedlungsentwicklung in Rheinland-Pfalz zu bekommen, hat das Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung das Projekt „Raum+ Rheinland-Pfalz 2010“ ins Leben gerufen.

Ziel dieses Projektes ist es, den Flächenverbrauch für Siedlungszwecke zu verringern, der Verödung von Kernbereichen vorzubeugen und weiterhin attraktive Zentren zu bilden. Dies wird unter dem Motto „Innenentwicklung- vor Außenentwicklung“ zusammengefasst. Die Daten aus Raum+ sollen dabei die Gemeinden und Städte unterstützen, ihr Innenpotential und Baulücken zu erfassen und fortzuschreiben und die Außenentwicklung auf das notwendige Maß zu beschränken. Mit dem Planungshilfsmittel Raum+ können die Gemeinden und Städte das Ziel 31 des LEP IV besser im Auge behalten und erreichen.

Die Raum+-Daten sind von der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain kontinuierlich gepflegt und bereinigt worden.

Das Innenpotential ergibt sich aus den Darstellungen des FNP, die zum Großteil schon von Bebauung umgeben sind, und den verfügbaren Baulücken. Innenpotentiale können auch aus mehreren nebeneinanderliegenden Baulücken in einer Größenordnung von über 2.000 m<sup>2</sup> bestehen. In der Ortsgemeinde Kausen sind keine Innenpotentiale vorhanden.

### Baulücken:

Innerhalb der Ortsgemeinde Kausen befinden sich 32 Baulücken. Im Rahmen einer Baulandmobilisierung wurden die Eigentümer von seinerzeit insgesamt 36 Baulücken angeschrieben. Durch die Umfrage konnten 8 Grundstücke in das kostenlose Baulückenkataster der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain aufgenommen werden. Inzwischen sind 7 dieser Grundstücke am privaten Markt an Bauwillige veräußert worden. Demnach steht aktuell nur noch ein Grundstück am freien Markt mit 240 m<sup>2</sup> und ein Grundstück der Ortsgemeinde Kausen innerhalb gemischter Baufläche mit 533 m<sup>2</sup> als Bauplatz zur Verfügung. Das private

Grundstück ist dabei wegen seiner geringen Größe, einer Frontbreite von 11,92 m und der Lage in einer Umgebung mit offener Bauweise nur mit einem sehr kleinen Gebäude (Breite unter 6 m) bzw. einem Tinyhaus zu bebauen. Das Grundstück der Ortsgemeinde liegt innerhalb des Bebauungsplans „Grubenweg“ und konnte in den letzten Jahren wegen seines Zuschnitts nicht veräußert werden.

Wegen der Lage innerhalb einer gemischten Baufläche wird das gemeindeeigene Grundstück nur zur Hälfte angerechnet.

$$240 \text{ m}^2 + 533 \text{ m}^2 / 2 = 506,5 \text{ m}^2 \text{ verfügbare Baulücken} \cong 0,05 \text{ ha.}$$

Aus dem Bedarfswert minus der verfügbaren Baulücken ergibt sich ein Zwischenwert von

$$\begin{aligned} \text{Zwischenwert} &= \text{Bedarfswert} - \text{Innenpotenzial} - \text{verfügbare Baulücken} \\ \text{Zwischenwert} &= 1,69 \text{ ha} - 0,00 \text{ ha} - 0,05 \text{ ha} = 1,64 \text{ ha} \end{aligned}$$

Nach Subtraktion der verfügbaren Innenpotentiale und Baulücken von dem Bedarfswert ergibt sich ein positiver Zwischenwert. Damit ist rechnerisch nachgewiesen, dass die Ortsgemeinde den Wohnbauflächenbedarf nur über die Inanspruchnahme des Außenbereichs decken kann.

**Dem steht aktuell eine Liste von 11 Interessenten bei der Ortsgemeinde gegenüber.**

Um mit der Entwicklung künftiger Wohnbaugebiete keine neuen Baulücken zu schaffen, hat sich die Ortsgemeinde Kausen dazu entschieden eine Fläche zu überplanen, die sie erwerben konnte. Damit wird innerhalb der Ortsgemeinde Kausen konsequent eine Ortsentwicklung zur Vermeidung künftiger Baulücken betrieben.

#### **Außenpotential:**

Das Außenpotential ergibt sich aus den bislang nicht genutzten Darstellungen des Flächennutzungsplans, wobei geplante Wohnbauflächen zu 100 % und geplante gemischte Bauflächen zu 50 % anzurechnen sind.

In der Ortsgemeinde Kausen sind keine Außenpotenziale vorhanden.

#### **Ergebnis der Schwellenwertberechnung**

Da in der Ortsgemeinde Kausen keine Außenpotenziale vorhanden sind, ist der oben berechnete Zwischenwert identisch mit dem Schwellenwert:

$$\begin{aligned} \text{Schwellenwert} &= \text{Bedarfswert} - \text{Innenpotenzial} - \text{verfügbare Baulücken} - \text{Außenpotenzial} \\ \text{Schwellenwert} &= 1,69 \text{ ha} - 0,00 \text{ ha} - 0,05 \text{ ha} - 0,00 \text{ ha} = 1,64 \text{ ha} \end{aligned}$$

Das Plangebiet ist größer als der oben ermittelte Schwellenwert. Dabei muss aber bedacht werden, dass in einer Flächennutzungsplanung eine generalisierte Darstellung der Bruttowohnbauflächen erfolgt. Diese bestehen aus den Wohngebieten und der inneren Erschließung. Die Planung sieht eine Fläche von 15.139 m<sup>2</sup> für Allgemeine Wohngebiete und von 1.732 m<sup>2</sup> für die innere Erschließung vor. Demnach würden bei einer Flächennutzungsplanberichtigung 1,69 ha an neuer Wohnbaufläche dargestellt werden. Damit entspricht die darzustellende Wohnbaufläche dem Bedarf der Ortsgemeinde bis zum Jahr 2040. Eine Verkleinerung des Plangebietes ist nicht sinnvoll, da die Erschließung unwirtschaftlich werden würde, was wiederum nicht dem Planungsgrundsatz der Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarer Wohnbaufläche genügen würde.

### Lage in Vorbehalts- oder Vorranggebieten nach RROP

Das Plangebietes liegt weder in Vorrang- noch in Vorbehaltsgebieten des Regionalen Raumordnungsplan betroffen.

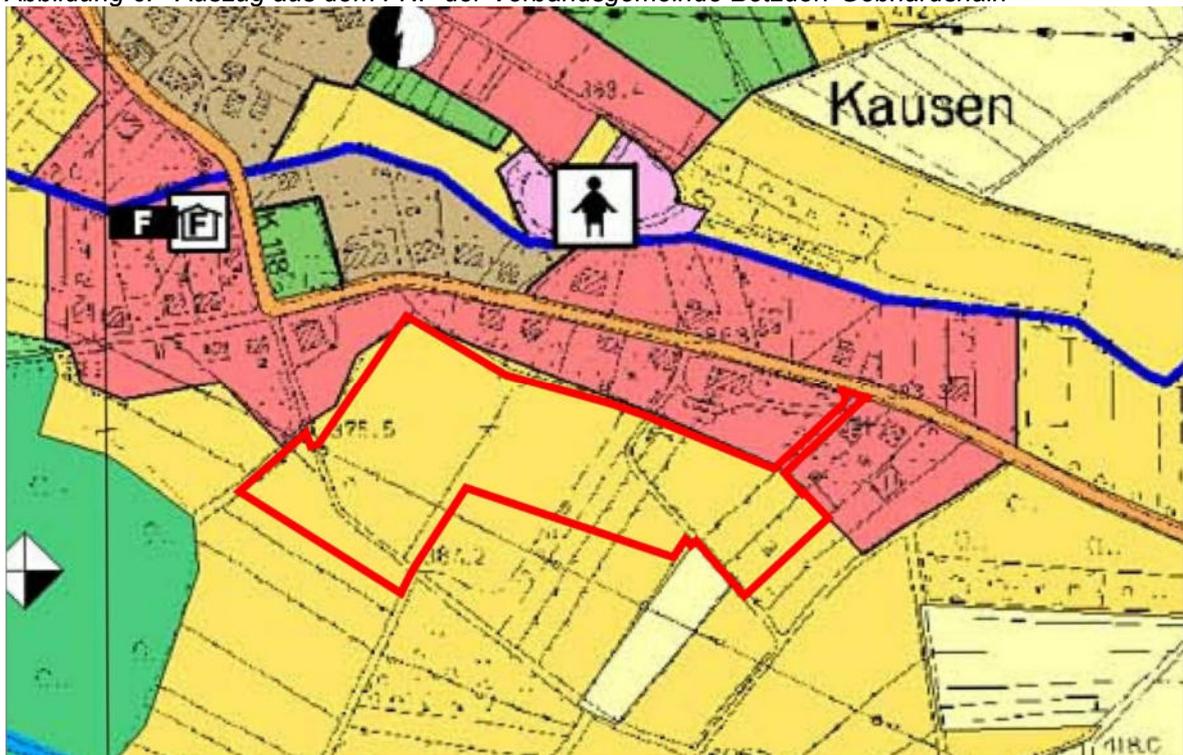
## 1.4.5 Flächennutzungsplan und Alternativenprüfung

### Flächennutzungsplan

Die Fläche für die Ortserweiterung ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als „landwirtschaftliche Fläche mit extensiver Grünlandnutzung“ dargestellt.

Damit weichen die Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Boden“ hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Wird jedoch ein Bebauungsplan nach § 215a BauGB aufgestellt, kann er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist daher zu berichtigen. Die Anpassung, die mit der Neuauflistung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden könnte, ist planbar, da in der Ortsgemeinde der entsprechende Bedarf an Wohnbaufläche vorliegt (siehe Kapitel 1.3 und 1.4.3).

Abbildung 6: Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain



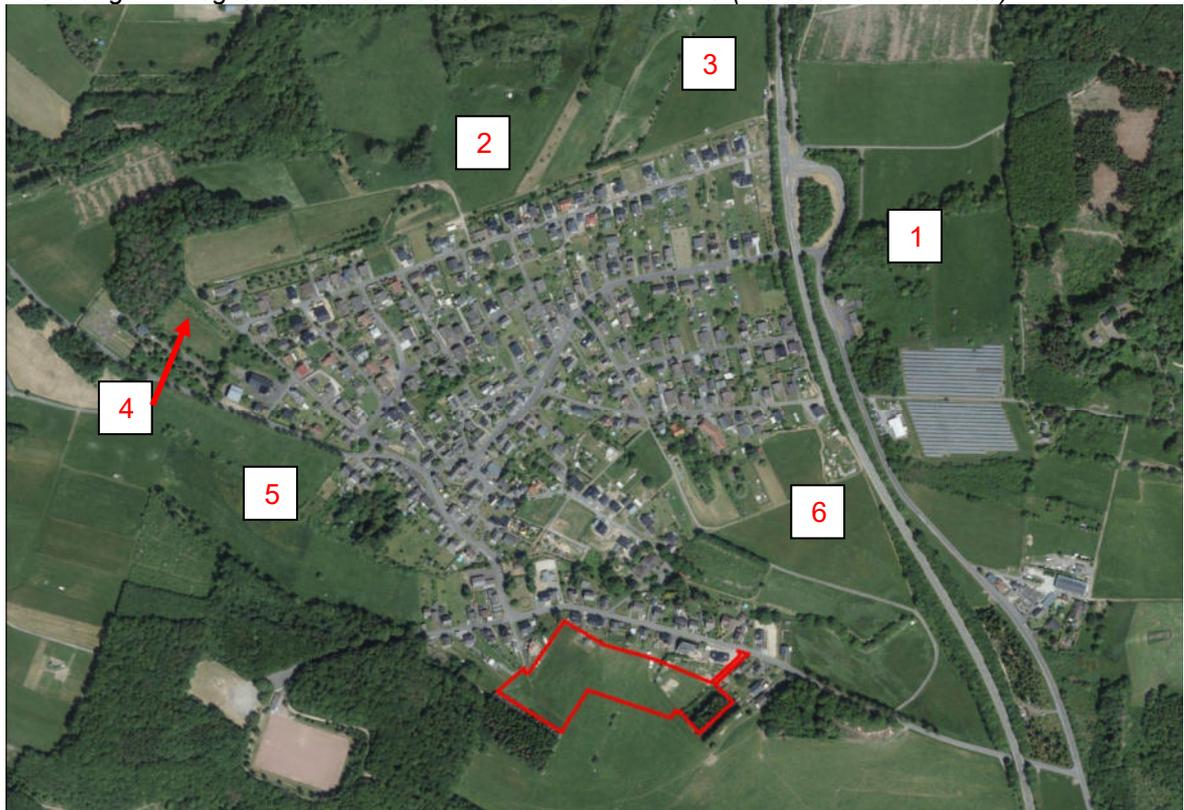
(Maßstab 1:4.000)

### Alternativenprüfung

Die Ortsgemeinde Kausen verfügt über kein Außenpotential (noch nicht verbindlich überplante Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen). Daher konnte nicht geprüft werden, inwiefern andere Flächen im Flächennutzungsplan besser geeignet wären.

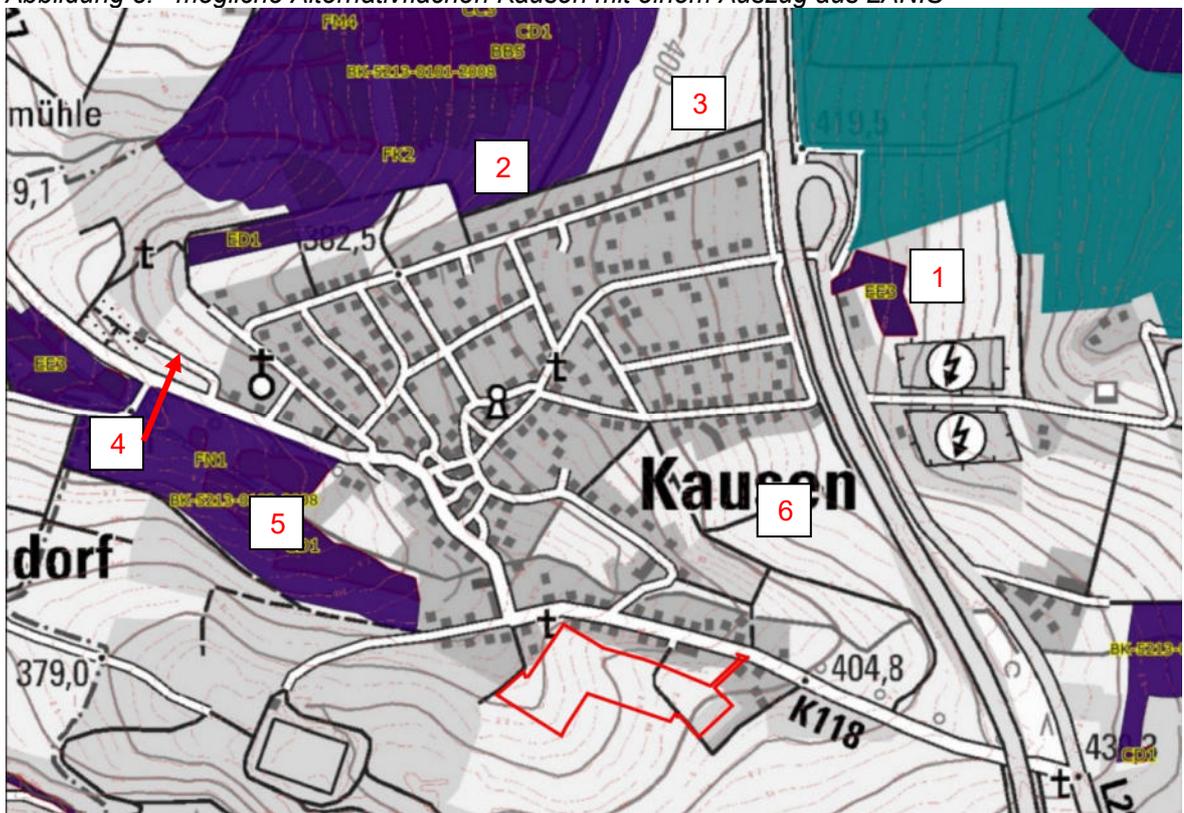
Da keine Außenpotenziale in Kausen vorhanden sind, wurde die komplette Randlage von Kausen betrachtet.

Abbildung 7: mögliche Alternativflächen Kausen mit Luftbild (Maßstab ca. 1:10.000)



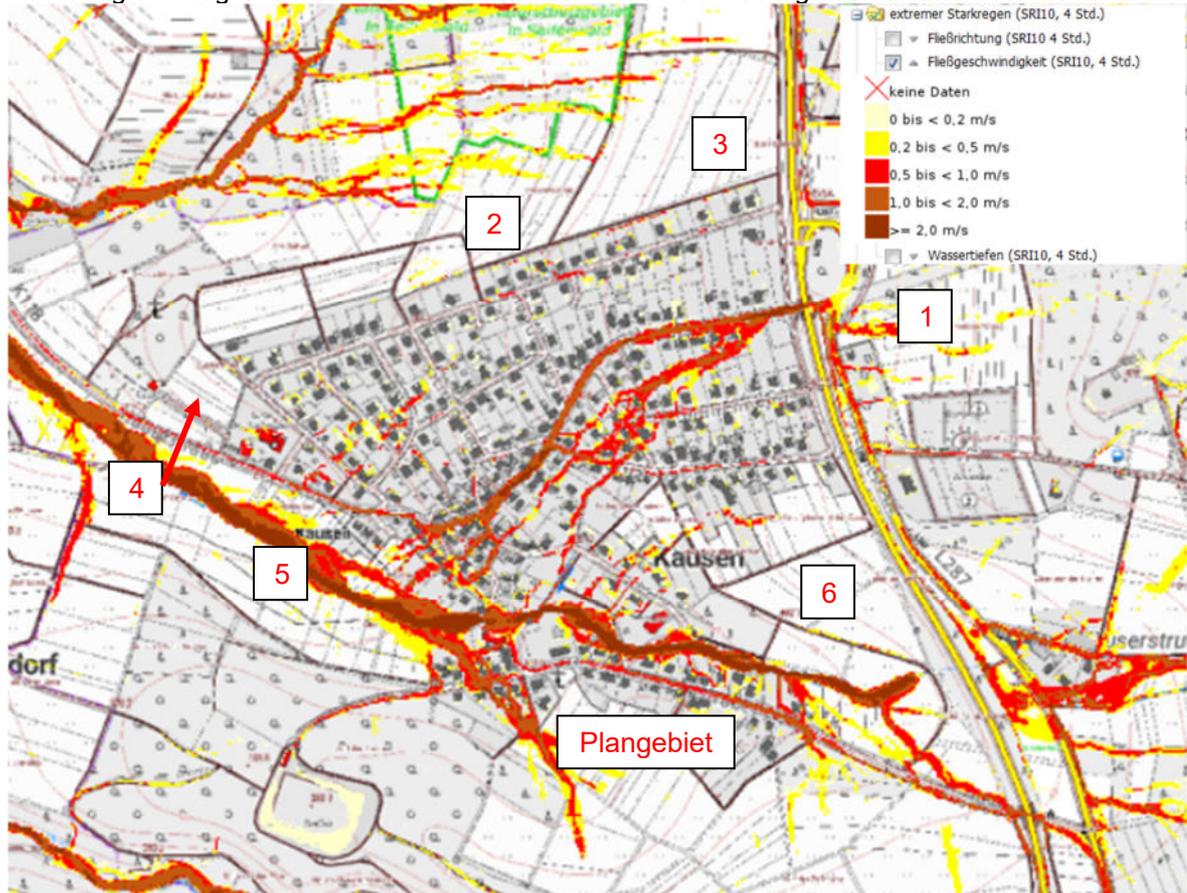
(Quelle: © GeoBasis-DE / LVerGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 01.06.2023, Maßstab ca. 1:10.000)

Abbildung 8: mögliche Alternativflächen Kausen mit einem Auszug aus LANIS



(Quelle: [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Maßstab ca. 1:10.000, letzter Aufruf 15.07.2024)

Abbildung 9: mögliche Alternativflächen Kausen mit einem Auszug aus der Sturzflutenkarte



(Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>, o. Maßstab, letzter Aufruf 15.07.2024)

Ein außergewöhnliches Starkregenereignis (Stufe 7 des Starkregenindex (SRI 7)) geht von einer Regendauer von einer Stunde aus. Die Niederschlagsmengen des SRI 7 entsprechen etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde.

### Ergebnis der Alternativenprüfung

- (1) Die Ortslage von Kausen wird im Osten durch die L 287 und L 288 begrenzt. Diese klassifizierten Straßen bilden eine Zäsur, die nicht mit Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen überschritten werden soll. Zusätzlich liegt östlich der Landesstraße das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ (DE-5312-401).
- (2) Nördlich der Ortslage liegt in einer Entfernung von ca. 100 m zu den Wohnbaugrundstücken in der „Neue Straße“ das Naturschutzgebiet „Im Seifenwald“ (NSG-7100-172). Der Bereich zwischen der Ortslage und dem Naturschutzgebiet ist zum Großteil biotopkartiert (NSG "Im Seifenwald" und Umgebung nördlich Kausen (BK-5213-0101-2008). Hier kommen im Nordwesten auch Magerwiesen vor. Schutzziel ist wie folgt beschrieben: „Der Bachlauf des Seifenbaches, die Quellbereiche und die umgebenden Waldbestände sind der freien Entwicklung zu überlassen. Das extensive Nutzung des Grünlandes ist fortzusetzen.“ Demnach kommt zu dem Schutzziel des kartierten

Biotope im Norden noch die Nähe zu dem Naturschutzgebiet hinzu, so dass es sich nicht um eine besser geeignete Fläche handelt.

- (3) Der nicht biotopkartierte Bereich nördlich der Ortslage liegt nahe der Landesstraße. Hier ist laut der Lärmkartierung des Landes Rheinland-Pfalz mit Auswirkungen auf rund der Hälfte der verbleibenden Fläche zu rechnen. Die Erreichbarkeit dieser Fläche ist allerdings nicht gegeben, da die Bebauung entlang der „Neue Straße“ keine Erweiterungsoption nach Norden gelassen hat. Sofern eine Wegeparzelle in etwa mittig der „Neue Straße“ genutzt werden sollte, müsste das kartierte Biotop (2) in Anspruch genommen werden.
- (4) Eine freie Fläche befindet sich zwischen der Kirche und dem Friedhof mit Trauerhalle. Sie fällt allerdings steiler ab, als das Plangebiet und sollte aus ortsgestalterischen Gründen bzw. der sensiblen Lage eher freigehalten werden als das Plangebiet.
- (5) Der gesamte Talraum südwestlich der Ortslage liegt beidseitig von dem „Bach von Kauserstruth“. Dieser Talraum ist sowohl als Feuchtgrünland zwischen Dickendorf und Kausen (BK-5213-0103-2008) biotopkartiert und es befinden sich pauschalgeschützte Biotope in dem Talraum. Es handelt sich dabei im brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland EE3 (Mädesüßflur südwestlich Kausen GB-5213-0781-2008) und Rasen-Großseggenried CD1 (Waldsimenried westlich Kausen GB-5213-0779-2008). Unabhängig von dem Pauschalschutz großer Teile des Talraums wäre der Bereich auch sehr stark von Sturzfluten nach Starkregenereignissen betroffen, so dass die Bebauung den Zielen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) widersprechen würde. Damit scheidet diese Fläche aus.
- (6) Die Flächen südöstlich der Ortslage wären potenziell für eine Ortserweiterung geeignet. Sie sind nicht biotopkartiert oder von sonstigen Schutzgebieten nach Naturschutzrecht überlagert. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete nach regionalem Raumordnungsplan sind nicht betroffen. Nachteilig für das Plangebiet ist die Lage in der Nähe der Landesstraßen. Dieser Bereich ist zwar nicht lärmkartiert, aber die Verkehrsstärken der beiden dort parallel verlaufenden Landesstraßen L 287 und L 288 ist in der Summe mit 3.778 Kfz/d auf der L 287 und 5.033 Kfz/d auf der L 288 ähnlich hoch wie auf der L 288 nördlich der Ortslage, nach Einmündung der L 287 auf die L 288 mit 8.733 Kfz/d. Daher ist auch hier für den Bereich entlang der L 288 bis zu einer Entfernung von rund 100 m von der Landesstraße von Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auszugehen. Trotz der Lärmproblematik stand dieser Bereich vor einigen Jahren als Alternative zur Diskussion. Allerdings stellten sich die Eigentümerstrukturen in Verbindung mit der teilweise gärtnerischen Nutzung der Grundstücke als Umsetzungshindernis heraus. Demnach hätte Bauland nur ohne die Gärten verwirklicht werden können. Damit wären die Voraussetzungen des damaligen § 13b BauGB nicht erfüllt worden und der Erschließungsaufwand wäre unverhältnismäßig hoch gewesen. Deshalb wurde von der Entwicklung dieser Fläche als Alternative zu dem Gebiet „Im Boden“ Abstand genommen. Ungewiss ist hier zudem, inwiefern die dort vorhandenen Wiesenflächen auch unter den Pauschalschutz des § 15 LNatSchG fallen.

Eine angemessene Fortentwicklung wird sinnvollerweise immer über vorhandene Orts- und Siedlungsränder stattfinden. Neben der Einbeziehung bebauungsnaher Freiflächen gilt es insbesondere, die vorhandene Infrastruktur sinnvoll zu nutzen und vorhandene Siedlungsansätze zu ergänzen. Eine wirtschaftliche Verknüpfung des Gebietes mit vorhandenen Erschließungsansätzen ist gegeben.

Es ist somit auch ein Beitrag zur Tragfähigkeit der öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen zu leisten.

Unter Beachtung landespflegerischer und artenschutzrechtlicher Aspekte ist eine verträgliche Baugebietsausweisung und Entwicklung möglich.

Vor diesem Hintergrund handelt es sich bei der beantragten Fläche um die derzeit am besten geeignete Fläche am Rand von Kausen mit Ortsanschluss. Hier ist auch die Erschließung der Fläche durch vorhandene Straßen und Wege sowie bis zum Gebiet führende Leitungen als unproblematisch einzuschätzen.

#### **1.4.6 Schutzgebiete**

##### **Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz**

Oberflächengewässer, Mineralwassereinzugsgebiete, Trinkwasser- oder sowie Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes. In einer Entfernung von 130 m im Norden verläuft der „Bach von Kauserstruth, 240 m entfernt im Süden fließt der Elbbach (beide Gewässer 3. Ordnung).

##### **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 275 m im Süden (FFH-Gebiet Sieg). Ca. 950 m östlich liegt das Vogelschutzgebiet Westerwald. Die Naturschutzgebiete „Im Seifenwald“ und „Lindians Seifen“ liegen etwa 750 m entfernt im Norden und Süden. Das Landschaftsschutzgebiet „Steinerother Kopf“ befindet sich 1,7 km entfernt im Norden. Naturparke liegen nicht in der Nähe.

#### **1.4.7 Straßenplanungen**

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen von Gemeindestraßen oder überörtlicher Straßen bekannt.

Die Erschließung des Plangebietes kann über einen Anschluss an die Austraße erfolgen.

#### **1.4.8 Ver- und Entsorgung des Gebietes**

Das Gebiet an sich verfügt derzeit über keine innere Erschließung. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über die vorhandenen Einrichtungen und Leitungsbestände der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain bzw. über eine Verlängerung dieser vollständig sichergestellt werden.

Das Niederschlagswasser versickert derzeit vor Ort bzw. läuft breitflächig der Topografie folgend ab.

### 1.4.9 Geologische Vorbelastungen

Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert, für Rutschungen ebenfalls nicht; das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0<sup>1</sup>. Das Gebiet kollidiert nicht mit Fläche für die Rohstoffsicherung. Die Radonkonzentration liegt im Plangebiet bei 43,2 kBq/m<sup>3</sup> und das Radonpotential bei 27,6<sup>2</sup>. Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: *„Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m<sup>3</sup> oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“* Damit liegen die Werte innerhalb des Plangebietes unter denen, für die das Landesamt für Umwelt besondere Maßnahmen am Bau empfiehlt.

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen liegen nicht vor. Das Landesamt für Geologie und Bergbau schreibt in der Stellungnahme vom 13.12.2021: *„[...] In der Gemarkung Kausen fand umfangreicher Abbau von Rohstoffen statt. Aus den vorhandenen Unterlagen geht jedoch hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.“*

*Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.*

*Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor.*

*In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.“*

Deshalb enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis. Somit sind die Bauherren darüber informiert, dass sie bei den Untersuchungen des Bodens, den sie bei Abtransport von der Baustelle eh vornehmen müssen, auch hierauf achten sollten.

### 1.4.10 Denkmalschutz

Bereiche des Denkmalschutzes und Einzeldenkmäler sind von der Planung nicht betroffen. Von der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie - (GDKE) wird der Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Daher enthält der Bebauungsplan einen Hinweis zur Bekanntgabe der Erdarbeiten.

---

<sup>1</sup> Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, <https://mapclient.lgb-rlp.de/> letzter Aufruf: 30.10.2024

<sup>2</sup> Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 30.10.2024

## 1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

### 1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Das Plangebiet liegt etwa 400 m von der L 288 und ca. 15 m von der K 118 entfernt. Laut der Verkehrsstärkenkarte des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz mit Straßenverkehrszählungen 2021 fahren 619 Kfz/24 h mit einem Schwerlastanteil vom 4 % über die K 118. Aufgrund des Verlaufs der K 118 durch die Ortslage mit der entsprechenden Geschwindigkeitsbegrenzung, der geringen Verkehrsbelastung und der zwischenliegenden Bebauung ist bei der Kreisstraße nicht von Beeinträchtigungen der Wohnqualität auszugehen.

Die L 288 ist mit 5.033 Kfz/24 h ohne Angabe eines Schwerlastanteils südlich der Einmündung der K 118 auf die L 288 bzw. mit 3.778 Kfz/24 h mit einem Schwerlastanteil vom 5 % nördlich der Einmündung der K 118 auf die L 288 befahren. Zur Landesstraße beträgt der Abstand allerdings rund 400 m und die Landesstraße liegt zwischen 10 m und 30 m höher als das Plangebiet. Daher ist auch von der Landesstraße ausgehend nicht mit Beeinträchtigungen der Wohnqualität zu rechnen.

### 1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Das Plangebiet fällt von Nord-Osten nach Süd-Westen ab. Der Höhenunterschied beträgt etwa 30 m auf einer Strecke von 300 m. Das entspricht einem Gefälle von 10 %. Abgesehen von einem Unterstand und kleinen Lagerflächen, befindet sich kein baulicher Bestand im Plangebiet.

Abbildung 10: Blick auf das Plangebiet  
von Nord nach Süd



von Ost nach West



Fotos vom 05.01.2021

### 1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet werden von der Ortsgemeinde angekauft.

Die Bewirtschafter der Grundstücke sind über die Planung informiert.

## 1.6 Darlegung der Planinhalte

### 1.6.1 Städtebauliche Planungsziele

Vor der Erstellung des Vorentwurfs wurden folgende Ziele formuliert:

- Die Bebauung soll die Ortslage nach Süden erweitern.
- Die Bebauung soll dem Ein- und Zweifamilienhausbau vorbehalten bleiben.
- Die Erschließungskonzeption orientiert sich am natürlichen Geländeverlauf.
- Die Gebäudehöhen orientieren sich am natürlichen Geländeverlauf und sollen die angrenzende Bebauung nicht beeinträchtigen.
- Die Entwicklung soll für die Ortsgemeinde möglichst kostenneutral sein.

### 1.6.2 Planvarianten und Erschließung des Plangebietes

#### verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im Norden an die Austraße angeschlossen, im Süden wird der vorhandene Wirtschaftsweg auf 6 m verbreitert, so dass die Möglichkeit einer Erweiterung des Plangebietes für künftige Generationen verbleibt. Im Anschlussbereich an die Austraße befindet sich bereits ein Wirtschaftsweg. Die Erschließbarkeit von Nordwesten wurde geprüft und nicht weiterverfolgt, da eine solche an ihrer engsten Stelle nur über eine Breite von knapp 4,8 m verfügt. Dies wäre für die Erschließung des Baugebiets mit Begegnungsverkehr nicht ausreichend. Angrenzend befinden sich bebaute Privatgrundstücke, die nicht ohne Weiteres für eine Verbreiterung des Weges herangezogen werden können.

Die innere Erschließung erfolgt als Stichstraße mit Wendeanlage und nimmt dabei Rücksicht auf die Topografie, um das Schmutz- und Niederschlagswasser vollständig talwärts leiten zu können. Die Straßenbreite wird mit 5,5 m geplant, um auch Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Insgesamt ist eine Breite von 5,5 m zwar knapp bemessen, aber für den Begegnungsverkehr Lkw/Pkw ausreichend. Eine breitere Straße würde höhere Kosten verursachen, was zu höheren Grundstückspreisen führt. Dies soll angesichts stetig steigender Baukosten für die privaten Bauherren vermieden werden.

Im Osten ist eine Erweiterungsmöglichkeit nach Süden angedacht. Innerhalb der geplanten Wendeanlage ist für 3-achsige Müllfahrzeuge ein Wenden möglich, was den Fahrzeugen entspricht, die in der Ortsgemeinde Kausen einsetzbar sind.

Durch die geplante Erschließung können Grundstücke parzelliert werden, die über die nachgefragte Größe verfügen, der Erschließungsflächenanteil ist wirtschaftlich und die Ortsgemeinde kann sich für künftige Generationen nach Süden erweitern.

In die Planzeichnung sind Sichtfelder eingetragen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen oder Stützmauern dürfen im Bereich der „Sichtfelder“ eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebaute Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten. Die Festsetzung dient der Vorsorge, Verkehrsunfälle aufgrund schlecht einsehbarer Straßen zu vermeiden und Fußgänger, spielende Kinder sowie Rollstuhl- und Radfahrer vor nahenden Autos zu schützen.

### Leitungsgebundene Erschließung

Das Schmutzwasser des Plangebietes muss aus topografischen Gründen komplett nach Westen entwässert werden. Laut der Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke ist eine Ableitung in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Austraße möglich.

Die Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist großzügig bemessen. Die Prüfung, ob das Niederschlagswasser über einen Überlauf dem Grundwasser, durch Versickerung über die belebte obere Bodenzone, zugeführt werden kann, erfolgt in der Fachplanung der Entwässerungsanlagen. Gesichert kann festgehalten werden, die die Entwässerung machbar und der Bebauungsplan damit umsetzbar ist.

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Baugebietes erfolgt über den Wasserhochbehälter Kausen. Die Versorgung kann über die Ortsnetzleitung, Teilbereiche HD-Zone (Obere Zone Kausen) erfolgen.

Zur Stromversorgung des Plangebietes sind laut der Stellungnahme der EAM Netz GmbH neue Leitungen in der Kirchstraße, Hauptstraße und Austraße erforderlich. Eine Versorgungsfläche Elektrizität zur Errichtung einer Transformatorenstation wurde am Rand der Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung unmittelbar am Wirtschaftsweg vorgesehen.

Für die Unterbringung der **Telekommunikationslinien** sind in der Erschließungsstraße geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass den Ver- und Entsorgungsträgern für die Arbeiten ein eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Eine Information über den Baubeginn soll 3 Monate vorher erfolgen.

### 1.6.3 Geplante Art der Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als **allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Hier sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

Mit diesen Festsetzungen zu der Art der Nutzung soll sichergestellt werden, dass ein allgemeines Wohngebiet analog der angrenzenden Wohngebiete und somit eine familienfreundliche Umgebung entsteht, die nicht durch Betriebe und durch in Folge der Betriebe entstehende Geräuschemissionen beeinträchtigt werden. Es werden zudem nur Wohngebäude und dem modernen Wohnen dienende Nutzungen, die auch durch ein fußläufig erreichbares Angebot an Infrastruktur im Gebiet zur Verkehrsminderung beitragen, zugelassen.

Die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, die zwar hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet verträglich sind, aber nicht der geplanten Wohnnutzung dienen, wurden ausgeschlossen. Damit wird das allgemeine Wohngebiet nicht zu sehr eingeschränkt und ist nicht einem reinen Wohngebiet gleichzusetzen. An dieser Einschränkung hielt die Ortsgemeinde aus oben genannten Gründen auch nach Unanwendbarkeit des § 13b BauGB fest.

#### 1.6.4 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich grob an der bestehenden Umgebungsbebauung. Um eine zweckmäßige Ausnutzbarkeit zu erzielen, wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte Geschossflächenzahl baut darauf und auf der Festsetzung der Zahl der maximalen Vollgeschosse auf. Allerdings werden auch die Vorgaben des Brandschutzes, hier die Bereitstellung von Löschwasser, berücksichtigt. Die GFZ beträgt im gesamten Plangebiet 0,7. Sofern die zulässige Grundfläche nicht vollumfänglich ausgenutzt wird, ist die Errichtung von zwei Vollgeschossen unproblematisch möglich.

Die angrenzenden Bestandsgebäude weisen 1-2 Vollgeschosse aus, sodass für das Plangebiet ebenfalls max. 2 Vollgeschosse (II) festgesetzt werden.

Die maximalen Firsthöhen sind den Eintragungen in der Planzeichnung zu entnehmen. Die Traufhöhe liegt jeweils 2,5 m unter der festgesetzten Firsthöhe. Aufgrund der Topografie innerhalb des Neubaugebiets werden unterschiedliche Höhen für berg- und talseitige Bebauung sowie für Gebäude mit geneigten Dächern bzw. Flachdächern getroffen. Zum besseren Verständnis der Höhenfestsetzungen sind den Festsetzungen Schemaschnitte in der Anlage beigefügt.

Zwecks Bestimmtheit der Höhenfestsetzung wurden pro geplantem Grundstück die Firsthöhen als Angabe in Meter über Normalhöhennull festgesetzt. Damit der spätere Bauherr und sein Architekt die Gebäudehöhe für einen ersten groben Überblick überschlägig ermitteln kann sind die vorhandenen Geländehöhen auf der Grundlage des digitalen Geländemodells des Landesvermessungsamtes an ausgewählten Punkten pro Baugrundstück dargestellt. Bei der Ermittlung der festgesetzten Firsthöhen über Normalhöhennull wurde dabei wie folgt vorgegangen:

Es wurde zur rechnerischen Ermittlung zunächst pro Baugrundstück die höchste Höhe des Geländes in einem Abstand von 3 m zur geplanten Grundstücksgrenze bestimmt. Dabei wurden bei von der Straße abfallendem Gelände die Höhe im Abstand von ca. 3 m zur Straße und ca. 3 m zur Grundstücksgrenze gewählt. Bei von der Straße ansteigendem Gelände wurde die Höhe in einem Abstand von ca. 15 m zur Straße und ca. 3 m zur Grundstücksgrenze gewählt.

Ausgehend von den jeweiligen Punkten wurde danach die Firsthöhe wie folgt festgesetzt:

- Aufaddierung von 8,0 m bei den drei Grundstücken östlich der Erschließungsstraße (steigendes Gelände)
- Aufaddierung von 9,5 m bei den Grundstücken südlich der Erschließungsstraße (fallendes Gelände)
- Aufaddierung von 8,0 m bei den Grundstücken östlich des Wendehammers (steigendes Gelände)
- Aufaddierung von 9,5 m bei den fünf Grundstücken westlich der Erschließungsstraße (leicht fallendes Gelände)
- Aufaddierung von 8,5 m bei den acht Grundstücken nördlich der Erschließungsstraße (leicht steigendes Gelände)

Die Ergebnisse werden jeweils auf ganze 10 cm gerundet festgesetzt.

Mit dieser Vorgehensweise wird auch ohne genaue Kenntnis der Höhenlage der Straße sichergestellt, dass die späteren Bauherren zwei Vollgeschosse verwirklichen können, ohne dass sie sich bei von der Straße aus bergseitig liegenden Grundstücken mit dem Erdgeschoss zum Garten zu sehr eingraben müssen oder bei talseitig von der Erschließungsstraße liegenden Grundstücken ihr Erdgeschoss unterhalb der Straße errichten müssten, um zwei Vollgeschosse verwirklichen zu können.

Um sicherzustellen, dass sowohl berg- als auch talseitige Gebäude, von unterhalb liegenden Grundstücken aus betrachtet, nicht zu stark in Erscheinung treten, wird neben der relativen Traufhöhe von mindestens 2,5 m unterhalb der festgesetzten Firsthöhe zusätzlich eine absolute Traufhöhe über Gelände nach dessen Modellierung festgesetzt. Diese darf an keiner Stelle der Außenwände 7,5 m überschreiten. Mit dem modellierten Gelände als unteren Bezugspunkt wird insbesondere vermieden, dass ein voll sichtbares Souterraingeschoss als Nichtvollgeschoss durch Abgrabungen entstehen kann. Diese Festsetzung hat auch nachbarschützenden Charakter.

Mit den schematischen Darstellungen der oberen Bezugspunkte in den textlichen Festsetzungen ist die Festsetzung der Höhe der Gebäude hinreichend bestimmt.

Sofern es im Abverkauf zu kleineren (schmaleren) oder größeren Grundstücken kommt, ist die Höhenfestsetzung anzuwenden, die für über die Hälfte der Frontlänge des Baugrundstücks festgesetzt ist. Somit ist trotz der Festsetzung von absoluten Höhen über NHN eine Flexibilität bei der Grundstücksneuordnung gegeben.

Über die maximale Gebäudehöhe hinaus sind einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Schornsteine bis zu 3 qm Grundfläche ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig.

Mit der Kombination von zwei Vollgeschossen und der Festsetzung einer Firsthöhe sowie Traufhöhe wird sowohl den Belangen der späteren Bauherren zur guten Ausnutzung des Grundstücks als auch den Belangen der angrenzenden Eigentümer Rechnung getragen. Das Einfügen ins Landschaftsbild wird optimiert.

Eine schematische Darstellung der Gebäudehöhen ist der Textfestsetzung beigelegt.

### **1.6.5 Bauweise, Haustypen und überbaubare Grundstücksfläche**

Die Baugrenzen in einem Abstand von 3 m zu der Erschließungsstraße und einer Tiefe von 22 m bieten eine hohe Flexibilität, um eine je nach Himmelsrichtung und individuellen Vorstellungen eine optimale Positionierung der Wohngebäude auf den Grundstücken zu ermöglichen. Das Plangebiet soll durch eine bewusste Zurückhaltung bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ein hohes Maß an Flexibilität erhalten, die sich bedingt bereits in der Umgebung widerspiegelt. Um eine städtebauliche und stadtgestalterische Qualität zu erreichen, sind die getroffenen Festsetzungen jedoch erforderlich. Mehr Spielraum für individuelle Lösungen ließe das Entstehen eines ungeordneten Gesamtbildes der Siedlung zu.

Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, unterscheidet sich aber durch die Regelung der Gebäudelänge. Im gesamten Baugebiet wird die Gebäudelänge aus stadtgestalterischen Gründen auf 18 m pro Einzelhaus und 11 m je Doppelhaushälfte beschränkt. Diese Länge ist für den Ein- und Zweifamilienhausbau ausreichend. Die Festsetzung enthält noch eine klarstellende Regelung, wie die Gebäudelänge zu messen ist.

### **1.6.6 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen**

Die Festsetzung zu den Stellplätzen und Garagen verfolgt das städtebauliche Ziel, die Baukörper (Hauptgebäude und Garagen) zu ordnen. Zudem soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass die Garagentore in einem solchen Abstand zur Straße liegen, der noch die Anlage eines Stellplatzes vor der Garage ermöglicht.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen. Dabei werden Nebenanlagen in Form von Gebäuden in der Vorgartenzone aus stadtgestalterischen Gründen ausgeschlossen.

### **1.6.7 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten**

Die Höchstzahl der Wohnungen pro Wohngebäude ist in dem Baugebiet mit 2 Wohnungen je Einzelhaus und einer Wohnung je Doppelhaushälfte festgesetzt. Damit wird vermieden, dass in einem Doppelhaus bis zu 4 Wohneinheiten zulässig sind.

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass das Neubaugebiet vorrangig dem Einfamilienhausbau und anteilig dem Zweifamilienhausbau zugeführt wird.

Dies entspricht der Nachfrage innerhalb der Ortsgemeinde nach Baugrundstücken für den individuellen Bauwunsch und trägt dazu bei, dass am Ortsrand eher eine aufgelockerte Bebauung entsteht. Durch die Errichtung von Gebäuden mit bis zu zwei Wohnungen soll neben einer familienfreundlichen Baulandpolitik der Ortsgemeinde das städtebauliche Ziel einer Möglichkeit von generationenübergreifendem Wohnen im selben Haus gestärkt werden.

### **1.6.8 Festsetzungen zur Energieversorgung und zum klimaangepassten Bauen**

Die Ortsgemeinde hat sich mit den Festsetzungsmöglichkeiten bezüglich der Energieversorgung und klimaangepasstem Bauen befasst und hat sich nach eingehender Beratung gegen die Festsetzung einer Pflicht zur Nutzung solarer Strahlungsenergie oder einer zentralen Energieversorgung entschieden. Mit der Einhaltung der Vorgaben zum Gebäudeenergiegesetz, wird diesen Belangen genügend Rechnung getragen. Auf die Festsetzung von hellen Gebäudefarben zur Vermeidung von Aufheizungen wurde ebenfalls bewusst verzichtet.

### 1.6.9 Gestalterische Festsetzungen

Im Vorfeld der Bebauungsplanung wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein städtebauliches Konzept mit dem Ziel erstellt, die neuen Baustrukturen einerseits an die natürlichen Gegebenheiten, andererseits an die bestehenden Baustrukturen anzupassen und so eine ortsbildverträgliche Neubebauung zu ermöglichen. Dieses Anlehnen an den Bestand soll aber dennoch eine moderne Bebauung zulassen.

Die gestalterischen Festsetzungen sind vor dem Hintergrund entstanden, dass das Erscheinungsbild eines Neubaugebiets nicht ausschließlich von der zugrunde gelegten städtebaulichen Konzeption geprägt wird, sondern vielmehr die Gestaltung des Einzelbaukörpers entscheidenden Einfluss auf das Gesamtbild hat. Daher kommt dem einzelnen Bauherrn und Architekten auch eine hohe Eigenverantwortung im Umgang mit der von ihm bebauten Umgebung zu.

Die vorliegenden Festsetzungen sind das Ergebnis eines Abwägungsprozesses zwischen dem öffentlichen Belang einer regionaltypischen Bauweise und dem privaten Belang der Baufreiheit des einzelnen Bauherrn.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand, im Übergang zur freien Landschaft ist die Vorgabe einer gestalterischen Leitlinie städtebaulich angemessen.

Dem Plangeber wird durch die Regelung des § 9 Abs. 4 und 6 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 der Bauordnung die Möglichkeit verschafft, in eng definierten Grenzen Einfluss auf die Gestaltung der Baukörper zu nehmen. Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen sind dann zulässig, wenn sie dazu dienen, ästhetisch unerwünschte Erscheinungen oder Beeinträchtigungen der Harmonie von Orts- und Landschaftsbild fernzuhalten, wobei diese auf sachgerechten Erwägungen zu beruhen haben und eine angemessene Abwägung der privaten Interessen des Einzelnen und der Belange der Allgemeinheit erkennen lassen. Nach diesen Vorschriften können Gemeinden durch Satzung Vorschriften unter anderem über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung gestalterischer Absichten in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes erlassen. Mit dieser Vorschrift ist der Gemeinde ein Instrument an die Hand gegeben, aufgrund eigener gestalterischer Zielsetzung das Straßen- und Ortsbild „dynamisch zu beeinflussen“. Dabei geht die Befugnis zum Erlass gestalterischer Festsetzungen über die Abwehr von Verunstaltungen hinaus. Sie erfasst die sogenannte positive Gestaltungspflege (vgl. OVG Münster, Urteil vom 7. November 1995 – 11 A 293/94, Fundstelle: juris). Die räumliche Begrenzung auf bestimmte bebaute oder unbebaute Teile des Gemeindegebiets bedeutet, dass eine Gestaltungssatzung i. S. d. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO nur wirksam ist, wenn mit ihr eine gebietsspezifische gestalterische Absicht erfolgt wird, die dem Geltungsbereich der Satzung ein besonderes Gepräge gibt. Ein Gestaltungsziel, welches gleichermaßen für alle Ortsteile bzw. die gesamte Ortslage verfolgt werden könnte, vermag den Erlass einer Gestaltungssatzung nicht zu rechtfertigen (vgl. Jeromin/Schmidt/Lang, Kommentar zur LBauO, Band 1, Stand: November 2000, § 88, Rdnr. 8). Die in diesem Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen wurden individuell für dieses Baugebiet beraten. Es handelt sich nicht um die schlichte Übernahme von Gestaltungsvorgaben anderer Baugebiete oder um eine Übernahme von Anregungen aus den Beteiligungsverfahren ohne Abwägung zwischen den verschiedenen Belangen. Beides wurde allerdings als Arbeitsgrundlage für die vorliegenden Gestaltungsfestsetzungen herangezogen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden als örtliche Bauvorschriften gem. § 88 Abs. 1 Nr.1 und 2 sowie Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4

BauGB getroffen. Die örtlichen Bauvorschriften werden im Zusammenhang mit dem Beschluss dieses Bebauungsplans gleichzeitig als Satzung mit beschlossen. Die im Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen geben eine „Leitlinie“ vor.

Sie sollen insgesamt eine Grundqualität der künftigen Bauformen im Hinblick auf deren Verträglichkeit und Harmonie untereinander sicherstellen. Sie dienen auch der städtebaulich vorausschauenden Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte.

Im Vordergrund stand bei der Abwägung, die die Ortsgemeinde hinsichtlich der Regelungstiefe der gestalterischen Festsetzungen vorgenommen hat, den Bauherren größtmögliche Freiheit zu lassen und nur das Notwendigste festzusetzen. Die Ortsgemeinde entschied sich nach Beratung in den Gremien im Rahmen ihrer Planungshoheit folgende gestalterischen Festsetzungen zu treffen:

Es werden nur wenige Regelungen zur **Dachgestaltung bzw. Gestaltung des obersten Geschosses** getroffen. Flachdachgebäude mit zwei Geschossen oberhalb der Straße dürfen nur so errichtet werden, dass die Wand eines Geschosses oberhalb der zulässigen zwei Vollgeschosse gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zur straßenseitigen und rückwärtigen Fassade um mind. 1,0 m zurückspringt. Mit dieser Festsetzung soll gestalterisch reguliert werden, dass Gebäude mit Flachdächern gegenüber Gebäuden mit geneigten Dächern nicht allzu deutlich in Erscheinung treten. Damit sehen Gebäude mit Flachdächern und einem dritten Nichtvollgeschoss oberhalb der Straße auch wie 2 - geschossige Gebäude aus. Darüber hinaus werden keine gestalterischen Festsetzungen für Gebäude getroffen, um eine Flexibilität für unterschiedliche - auch moderne - Baustile zu ermöglichen. Im Übrigen erfolgt eine Regulierung über die Festsetzung der First- und Traufhöhen.

Innerhalb des kompletten Plangebietes sind fast alle **Dachformen** bis auf Schmetterlingsdächer zulässig. Versetzte Satteldächer sind allerdings nur bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig. Hinsichtlich der Dachfarben werden keine Einschränkungen vorgenommen. Um das Bild der Dachlandschaft des Plangebietes zu sichern, sind auch Solaranlagen nur zulässig, wenn sie flach in der gleichen Neigung wie das Dach aufmontiert werden. Bei Flachdächern ist diese Festsetzung nicht anzuwenden, weil diese vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Die Festsetzung enthält daher eine Klarstellung zu Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf Flachdächer oder an Fassaden und Balkonen.

In Zeiten der Energiewende soll den Bauherren die Möglichkeit gegeben werden, moderne Technologien, wie Fotovoltaikanlagen, zu nutzen, allerdings ohne das Gesamtbild zu stören.

Weiterhin wird die Höhe von **Einfriedungen und Stützmauern bzw. Böschungen** geregelt. Einfriedungen und Stützmauern zur Straße werden auf 1,5 m über der Straße begrenzt. Das Baugebiet soll einen sehr offenen Charakter erhalten. Eine Kommunikation zwischen dem öffentlichen Raum und dem sogenannten halb-öffentlichen Raum (Vorgärten) soll ermöglicht werden und das Gebiet prägen. Der offene kommunikative Charakter von Kausen soll erhalten bleiben.

In eine ähnliche Richtung zielt die Festsetzung zur **Gestaltung der Vorgärten**. Auch damit soll vermieden werden, dass das Baugebiet vom öffentlichen Raum aus betrachtet „zugepflastert und trostlos“ wirkt. Zudem soll mit dieser Festsetzung erreicht werden, dass die künftigen Bewohner des Neubaugebietes direkt für die Themen „Klimaschutz und Artenschutz“ sensibilisiert werden. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist diese Festsetzung zwar nicht von Relevanz, da versiegelte Vorgärten auf die GRZ anzurechnen sind, stadtgestalterisch ist diese Festset-

zung aber von hoher Bedeutung. Insbesondere in Neubaugebieten werden von den Bauherren direkt angeblich pflegeleichte Vorgartenzonen angelegt. Damit wird die Vielfalt, die vom Straßenraum aus betrachtet werden kann, in Monotonie umgewandelt. Die Festsetzung soll dem Vorbeugen.

Die Anlage der notwendigen Stellplätze ist auch unter Einhaltung dieser Festsetzung möglich. Aufgrund der teilweise von der Straße aus abfallende Topografie in Verbindung mit dem Trend, Gebäude ohne Keller zu errichten, wurde eine Festsetzung zur **Gestaltung der unbebauten Flächen** aufgenommen. Insbesondere für die talseits der Straßen liegenden Grundstücke soll aus Gründen der Einbindung in die Landschaft vermieden werden, dass hier ganze Grundstücke aufgefüllt werden und somit sehr hohe Böschungen oder Stützmauern entstehen, die den Blick aus der Landschaft auf den Rand des Baugebietes beeinträchtigen bzw. im inneren des Baugebietes die unterliegenden Nachbarn. Diese Festsetzung hat nicht nur gestalterischen, sondern auch nachbarschützenden Charakter.

Die Ortsgemeinde wurde über die Möglichkeit weitergehender gestalterischer Festsetzungen informiert und hat sich bewusst dazu entschieden darauf zu verzichten, um die Baufreiheit nur in dem notwendigen Maß einzuschränken, wie es für eine zurückhaltende städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Es finden sich aber insbesondere Regelungen im Bebauungsplan, die den Charakter des Neubaugebietes vom öffentlichen Raum aus betrachtet prägen.

#### 1.6.10 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit

Hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze wird lediglich auf die jeweils gültige Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) verwiesen. Es wird allerdings klargestellt, dass alle Stellplätze frei anfahrbar sein müssen, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

#### 1.6.11 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen tragen den Belangen des Naturschutzes Rechnung. Einzelne landschaftsplanerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da es für deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer textlichen Festsetzung an einer Rechtsgrundlage bzw. dem Flächenbezug mangelt.

Eine tiefgehende Beratung hat diesbezüglich in der Ortsgemeinde stattgefunden, so wurde bspw. auf die Verpflichtung von Gründächern bewusst verzichtet.

#### 1.6.12 Hinweise

Die Hinweise haben keinen Rechtscharakter, dienen aber dem Verständnis der Planung, weisen auf andere Gesetze hin, die unabhängig von dem Bebauungsplan einzuhalten sind oder sind allgemeine Empfehlungen.

## 1.7 Auswirkungen der Planung

### 1.7.1 Flächenbilanz

Tabelle 3: Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
<b>Geltungsbereich</b>	<b>21.220</b>	
Nettobauland	15.139	71,34
Verkehrsflächen	2.733	12,88
<i>Straße</i>	<i>2.071</i>	<i>9,76</i>
<i>Wirtschaftsweg</i>	<i>605</i>	<i>2,85</i>
<i>Fußweg</i>	<i>57</i>	<i>0,27</i>
Ver- und Entsorgung	2.118	9,98
<i>Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung</i>	<i>2.095</i>	<i>9,87</i>
<i>Fläche für Elektrizität</i>	<i>57</i>	<i>0,27</i>
Grünflächen	1.230	5,80
<i>Öffentliches Grün</i>	<i>301</i>	<i>1,42</i>
<i>Privates Grün</i>	<i>928</i>	<i>4,38</i>
ca. 25 Einzelhäuser		

### 1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Eine gesetzliche Bodenordnung ist nach derzeitigem Sachstand nicht erforderlich, da die Ortsgemeinde die Grundstücke im Plangebiet erwerben wird.

### 1.7.3 Kostenschätzung

Der Ortsgemeinde wird durch die vorliegende Planung Kosten für die Planung und die Erschließung entstehen. Die Kosten für die Erstellung der Unterlagen zum Bebauungsplan (städtebauliche Planungsleistungen und Fachgutachten) werden dabei von der Ortsgemeinde zu tragen sein. Für die Erschließung werden satzungsgemäße Beiträge erhoben, Ablösevereinbarungen getroffen oder der Erschließungsanteil im Verkaufspreis angegeben.

## 2 Umweltbericht

*gemäß § 2 Abs. 4 BauGB*

### 2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen, wenn keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Umwelt bestehen, abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 BauGB). Im vorliegenden Fall gelten die zu erwartenden Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB teilweise als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt, da gewisse Vorhaben innerhalb des Plangebietes derzeit nach § 35 BauGB beurteilt werden können bzw. bereits auf anderer Rechtsgrundlage genehmigt sind. Das Planerfordernis ergibt sich aus der Besonderheit potentielle Konflikte zwischen aneinander angrenzende Nutzungen durch die Bauleitplanung planerisch zu lösen und nur zum Teil um Eingriffe in Natur und Landschaft erstmalig vorzubereiten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit auch nur teilweise ausgleichspflichtig. Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

**Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).**

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 Bau GB).

Die Gemeinden überwachen nach § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

### **2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan**

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebenen Inhalten, in zwei Teilbereiche

(1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

### **2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden**

Der Rat der Ortsgemeinde Kausen hat beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Im Boden“ aufzustellen.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Anlass für die planerische Aktivität der Ortsgemeinde ist die starke Nachfrage insbesondere von jungen, ortsansässigen Familien nach Bauland. Nicht zuletzt wegen des Nachfragebedarfs stand für die Ortsgemeinde neben der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auch die Frage nach der Umsetzung bzw. der Anwendung eines geeigneten Baulandbereitstellungsmodells im Vordergrund. Zur Gewährleistung einer umsetzbaren und

bedarfsorientierten Planung war es das wesentliche Ziel der Ortsgemeinde die Marktverfügbarkeit der Flächen zu gewährleisten. Aus diesem Grund ist die Ortsgemeinde bemüht möglichst viele Grundstücke im Vorfeld zu erwerben.

Der Bedarf an Grund und Boden liegt bei rund 2,1 ha.

### 2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasserportal.rlp-umwelt.de](http://www.wasserportal.rlp-umwelt.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz ([www.lfu.rlp.de](http://www.lfu.rlp.de))
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017
- Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Altenkirchen (Fassung von 2020)
- Ortsgemeinde Kausen Bebauungsplan "Im Boden" - Landschaftspflegerische Einschätzung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Stand: September 2021. Bearbeitung: Ingenieurbüro für Landschaftsplanung R. Backfisch
- Ergebnisse der Grünlandkartierung - Bebauungsplan „Im Boden“ der Ortsgemeinde Kausen. Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Erhard Wilhelm; örtliche Kartierung: Frau Diplom-Biologin Graumann-Schlicht. Stand: September 2022
- Begutachtung etwaiger Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme von geschütztem Grünland - Bebauungsplan „Im Boden“ der Ortsgemeinde Kausen. Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Erhard Wilhelm; örtliche Kartierung: Frau Diplom-Biologin Graumann-Schlicht. Stand: Mai 2023
- Fachbeitrag Artenschutz einschl. Darstellung der Ergebnisse der faunistischen Erhebungen - Bebauungsplan „Im Boden“ der Ortsgemeinde Kausen. Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Erhard Wilhelm. Stand: Oktober 2024

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnten von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 4: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen, Durchführung faunistischer Untersuchungen sowie einer Kartierung des Grünlands
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

### 2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im direkten Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet, des überschaubaren Flächenumfangs des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf das Vorhabengebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

### 2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

**Hinweis:** Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ auch in Bauleitplanverfahren dringend empfohlen.

Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

Tabelle 5: *Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung*

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Biotoppauschal-schutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>• naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</li> <li>• artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung</li> </ul>	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweisung von randlichen Grünflächen, Vorgaben zur Anpflanzung und Erhaltung von Laubgehölzen</li> <li>• Vorgaben zur inneren Durchgrünung/ Mindestbegrünung des Wohnbaugebiets</li> <li>• Vorgaben zur Gestaltung der Vorgartenzone</li> <li>• Durchführung faunistischer Kartierungen</li> <li>• Berücksichtigung von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände</li> <li>• Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb liegenden Flächen zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Pflanzen, Tiere, Lebensräume'</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung einer Vegetationsaufnahme bei dem Grünland im Plangebiet</li> <li>• Erfordernis einer Ausnahme aufgrund der Tangierung von geschützten „mageren Flachland-Mähwiesen“</li> </ul>

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	<p>FFH-/ Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Fachplanerische Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzungsplanung VG Betzdorf-Gebhardshain</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Landkreis Altkirchen (2020)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.</li> <li>• Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet</li> <li>• Die Fläche für die Ortserweiterung ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als „landwirtschaftliche Fläche mit extensiver Grünlandnutzung“ dargestellt.</li> <li>• Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds</li> <li>• Zielekarte: Darstellung „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (biotypenverträgliche Nutzung)“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natura 2000-Gebiete sind nicht direkt betroffen.</li> <li>• Einschätzung der Natura 2000-Verträglichkeit im Rahmen des Umweltberichts</li> <li>• Damit weichen die Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Boden“ hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Wird jedoch ein Bebauungsplan nach § 215a BauGB aufgestellt, kann er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist daher zu berichtigen. Die Anpassung, die mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden könnte, ist planbar, da in der Ortsgemeinde der entsprechende Bedarf an Wohnbaufläche vorliegt.</li> <li>• Realisierung der Darstellung der Zielekarte bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich.</li> <li>• Realisierung der Darstellung der Zielekarte der VBS erfolgt auf externen Ausgleichsflächen.</li> </ul>
Boden	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> <li>• Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>• Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorgaben zur Begrenzung der überbaubaren Flächen</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen, Minderung des Eingriffsumfanges</li> <li>• Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb liegenden Flächen zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Boden'</li> </ul>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>• Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser</li> <li>• Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorgaben zur Begrenzung der überbaubaren Flächen</li> <li>• Ausweisung einer Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets</li> <li>• Hinweise zur Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser</li> <li>• Hinweise zur Verwendung versickerfähiger Beläge für Stellplätze, Wege usw.</li> </ul>

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas</li> <li>• Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten.</li> <li>• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA-Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung/ Mindestbegrünung des Wohnbaugebiets</li> <li>• Festsetzung von Grünflächen, Vorgaben zur Anpflanzung und Erhaltung von Laubgehölzen</li> <li>• Beeinträchtigungen der künftigen Wohnbebauung oder wesentliche Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen infolge des geplanten Wohngebietes sind nicht zu erwarten.</li> </ul>
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch</li> </ul>	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Baugebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorgaben zur inneren Durchgrünung/ Mindestbegrünung des Wohnbaugebiets</li> <li>• Vorgaben zur Gestaltung der Vorgartenzone</li> <li>• Vorgaben für Einfriedungen und Stützmauern</li> <li>• Ausweisung von randlichen Grünflächen, Vorgaben zur Anpflanzung und Erhaltung von Laubgehölzen</li> <li>• Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf außerhalb liegenden Flächen zur Kompensation etwaig verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Landschaft'</li> </ul>
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen</li> <li>• Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Wohnbaugebiets; siehe Pkt. „Landschaft“</li> <li>• Beeinträchtigungen der künftigen Wohnbebauung oder wesentliche Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen infolge des geplanten Wohngebietes sind nicht zu erwarten.</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Pflege von Kulturdenkmälern, außerdem deren wissenschaftliche Erforschung und das Einbeziehen der Ergebnisse dieser Forschung in die öffentliche Bildung und Erziehung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme eines Hinweises zur rechtzeitigen Abstimmung des Beginns der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie</li> </ul>

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

**Hinweis:** Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ auch in Bauleitplanverfahren dringend empfohlen.

Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Flächengröße von etwa 2,1 ha liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortschaft Kausen in der Flur 10.

Es handelt sich derzeit überwiegend um Grünland. Im östlichen Randbereich liegt ein kleiner Nadelholzbestand im vorgesehenen Geltungsbereich, zudem werden privat genutzte Lagerflächen und Kleingehölze tangiert.

Im nördlichen und westlichen Anschluss an das planungsrelevante Gelände befindet sich ein offen bebautes Wohngebiet mit einer Bauzeile entlang der Austraße.

Im Übrigen schließen Wald und weitere Grünlandflächen an.

Das Plangebiet liegt fast ausschließlich in west- bis nordwestexponierter Hanglage in einer Talmulde. Nördlich davon - im Bereich der anschließenden Wohnbebauung – fällt das natürliche Gelände wiederum relativ stark geneigt in Richtung des durch die Ortslage verlaufenden `Bachs von Kauserstruth`, einem Seitengewässer des Elbbachs, ab. Dort soll auch die geplante Zufahrt zum Baugebiet im Bereich eines vorhandenen Wegs verlaufen.

Die Geländehöhe liegt innerhalb des Plangebiets zwischen etwa 376 m und 403 m ü. NHN.

Naturräumlich zählt das Gebiet zum „Nisterbergland“.

*Abbildung 11: Panoramaaufnahme des Plangebiets von Südwesten  
(Blickrichtung Südwesten → Nordosten)*



Abbildung 12: Blick auf die vorgesehene Zufahrt von der Austrasse  
(Blickrichtung Nordosten → Südwesten)



## 2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

### 2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

#### **Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)**

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist derzeit überwiegend durch Wiesen, eine Teilfläche einer großflächigen Rinderweide sowie eine Kleinviehweide gekennzeichnet. Im östlichen Randbereich liegt ein kleiner Nadelholzbestand im vorgesehenen Geltungsbereich, außerdem werden privat genutzte Lagerflächen und Kleingehölze tangiert.

Folgende Biotop-/Nutzungsstrukturen können im Planungsgebiet und dessen Umfeld differenziert werden (vgl. Plan „Biotoptypen, Nutzungsstrukturen“):

- Fettwiese, Flachlandausbildung (EA1);

Der westliche Bereich des Plangebiets wird als Mähwiese genutzt.

Dabei wird zudem zumindest die südwestlich gelegene Wiese zusätzlich zeitweise beweidet; da ein Wiesencharakter vorherrscht, erfolgt aber auch dort eine Einstufung als „EA1“.

Im Frühjahr und Sommer 2022 wurde im Hinblick auf eine mögliche Einstufung des Grünlands als Biotop nach § 15 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG eine Vegetationsaufnahme durch eine fachkundige Person durchgeführt.

Die vorkommenden Pflanzengesellschaften sind Glatthaferwiesen (*Arrhenatheretum elatioris*). Im südwestlichen Bereich ist die Vegetation als nährstoffreiche Glatthaferwiese anzusprechen.

Bei den sonstigen Wiesen handelt es sich dagegen um eine blütenreiche Glatthaferwiese. Die Auswertung der Vegetationsaufnahmen führt zu dem Ergebnis, dass **diese dem Biotoppauschalschutz nach § 15 LNatSchG Abs. 1 Satz 3 bzw. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG unterliegen**. Es handelt sich um den FFH-Lebensraumtyp 6510 „magere Flachland-Mähwiese“. Der Erhaltungszustand wird mit „B“ (gut) eingestuft.

Die Flächengröße der geschützten Wiese beträgt 4.200 m<sup>2</sup>.

Abbildung 13: Wiese im westlichen Teil des Plangebiets zu verschiedenen Jahreszeiten



- Fettweide (EB1);

Die Grünlandflächen im mittleren und östlichen Teil des Plangebiets werden als Rinder- bzw. Kleintierweide (Ziegen, Hühner, Schafe) genutzt.

Die im Rahmen einer Hobbytierhaltung intensiv genutzte Schaf-/Ziegenweide (im Nordosten) ist ebenso wie anschließende Kleinviehausläufe dauerhaft mit Knotengitterzaun eingefriedet. Teilbereiche davon werden zum Abstellen von Anhängern, Gerätschaften usw. genutzt; es befinden sich Unterstände auf der Weide.

Die tangierte Rinderweide ist insgesamt recht großflächig und setzt sich südlich bzw. östlich des Plangebiets fort.

Im Frühjahr und Sommer 2022 wurde im Hinblick auf eine mögliche Einstufung des Grünlands als Biotop nach § 15 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG eine Vegetationsaufnahme durch eine fachkundige Person durchgeführt.

Die Weideflächen stellen sich demnach pflanzensoziologisch als Rot-Schwingel-Weißklee-Weide (*Festuco-Cynosuretum*) dar. Magerkeitszeiger konnten nicht festgestellt werden.

Es handelt sich weder um geschützte „Magerweiden“ noch um „magere Flachland-Mähwiesen“.

Abbildung 14: Rinderweide



Abbildung 15: Kleinviehweide im nordöstlichen Teil



- Brachgefallene Fettweide (EE2);

Im Nordosten des Plangebiets liegt eine Grünlandlandparzelle brach und weist eine zunehmende Verbuschung (Brombeere, Himbeere) auf. Die übrige Vegetation ist ruderalisiert und wird zunehmend von nitrophytischen Hochstauden (Brennesseln) dominiert.

Es besteht kein Biotoppauschalschutz.

Abbildung 16: Grünlandbrache



- Nadelbaum-Fichtenmischwald (AJ3);

Im Nordosten des Plangebiets befindet sich ein rund 1.100 m<sup>2</sup> großer Nadelholzbestand. Dieser ist aus Fichten und Tannen (Entwicklungsstand: geringes Baumholz) aufgebaut. Eine Krautschicht ist nicht ausgebildet. Der Bestand wurde nach Auswertung historischer Luftbild Ende der 1990er Jahre angepflanzt.

Abbildung 17: Nadelholzbestand im Nordosten des Plangebiets



Ein weiterer Nadelwald befindet sich südlich des vorgesehenen Geltungsbereichs. Dieser ist ebenfalls aus Tannen und Fichten aufgebaut. Dabei ist zunächst ein dünnstämmiger Bestand (Höhe bis ca. 6 m) riegelartig vorgelagert, anschließend überwiegt geringes Baumholz hinsichtlich des Entwicklungsstands. Der unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Fichtenriegel wurde nach Auswertung historischer Luftbilder vor ca. 18 Jahren angepflanzt. Eine Waldrandzone ist nicht ausgebildet.

Abbildung 18: Blick auf den Nadelholzbestand südlich des Plangebiets



- Gebüschstreifen (BB1);

Zwischen einem Wohnbaugrundstück und einer Wiesenfläche hat sich eine Gebüschstreifen (Brombeere, Himbeere), teilweise im Komplex mit nitrophytischen Hochstauden, entwickelt.

Ein weiterer Gebüschstreifen befindet sich auf einer Böschung am Rand einer Kleintierweide.

Abbildung 19: Gebüschstreifen im Südwesten des Plangebiets



- Gebüsch mittlerer Standorte (BB9);  
Nahe einem Holzunterstand hat sich auf einer Rasenfläche ein kleines Gebüsch (Besenginster, eine junge Birke und Salweide) entwickelt, siehe Abbildung 21.
- Baumhecke (BD6);  
Am Rand der Grünlandbrache befindet sich auf einer Wegeparzelle eine lückenhafte Baumhecke, welche aus jungen Stieleichen und Birken (Stammdurchmesser < 10 cm) aufgebaut ist.

Abbildung 20: Baumhecke aus jungen Eichen und Birken



- Einzelbäume (BF3);  
Innerhalb des Plangebiets befinden sich nur wenige Einzelbäume. Es handelt sich um eine zweistämmige Birke (Stammdurchmesser: ca. 20cm), junge Walnussbäume sowie eine Birke mit einem Stammdurchmesser von ca. 20 cm.  
Sämtliche Einzelbäume befinden sich im nördlichen Bereich des Plangebiets.

- Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen (HM4);

Im Anschluss an das benachbarte Wohnbaugebiet werden vermutlich ehemals landwirtschaftlich genutzte Teilflächen als private Lagerflächen (Brennholz, Gerätschaften usw.) genutzt und werden mehrmalig per Mulchmähd gemäht. Entsprechend hat sich dort eine artenarme Rasenvegetation eingestellt. Teilbereiche sind mit Unterständen (siehe „HN1“) bebaut.

Abbildung 21: Rasenfläche mit Brennholzlager/ Unterstand



- Gebäude (HN1);

Hierunter fallen teils offene, teils geschlossene Unterstände (Gerätschaften, Brennholz, Kleinvieh) sowie ein kleines Gewächshaus im östlichen Teil des Geländes.

Es finden sich Holzständer- sowie Stahlblechkonstruktionen.

Abbildung 22: Unterstände



- Feldweg, befestigt (VB1):

Innerhalb des Plangebiets befindet sich lediglich ein kurzer befestigter Abschnitt einer Wegeparzelle nahe der Austaße.

- Feldwege, unbefestigt (VB2):

Hierunter fallen grasbewachsene Wege. Einzelne Abschnitte von Wegeparzellen wurden in die Bewirtschaftung mit einbezogen und sind entsprechend nicht mehr als Wege erkennbar bzw. nutzbar.

- Gemeindefstraße (VA3):

Die Feldwege münden in die Austraße (K 118) nördlich des Plangebiets.

- Wohn- und Mischbauflächen/ Ziergärten (SB0/ HJ1):

Nördlich und westlich des Plangebiets befinden sich mit freistehenden Wohnhäusern bebaute Grundstücke. Es handelt sich um eine Bauzeile entlang der Austraße.

Die Gartenbereiche weisen den Charakter vorwiegend intensiv gepflegter, strukturarmer Zier-/Freizeitgärten auf.

- Eichenwald (AB0);

Etwa 25 m südwestlich des Plangebiets beginnt ein von Eichen geprägter Laubwald. Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt mittleres Baumholz.

Abbildung 23: Eichenwald südwestlich des Plangebiets



Die **heutige potentielle natürliche Vegetation** (hpnV) ist der Hainsimsen-Buchenwald in der relativ basenreichen Ausbildung.

### Tierwelt

Vor dem Hintergrund einer artenschutzrechtlichen Bewertung der geplanten Bauflächenerweiterung im Plangebiet wurden im Jahr 2022 faunistische Erhebungen durch einen Biologen durchgeführt. Der Untersuchungsraum reichte dabei über das Plangebiet hinaus.

Eine ausführliche Erläuterung der Ergebnisse der Begehungen ist in dem „Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan `Im Boden`“ enthalten. Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse dargestellt:

### Vogelfauna

Bei den Erhebungen wurden insgesamt 48 Vogelarten erfasst, wobei auch überfliegende Arten, Durchzügler und Arten, von denen nur Rufe wahrgenommen wurden, mitgezählt werden.

Auf den Wiesen-/Weideflächen innerhalb des Plangebiets sowie im Umfeld innerhalb des Untersuchungsraums wurden keine Brutnachweise an Wiesen-Bodenbrütern oder sonstigen

Vogelarten erbracht. Die Rote-Liste-Wiesenvogelart *Wiesenpieper* wurde lediglich als Durchzügler bzw. überfliegend festgestellt.

Innerhalb des Plangebiets konnten insgesamt nur relativ wenige Brutvogelarten nachgewiesen werden. Dabei handelte es sich um verbreitete, ungefährdete Arten. Die Brutplätze befanden sich in dem Nadelholzbestand und der partiell gehölzbestandenen Brachfläche im Nordosten des Plangebiets.

Brutmöglichkeiten für baumhöhlenbrütende Arten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei den Unterständen im Plangebiet ergaben sich keine Hinweise auf eine Nistplatznutzung.

Die Anzahl an Nahrungsgästen im Plangebiet war dagegen relativ hoch (Arten und Individuen).

Unter den Nahrungsgästen waren mit *Mehlschwalbe* und *Rauchschwalbe* zwei in Rheinland-Pfalz gefährdete Arten, zudem *Star* (Art der Vorwarnliste) und die streng geschützten Greifvogelarten *Rotmilan*, *Sperber* und *Mäusebussard* (als seltene Nahrungsgäste). Im Übrigen handelte es sich bei den Nahrungsgästen um weit verbreitete Vogelarten.

Bemerkenswerte Brutvögel im Umfeld (angrenzender Siedlungsbereich) waren *Feldsperling* und *Hausperling*, welche beide in der Roten Liste von Rheinland-Pfalz als „gefährdet“ eingestuft sind.

#### Insekten (Tagfalter, Widderchen, Dickkopffalter sowie Heuschrecken und Libellen)

Bei den Faltern wurden insgesamt 28 Arten im Untersuchungsraum, welcher über das eigentliche Plangebiet hinausreichte, festgestellt. Die Anzahl an festgestellten Arten ist somit relativ hoch; allerdings handelte es sich oftmals um durchziehende Individuen, deren Lebensstätten außerhalb des Plangebiets liegen. Unter den kartierten Arten waren 7 besonders geschützte Falterarten, darunter auch 3 Arten der Vorwarnliste von Rheinland-Pfalz. Ansonsten wurde ein typisches Artenspektrum mittlerer und frischer Standorte kartiert

Bei den Erhebungen konnten keine *Wiesenknopf-Ameisenbläulinge* (streng geschützte Art) festgestellt werden. Die Raupenfutterpflanzen *Großer Wiesenknopf* tritt auch nicht im Planungsgebiet auf.

Hinsichtlich der Heuschrecken wurden insgesamt 13 Arten kartiert. Darunter waren auch Arten auf benachbarten Flächen (Gärten, Eichenwald).

Es wurden keine geschützten oder gefährdeten Heuschreckenarten erfasst.

Trotz des Fehlens von Gewässern erfolgten Zufallsbeobachtungen von Libellen als Durchzügler. Sämtliche der 4 beobachteten Libellenarten sind besonders geschützt. Die *Gemeine Smaragdlibelle* gilt zudem in Rheinland-Pfalz als potentiell gefährdet.

#### Fledermäuse

Bei den Erhebungen im Jahr 2022 wurden drei Fledermausarten (*Zwergfledermaus*, *Fransenfledermaus*, *Abendsegler*) festgestellt. Es handelte sich um jagende oder durchziehende Individuen.

Bei einer Fledermausuntersuchung im August 2020 durch das Landschaftsplanungsbüro R. Backfisch wurde zudem eine jagende *Rauhautfledermaus* verhört.

Sämtliche in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt.

### Reptilien

Im Rahmen der örtlichen Begehungen im Jahr 2022 erfolgten Beobachtungen von *Barrenringelnatter* und *Blindschleiche* im Bereich angrenzender Gartenparzellen. Bei der Blindschleiche handelt es sich um eine besonders geschützte Art.

### Sonstige Arten

Im Plangebiet sind keine Laichgewässer für Amphibien vorhanden. Es erfolgen Zufallsfunde von *Erdkröte*, *Bergmolch* und *Grasfrosch*, welche in der Phase ihres Landaufenthalts vorgefunden wurden. Diese Arten gelten als besonders geschützt.

### **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Biotopverbund, VBS, schutzwürdige Biotope**

Das Plangebiet tangiert keine Schutzgebiete/-objekte im Sinne des Naturschutzrechts.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiete befindet sich ca. 280 m südlich mit dem FFH-Gebiet „Sieg“ (FFH-5212-302). Dieses ist dabei linear im Bereich des „Elbbachs“ ausgeprägt.

Dieses FFH-Gebiet mit einer Gesamtfläche von 1.041 ha beinhaltet das Gewässersystem der Sieg und ihrer Nebenbäche, samt repräsentativer Auswahl von Lebensräumen der Auen und Bachtalhänge, zudem die Ortslage von Niederhövels für *Myotis myotis*-Fledermaus, sowie altholzreiche Waldkomplexe, auch als Jagdhabitate für Fledermäuse.

Als Erhaltungsziele wurden festgelegt: *„Erhaltung oder Wiederherstellung*

- *der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität und Durchgängigkeit der Fließgewässer für autochthone Fischarten und Wanderfischen,*
- *von nicht intensiv genutztem Grünland, auch als Lebensraum für Schmetterlinge,*
- *von unbeeinträchtigten Felslebensräumen und Wald, auch als Jagdhabitat für Fledermäuse, von Fledermauswochenstuben.“*

Zudem befindet sich ca. 770 m südlich bzw. 1 km östlich das FFH-Gebiet „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“ (FFH-5314-304).

Das insgesamt 4.712 ha große Schutzgebiet umfasst Westerwälder Hochflächen mit Magergrünland, Borstgrasrasen, Mähwiesen, Bachauen, dazwischen Buchenwälder.

Als Erhaltungsziele wurden festgelegt: *„Erhaltung oder Wiederherstellung*

- *von nicht intensiv genutztem Grünland und von artenreichen Mähwiesen, Mager- und Borstgrasrasen,*
- *Schmetterlingsvorkommen (insbes. *Maculinea* ssp., *Euphydryas aurinia* und *Lycaena helles*),*
- *Pfeifengraswiesen,*
- *artenreichen Lebensraummosaiken von magerem Grünland, Mooren, Heide, Gebüsch und Wald,*
- *Amphibienlebensräumen auf Teilflächen,*
- *Buchenwäldern und anderen standorttypischen Wäldern,*
- *natürlicher Fließgewässerdynamik an den Bächen.“*

Darüber hinaus beginnt rund 950 m östlich des Plangebiets das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ (VSG-5312-401).

Dieses Vogelschutzgebiet mit einer Gesamtfläche von 28.980 ha besteht aus verschiedenen Teilflächen in den Landkreisen Westerwald und Altenkirchen.

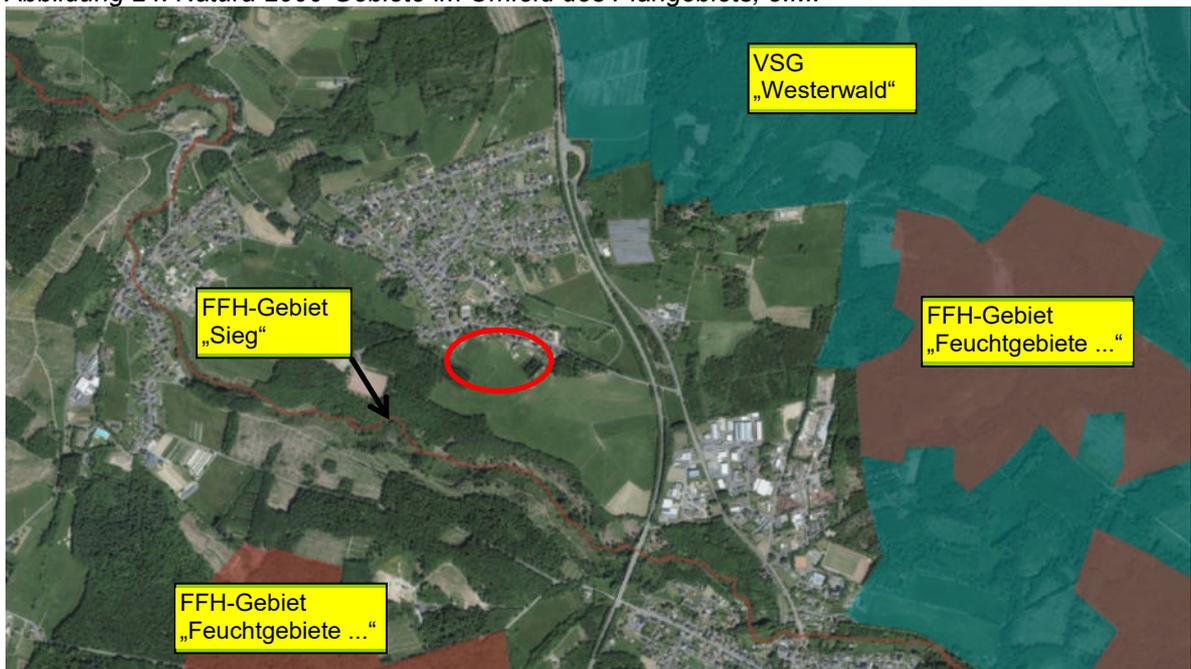
Charakteristisch sind Nass- und Feuchtwiesen, Wiesen mittlerer Standorte sowie Feuchtwiesenbrachen, Säumen, Feldgehölzen, ausgedehnten Wäldern, z. T. Niederwäldern, Steinbrüchen, Tongruben und Bächen.

Landesweit ist das Schutzgebiet eines der wichtigsten Brutvorkommen von Schwarzstorch, Rotmilan, Uhu und Rauhußkauz und das wichtigste für Neuntöter, Haselhuhn, Wiesenpieper und Braunkehlchen.

Als Erhaltungsziele wurden festgelegt: *„Erhaltung oder Wiederherstellung*

- *der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität,*
- *Erhaltung oder Wiederherstellung von Laubwald und Mischwald und Grünland unterschiedlicher Nutzungsintensitäten.“*

Abbildung 24: Natura 2000-Gebiete im Umfeld des Plangebiets, o.M.<sup>3</sup>



#### Biotopkataster Rheinland-Pfalz

Schutzwürdige Biotopkomplexe oder Biotope laut Biotopkataster Rheinland-Pfalz sind nicht betroffen und befinden sich auch nicht im näheren Umfeld des Plangebiets.

#### Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Kreis Altenkirchen (2020)

Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ stellt im Bereich des Plangebiets „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (biotoptypenverträgliche Nutzung)“ dar.

<sup>3</sup> Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de)); letzter Aufruf: 28.10.2024

## 2.2.1.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

**Integrierte Biotopbewertung der Eingriffsfläche**

Tabelle 6: *Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

<b>Schutzgut</b>	<b>Biototyp</b>	<b>Code</b>	<b>Biotopwertpunkte gemäß Biotopwertliste</b>	<b>Wertstufe</b>
<b>Biotope (Lebensräume):</b>				
	Nadelbaum-Fichtenmischwald, Anteil standortheimischer Baumarten unter 5%	AJ3	6	gering
	Gebüschstreifen, autochthone Arten, junge Ausprägung	BB1	11	mittel
	Gebüsch mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte	BB9	13	hoch
	Baumhecke, autochthone Arten, junge Ausprägung	BD6	11	mittel
	Einzelbaum, autochthon, junge Ausprägung	BF3	11	mittel
	Einzelbaum, autochthon, mittlere Ausprägung	BF3	15	hoch
	Fettwiese, Flachlandausbildung, artenreich	EA1	19	sehr hoch
	Fettwiese, Flachlandausbildung, mäßig artenreich	EA1	15	hoch
	Fettweide, intensiv genutztes, frisches Grünland	EB1	8	gering
	Brachgefallene Fettwiese, artenarm	EE1	11	mittel
	Trittrassen, Rasenplatz, Parkrasen	HM4	5	gering
	Feldweg, befestigt, versiegelt	VB1	0	sehr gering
	Feldweg, befestigt, geschotterter Weg oder Weg mit was- sergebundener Decke	VB1	3	sehr gering
	Feldweg, unbefestigt, unbefestigt (Sand-, Erd- und Graswege)	VB2	9	mittel

Schutzgut	Funktion	Bewertung
<b>Pflanzen</b>	Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	mittel-hoch
<b>Tiere</b>	Vielfalt von Tierarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	mittel-hoch

***Erläuterung des Bewertungsrahmens „Pflanzen“:***

**hervorragend (6):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**sehr hoch (5):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**hoch (4):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**mittel (3):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Pflanzenarten mit spezifischen Standortansprüchen

**gering (2):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

**sehr gering (1):** Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben

***Erläuterung des Bewertungsrahmens „Tiere“:***

**hervorragend (6):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**sehr hoch (5):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**hoch (4):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

**mittel (3):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Tierarten mit spezifischen Lebensraumansprüchen.

**gering (2):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

**sehr gering (1):** Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben

## 2.2.2 Schutzgut Boden

### 2.2.2.1 Beschreibung Schutzgut Boden

Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um Braunerden aus flachem löss- und grusführendem Schluff.

Die nutzbare Feldkapazität ist mittel (90-140 mm). Das Ertragspotential liegt ebenfalls im mittleren Bereich. Das Nitratrückhaltevermögen wird als mittel, im südwestlichen Bereich als hoch eingestuft<sup>4</sup>.

Durch die Grünlandnutzung ist die Natürlichkeit des Bodens nur mäßig eingeschränkt.

Hinweise auf umweltrelevante Bodenbelastungen liegen nicht vor.

### 2.2.2.2 Bewertung Schutzgut Boden

*Table 7: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Boden	Natürliche Bodenfunktionen, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser	mittel-hoch
	Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	mittel

#### **Erläuterung des Bewertungsrahmens „Natürliche Bodenfunktionen .....“:**

**hervorragend (6):** Böden mit hervorragender Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. besondere tiefgründige, gut entwickelte Lössböden ohne Stauwassereinfluss

**sehr hoch (5):** Böden mit sehr hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. tiefgründige, schwach steinige, lehmige Tonböden

**hoch (4):** Böden mit hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

**mittel (3):** Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

**gering (2):** Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, insbesondere durch Baumaßnahmen stark veränderte Böden

**sehr gering (1):** Fläche versiegelt oder befestigt

#### **Erläuterung des Bewertungsrahmens „Vielfalt von Bodentypen .....“:**

**hervorragend (6):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hervorragender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie vom völligen Verschwinden bedrohte Bodentypen und Bodenformen.

**sehr hoch (5):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit sehr hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie stark gefährdete Bodentypen und Bodenformen

**hoch (4):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie gefährdete Bodentypen und Bodenformen

**mittel (3):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit einer mittleren wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

**gering (2):** Ausprägungen von Böden und Geotopen mit geringer bis fehlender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung

**sehr gering (1):** Ausprägungen von Böden und Geotopen sehr geringer bis keiner wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

<sup>4</sup> Quelle: Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de)); letzter Aufruf: 24.10.2024

## 2.2.3 Schutzgut Wasser

### 2.2.3.1 Beschreibung Schutzgut Wasser

Das Gebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Die Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt rund 50 mm/a bzw. 80 mm/a und ist damit als mäßig einzustufen.<sup>5</sup>

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Der `Bach von Kauserstruth` (Gewässer III. Ordnung), ein Seitengewässer des „Elbbachs`, verläuft rund 50 m nördlich des Plangebiets durch die Ortslage. Der `Elbbach` (Gewässer III. Ordnung) befindet sich ca. 280 m südlich des Plangebiets.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

#### Gefährdung durch Starkregen oder Überflutungen

Laut der Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregereignisses lediglich am südwestlichen Rand durch Überflutungen gefährdet.

### 2.2.3.2 Bewertung Schutzgut Wasser

Tabelle 8: *Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
<b>Wasser</b>	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität der Oberflächengewässer einschließlich der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit der Fließgewässer ergeben	-
	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität des Grundwassers ergeben	mittel
	Hochwasserschutzfunktion und Funktionen im Niederschlags-Abflusshaushalt (Retentionsfunktion)	gering

<sup>5</sup> Quelle: Digitaler Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung RLP ([www.wasserportal.rlp-umwelt.de](http://www.wasserportal.rlp-umwelt.de)); letzter Aufruf: 25.10.2024

## 2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

### 2.2.4.1 Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft

Makroklimatisch gehört das Gebiet zum Raum des ozeanisch geprägten Berglandklimas.

Für das Plangebiet ist der Klimastrukturtyp „Offenland mit Einzelgehölzen“ charakteristisch. Dieser weist eine Frisch-/Kaltluftproduktivität auf.

Sich bildende Kalt-/Frischlufte fließt den topografischen Bedingungen entsprechend nach Westen bis Nordwesten in Richtung des Siedlungsgebiets von Kausen ab.

Von einem relevanten Wirkungszusammenhang zwischen der klimameliorativen Leistung der Flächen im Plangebiet und siedlungsklimatischen Verhältnisse ist aber nicht auszugehen. Die siedlungsklimatischen Belastungen in dem eher ländlich geprägten Landschaftsraum sind als gering einzustufen.

Emissionen/ Immissionen: siehe Schutzgut „Mensch“

### 2.2.4.2 Bewertung Schutzgut Klima/ Luft

Tabelle 9: *Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Klima	klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	gering
	Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgasenken/-speicher	mittel

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen“:**

**hervorragend (6)**: mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: besonders leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** besonders leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

**sehr hoch (5)**: mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

**hoch (4)**: mit Wirkung für den mäßig belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

**mittel (3)**: mit Wirkung für den unbelastetem/gering belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen jeweils

**gering (2)**: weniger leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss oder Luftleitbahnen **oder** weniger leistungsfähige Freiräume und Freiflächen **oder** kein Bezug zu einem Siedlungsraum

**sehr gering (1)**: fehlende Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete oder fehlende Freiräume und Freiflächen

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgasenken/-speicher“:**

Die Klassifizierung der Klimaschutzfunktion erfolgt nach den Kohlenstoffvorräten in „Corg-Vorräte in t/ha“ bis max. 200 cm Bodentiefe.

**hervorragend (6)**: > 200 t/ha; Moore

**sehr hoch (5)**: > 150 – 200 t/ha; entwässerte/degradierte Moore, Auenböden, Kolluvisole, Gleye

**hoch (4)**: > 100-150 t/ha; Tschernoseme, Parabraunerden, Rigosole, Pseudogleye

**mittel (3)**: > 50 – 100 t/ha; Braunerden, Regosole

**gering (2)**: > 0 - 50 t/ha; teilversiegelte Flächen, Ranker, Syrosem; Standorte mit geringen Senkenpotenzialen, z. B. extensive Ackerstandorte geringer Bodenzahlen

**sehr gering (1)**: 0 t/ha; versiegelte Flächen

## 2.2.5 Schutzgut Landschaft

### 2.2.5.1 Beschreibung Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ (LANIS) im Landschaftsraum „Nisterbergland“. Dieser wird als „waldreiche Mosaiklandschaft“ charakterisiert und in LANIS folgendermaßen beschrieben:

*„Das Nisterbergland bewegt sich auf 330 bis 440 m ü.NN mit beträchtlichen Höhenunterschieden. Die Nister durchzieht das Bergland im Westteil und hat sich ein steil eingeschnittenes, windungsreiches Tal mit konvex geformten Hängen geschaffen. Im Bereich widerstandsfähiger Gesteine treten an den steilen Hängen Felswände und Rippen hervor, was der sogenannten „Kroppacher Schweiz“ einen besonderen Reiz verleiht. Wo weniger widerstandsfähiger Schiefertone ansteht, bildeten sich kleinere Talweitungen aus. Im östlichen Teil des Nisterberglandes wiederholen sich diese Oberflächenformen in abgemilderter, sanfterer Ausprägung.*

*Der Landschaftsraum ist durch einen lebhaften Wechsel von Wald und Offenland zu etwa gleichen Teilen geprägt. Wald nimmt die steilen, flachgründigen Talhänge und die bewegteren Teile der Höhenrücken ein. In den Wäldern überwiegt Nadelholz. Steilere Talhänge sind noch heute durch Niederwälder geprägt, insbesondere im Norden. Im Quellgebiet des Lindiansseifen bei Elkenroth im Osten des Berglandes (Naturschutzgebiet) sind Reste von Bruch- und Sumpfwäldern erlebbar.*

*Entlang der offenen Talniederungen mit naturnahen Bächen prägt Grünland das Bild, ebenso an den Waldrändern und im Umfeld der Ortschaften. Auf den Hochflächenresten mit tiefgründigeren Böden wird Ackerbau in lebhaftem Wechsel mit Grünlandwirtschaft betrieben. Extensive Nutzungsweisen sind im Nisterbergland selten. Feuchtwiesen prägen vereinzelt den Grund der Haupttäler, Streuobst das Umfeld einzelner Dörfer (Selbach).*

*Hauptsächlich ist der Landschaftsraum durch kleine dörflich geprägte Orte und Weiler besiedelt, die meist auf den schmalen Hochflächenresten entstanden. Die Siedlungsdichte nimmt nach Norden zur Sieg hin zu.“*

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am südlichen Siedlungsrand des Dorfes Kausen, im Anschluss an eine Bauzeile an der Austraße.

Es handelt sich derzeit überwiegend um Wiesen- und Weideflächen. Im östlichen Randbereich liegt ein kleiner Nadelholzbestand im vorgesehenen Geltungsbereich, zudem werden privat genutzte Lagerflächen und Kleingehölze tangiert.

Die an das Gebiet angrenzende Bebauung entlang der Austraße weist den Charakter eines offen bebauten, neueren Wohngebiets mit einzelnstehenden Wohnhäusern und weitgehend strukturarmen Gärten auf. Eine funktionale Siedlungsrandeingrünung ist nicht vorhanden.

Im Übrigen schließen eine großschlägige Rinderweide und Nadelwald an. Eine Waldrandzone ist dabei nicht ausgeprägt.

Topografisch gesehen liegt das Plangebiet in Hanglage in einer Talmulde. Nördlich davon - im Bereich der anschließenden Wohnbebauung – fällt das natürliche Gelände wiederum relativ stark geneigt in Richtung des durch die Ortslage verlaufenden `Bachs von Kauserstruth`, eines Seitengewässers des Elbbachs, ab.

Weitreichende Sichtbeziehungen sind nur von den östlich gelegenen, topografisch höher gelegenen Bereichen des Plangebiets möglich; von dort ist die Sicht über das Talsystem des Elbbachs bis zu den gegenüberliegenden, zumeist bewaldeten Randhöhen möglich (siehe Abb. 26).

Ansonsten bilden die umliegende Bebauung, das nach Osten ansteigende Gelände und umliegende Waldstücke begrenzende Raumkanten.

Mit den Wiesen und Weiden trägt der Teillandschaftsraum Züge eines typischen Nutzungsmusters des Westerwalds.

Es fehlen allerdings gliedernde und belebende Elemente wie Streuobst oder andere prägende Gehölze, welche zu einer kulturlandschaftlich typischen, strukturreichen Ortsrandsituation beitragen würden. Nachteilig auf die örtliche Wahrnehmung wirken sich die privat genutzten Lagerflächen mit baulichen Anlagen (Unterstände, fest installierte Zäune, usw.) aus.

Aufgrund der Lage des Plangebiets zwischen dem bestehenden Siedlungsgebiet und Wald sowie der topografischen Bedingungen weisen zumindest die westlichen (topografisch niedriger gelegenen) Bereiche des vorgesehenen räumlichen Geltungsbereichs keine Fernwirkung auf. Eine Einsehbarkeit besteht lediglich vom angrenzenden Offenland.

Die östlich gelegenen Bereiche sind vom gegenüberliegenden rechten Talhang des Elbbachtals im Umfeld von Molzhain einsehbar (siehe Abb. 27); aufgrund der Distanz ist das Plangebiet allerdings nur wenig im Gesamtbild der Landschaft präsent.

Vom Kausener Siedlungsgebiet bestehen – abgesehen von den angrenzenden randständigen Grundstücken – keine Sichtbeziehungen zum Plangebiet.

Nachteilig auf die Erlebbarkeit des Plangebiets wirkt sich die eingeschränkte Erschließung bzw. Erreichbarkeit des Geländes für Fußgänger aus. Eine durchgängig nutzbare Wegeverbindung besteht lediglich im nordöstlichen Bereich des Plangebiets. Sonstige Wegeverbindungen bestehen nicht bzw. sind durch Zäune unterbrochen

*Abbildung 25: Panoramaaufnahme von Südwesten  
(Blickrichtung Südwesten → Nordosten)*



*Abbildung 26: Blick in Richtung Osten → Westen vom Ostrand des Plangebiets*



*Abbildung 27: Blick in Richtung des Plangebiets vom Talhang des Elbbachtals am nördlichen Siedlungsrand von Molzhain*



### 2.2.5.2 Bewertung Schutzgut Landschaft

Tabelle 10: *Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:*

Schutzgut	Funktion	Bewertung
<b>Landschaftsbild</b>	Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	mittel-hoch
	Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft einschließlich landschaftsgebundener Erholung	mittel-hoch

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Vielfalt von Landschaft ...“:**

**hervorragend (6):** eine Landschaft von europaweiter Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hervorragenden Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie, wie sie z. B. im Biosphärenreservat oder UNESCO-Weltkulturerbe zu erwarten sind.

**sehr hoch (5):** eine Landschaft von sehr hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer sehr hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie wie sie z. B. in Landschaftsschutzgebieten, Naturparks und historischen Kulturlandschaften der Regionalplanung zu erwarten sind.

**hoch (4):** eine Landschaft von hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie

**mittel (3):** eine Landschaft mit einer mittleren Ausprägung mehrerer wertbestimmender Merkmale der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

**gering (2):** eine Landschaft mit wenigen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

**sehr gering (1):** eine Landschaft mit sehr wenigen oder keinen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

**Erläuterung des Bewertungsrahmens „Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens...“:**

**hervorragend (6):** Landschaftsbildeinheit mit herausragender Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Seen, Moore

**sehr hoch (5):** Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. großflächige, weitgehend ungestörte Waldgebiete mit charakteristischen Waldtypen und weiteren Elementen wie Felsen oder naturnahen Bachläufen; Räume in weiträumigen offenen, ackerbaulich geprägten Kulturlandschaften mit Grünlandauen und weiteren für den konkreten Raum typischen Landschaftselementen

**hoch (4):** Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Räume in semi-urbanen Landschaften mit Landschaftselementen, die deren Eigenart betonen und zur landschaftsgebundenen Erholung besonders geeignet sind; Gebiete in strukturreichen Mittelgebirgen mit typischem Wechsel von Ackerbau, Grünland und Wald einschließlich gliedernder Gehölze

**mittel (3):** Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. monostrukturierte Wälder oder reliefarme Ackerlandschaften ohne Strukturierung durch Gewässer oder Gehölze

**gering (2):** Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. urbane/semi-urbane Landschaften mit geringem Freiraumanteil und mit geringer städtebaulicher Attraktivität

## 2.2.6 Schutzgut Mensch

### 2.2.6.1 Beschreibung Schutzgut Mensch

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgütern verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

#### Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Der Landschaftsraum ist aufgrund des weitgehend kulturlandschaftlich typischen Charakters, der natürlichen Oberflächenformen und der mäßigen Intensität von Vorbelastungen grundsätzlich gut für landschaftsgebundene Erholungsformen geeignet.

Einschränkend auf die Bedeutung für Erholung und Freizeitnutzung des Plangebiets wirkt sich die eingeschränkte Erschließung bzw. Erreichbarkeit des Geländes für Fußgänger aus. Eine durchgängig nutzbare Wegeverbindung für Fußgänger besteht lediglich im nordöstlichen Bereich des Plangebiets. Sonstige Wegeverbindungen bestehen nicht bzw. sind durch Zäune unterbrochen.

Ausgewiesene Wanderwege oder andere erholungs-/freizeitrelevante Einrichtungen befinden sich nicht im Plangebiet oder in dessen näheren Umfeld.

#### Gefährdung durch Starkregen oder Überflutungen

Laut der Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregeneignisses lediglich am südwestlichen Rand durch Überflutungen gefährdet.

#### Radonbelastung

Die Radonkonzentration beträgt 43,2 kBq/m<sup>3</sup>. Das Radonpotential liegt im Plangebiet bei 27,6<sup>6</sup>.

#### Immissionen

Das Plangebiet liegt etwa 400 m von der Landesstraße 288 und ca. 15 m von der Kreisstraße 118 (Austraße) entfernt. Laut der Verkehrsstärkenkarte des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz mit Straßenverkehrszählungen 2021 fahren 619 Kfz/24 h mit einem Schwerlastanteil vom 5 % über die K 118.

Die L 288 ist mit 5.033 Kfz/24 h ohne Angabe des Schwerlastanteils südlich der Einmündung der K 118 auf die L 288 bzw. mit 3.778 Kfz/24 h mit einem Schwerlastanteil vom 5 % nördlich der Einmündung der K 118 auf die L 288 befahren.

#### Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

---

<sup>6</sup> Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt ([www.lfu.rlp.de](http://www.lfu.rlp.de)); letzter Aufruf: 24.10.2024

**2.2.6.2 Bewertung Schutzgut Mensch***Tabelle 11: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch*

<b>Eignungs-/ Bewertungskriterien</b>	<b>Ausprägung</b>	<b>Schutzbedürftigkeit</b>
• Erholungsfunktion	gering-mittel	mittel-hoch
• Ungestörtheit von Immissionen	hoch	hoch
• Forst- und Landwirtschaft	Grünland	hoch

**2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kulturdenkmäler laut der Denkmalliste von Rheinland-Pfalz sind nicht betroffen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, stuft den Planungsbereich aus topografischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein.

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Nutzung der Grünlandflächen voraussichtlich unverändert fortgesetzt. Diesbezüglich sind keine relevanten Veränderungen hinsichtlich des Umweltzustands zu erwarten.

Die bioökologische Funktion der Gehölze wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen. Der Anteil an Zusatzstrukturen wie Totholz, Höhlen usw. wird zunehmen.

## 2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten.

Die **Intensität der vorhabenbedingten Wirkungen** bei den Schutzgütern „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“, „Boden“, „Wasser“, „Klima, Luft“ und „Landschaftsbild“ wird gemäß dem „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ durch die drei **Wirkungsstufen** gering, mittel und hoch ausgedrückt.

Sie wird anhand der Stärke, Dauer und Reichweite des Eingriffs in Relation zur Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter gegenüber dem Eingriff festgelegt.

Für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen ist davon auszugehen, dass die Wirkstufe III (hoch) immer dann gegeben ist, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung). Dies stellt den Regelfall dar.

### Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung sämtliche Vegetationsflächen im Bereich des geplanten Wohnbaugebiets, der Verkehrsflächen und der Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung beseitigt werden.

Durch die Überbauung und Versiegelung gehen die ökologischen Bodenfunktionen und die Versickerungsfähigkeit des Bodens verloren.

Das Landschaftsbild wird im Zuge der Erweiterung von Siedlungsflächen beeinträchtigt.

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von etwaigen Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten; Vorhaben im näheren Umfeld sind nicht bekannt.

### 2.4.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Durch die Bauleitplanung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden.

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung fast sämtliche Vegetationsstrukturen im Bereich des geplanten Baugebiets, der neuen Verkehrsflächen und der Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung beseitigt werden müssen.

Besonders relevant ist dabei der zu erwartende Verlust von pauschal geschützten Grünlandbereichen („magere Flachland-Mähwiesen“). Bei Beibehaltung der Planungsabsicht ist es aber nicht möglich, die pauschal geschützte Grünlandbereiche zu erhalten.

Aufgrund der zu erwartenden Inanspruchnahme wurde seitens der Ortsgemeinde ein Antrag auf Ausnahme gestellt.

Innerhalb der geplanten Grünflächen können Vegetationsstrukturen erhalten bzw. neu entwickelt werden.

Insgesamt betroffen von einer Inanspruchnahme sind bis zu:

- 4.200 m<sup>2</sup> geschützte „magere Flachland-Mähwiesen“
- ~ 2.680 m<sup>2</sup> sonstige Fettwiesen
- ~ 10.340 m<sup>2</sup> Fettweiden
- ~ 990 m<sup>2</sup> ruderalisierte, verbuschende Grünlandbrache
- ~ 780 m<sup>2</sup> Rasen
- ~ 220 m<sup>2</sup> Gebüschstreifen und Gebüsch
- ~180 m<sup>2</sup> Baumhecke (junge Ausprägung)
- ~ 1.030 m<sup>2</sup> Nadelmischwald
- ~ 630 m<sup>2</sup> bewachsene Feldwege
- 2 Laubbäume im mäßigen-mittleren Bestandsalter und 1 Laubbaum im geringen Bestandsalter

Darüber hinaus werden die im Plangebiet befindlichen Unterstände niedergelegt.

Mit der Beseitigung der Vegetationsbestände gehen die Habitatfunktionen der beanspruchten Vegetationsstrukturen verloren. Unter Berücksichtigung der durchgeführten faunistischen Erhebungen ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- Inanspruchnahme von (nicht essenziellen) Lebensstätten bzw. Nistplätzen ubiquitärer, verbreiteter Vogelarten
- Verlust von Nahrungshabitaten teils verbreiteter, teils gefährdeter bzw. streng geschützter Vogelarten
- Verlust von (Teil-)Habitatflächen verschiedener Insektenarten (Falter, Heuschrecken), darunter auch besonders geschützte Falterarten
- Inanspruchnahme von Jagdhabitaten für Fledermäuse
- Beseitigung von Unterständen mit (geringfügigem) Quartierpotential für Fledermäuse

Mittel- bis längerfristig werden sich in den Freiflächen des Bebauungsplangebiets wieder neue Habitatangebote v.a. für siedlungsgebundene Arten entwickeln.

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Biotope“: hoch**

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen“: hoch**

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts Tiere“: mittel-hoch**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in den Kap. 2.8 und 2.9 verwiesen.

## 2.4.2 Boden

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung wird es zu einer Neuversiegelung von bislang unbebauten Bodenflächen kommen. Aufgrund der Hanglage ist zudem mit Bodenauf- und – abtragsarbeiten zu rechnen.

- Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung bzw. Überbauung
- Einschränkung/ Verlust wesentlicher Bodenfunktionen durch (wasserdurchlässige) Befestigung von Flächen
- Einschränkungen von Bodenfunktionen durch Veränderungen des Profilaufbaus, der Bodenstruktur und -zusammensetzung (Bodenauf- und -abtrag, Verdichtung, usw.) im Zuge von Erdarbeiten in dem hängigen Gelände

Durch die Grünlandnutzung ist die Natürlichkeit des betroffenen Bodens bislang nur wenig beeinträchtigt.

Die vorgesehenen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sowie die festgelegten Verkehrsflächen erlauben eine Versiegelung/Überbauung von bis zu etwa 11.800 m<sup>2</sup> Fläche (einschl. der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen usw.).

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Boden“: hoch**

Es wird zudem auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.9 verwiesen.

## 2.4.3 Wasser

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser geht im Zuge der zu erwartenden Neuversiegelung (siehe Schutzgut „Boden“) verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.

Da eine Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet vorgesehen ist, bleibt die örtliche Wasserbilanz erhalten.

Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Hinsichtlich einer etwaigen Gefährdung durch Starkregen oder Überflutungen: siehe Schutzgut „Mensch“.

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“: gering**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.9 verwiesen.

## 2.4.4 Klima/ Luft

Bei Verwirklichung der Bauleitplanung werden frisch-/kaltluftproduzierende Grünlandflächen, Nadelholzbestand und kleinflächig Kleingehölze beansprucht. Ein relevanter Wirkungszusammenhang zwischen der klimameliorativen Leistung der Flächen im Plangebiet und siedlungsklimatischen Verhältnisse besteht aber nicht.

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu erhöhter Wärmeabstrahlung und einer Verringerung der Evapotranspiration. Diese nachteiligen Auswirkungen sind allerdings nur unmittelbar vor Ort wirksam.

Im Zuge des Neubaus von Wohnhäusern wird sich zukünftig eine gewisse Zunahme von Geräusch- und Schadstoffemissionen einschließlich Treibhausgasemissionen ergeben.

Durch die wohnbauliche Nutzung ist aber keine signifikante Zunahme von Emissionen gegenüber dem derzeitigen Zustand und somit keine erhebliche Beeinträchtigung umliegender schutzwürdiger Nutzungen zu erwarten.

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Klima/Luft“: gering**

Es wird zudem auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.9 verwiesen.

#### 2.4.5 Landschaftsbild

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll der Neubau von voraussichtlich rund 25 Wohnhäusern am südlichen Ortsrand von Kehr im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung ermöglicht werden.

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung fast sämtliche Vegetationsstrukturen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs beseitigt werden müssen.

Durch den Verlust der Wiesen und Weiden, den Neubau von Häusern und Erschließungsstraße sowie durch die zu erwartenden Veränderungen der Geländetopografie in dem hängigen Gelände wird es zu einer Beeinträchtigung des örtlichen Erscheinungsbilds kommen.

Ein Teil der Kulturlandschaft am Siedlungsrand wird dauerhaft beansprucht, der Siedlungsrand verschiebt sich weiter in die freie Landschaft.

Der Gesamtcharakter der Landschaft im Teillandschaftsraum wird sich durch die Wohnbauflächenerweiterung allerdings nicht wesentlich verändern. Aufgrund der Lage des Plangebiets zwischen dem bestehenden Siedlungsgebiet und Wald sowie der topografischen Bedingungen weisen zumindest die westlichen (topografisch niedriger gelegenen) Bereiche des vorgesehenen räumlichen Geltungsbereichs keine Fernwirkung auf. Eine Einsehbarkeit besteht lediglich vom angrenzenden Offenland.

Die östlich gelegenen Bereiche sind vom gegenüberliegenden rechten Talhang des Elbbachtals im Umfeld von Molzhain einsehbar; aufgrund der Distanz von über 1,5 km wird das geplante Baugebiet allerdings von dort kaum im Gesamtbild der Landschaft wahrnehmbar sein.

Vom Siedlungsgebiet von Kausen bestehen - abgesehen von den angrenzenden randständigen Wohnbaugrundstücken – keine Sichtbeziehungen zum geplanten Baugebiet.

Vorbelastungen der örtlichen Wahrnehmung ergeben sich derzeit bereits durch die privat genutzten Lagerflächen mit baulichen Anlagen (Unterstände, fest installierte Zäune, usw.). Landschaftsbildprägende Elemente/Strukturen wie Streuobst oder andere markante Gehölzstrukturen sind nicht betroffen.

→ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“: gering**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.9 verwiesen.

#### 2.4.6 Mensch und Gesundheit

##### Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Auf den Erholungswert der Landschaft wird sich die Bauleitplanung nicht relevant nachteilig auswirken. Die Bedeutung des Plangebiets für die landschaftsgebundene Erholung ist insbe-

sondere durch die eingeschränkte Erschließung bzw. Erreichbarkeit des Geländes für Fußgänger eingeschränkt; eine durchgängig nutzbare Wegeverbindung für Fußgänger besteht lediglich im nordöstlichen Bereich des Plangebiets. Diese wird weiterhin bestehen bleiben.

Sonstige Wegeverbindungen bestehen nicht bzw. sind durch Zäune unterbrochen. Ausgewiesene Wanderwege oder andere erholungs-/freizeitrelevante Einrichtungen befinden sich nicht im Plangebiet oder in dessen näheren Umfeld.

#### Belastungen durch Geräusche

Das Plangebiet liegt etwa 400 m von der L 288 und ca. 15 m von der K 118 entfernt. Laut der Verkehrsstärkenkarte des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz mit Straßenverkehrszählungen 2021 fahren 619 Kfz/24 h mit einem Schwerlastanteil vom 5 % über die K 118.

Aufgrund des Verlaufs der K 118 durch die Ortslage mit der entsprechenden Geschwindigkeitsbegrenzung, der geringen Verkehrsbelastung und der zwischenliegenden Bebauung ist bei der Kreisstraße nicht von Beeinträchtigungen der Wohnqualität auszugehen.

Die L 288 ist mit 5.033 Kfz/24 h ohne Angabe des Schwerlastanteil von 7 % südlich der Einmündung der K 118 auf die L 288 bzw. mit 3.778 Kfz/24 h mit einem Schwerlastanteil vom 5 % nördlich der Einmündung der K 118 auf die L 288 befahren. Zur Landesstraße beträgt der Abstand allerdings rund 400 m und die Landesstraße liegt zwischen 10 m und 30 m höher als das Plangebiet. Daher ist auch von der Landesstraße ausgehend nicht mit Beeinträchtigungen der Wohnqualität zu rechnen.

Was die vom geplanten Baugebiet ausgehenden Geräusche betrifft, ist nutzungsbedingt keine signifikante Zunahme von Emissionen gegenüber dem derzeitigen Zustand und somit keine erhebliche Beeinträchtigung umliegender schutzwürdiger Nutzungen zu erwarten.

#### Anfall von Abfällen

Aus den Haushaltungen werden Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung (Hausmüll) anfallen. Die anfallenden Abfälle werden vom Zweckverband Abfallwirtschaft abgefahren; ein wesentlicher Teil der Abfälle kann verwertet werden.

Es sind diesbezüglich keine Beeinträchtigungen des Schutzguts „Mensch und Gesundheit“ bzw. Gefährdungen zu erwarten.

#### Gefährdung durch Starkregen oder Überflutungen

Laut der Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregeneignisses lediglich am südwestlichen Rand durch Überflutungen gefährdet.

Dieser potenziell gefährdete Bereich wird durch durch eine Randeingrünung entlang der südwestlichen Grenze des Baugebietes, die mit einer Mulde kombiniert werden kann, entspannt.

#### Radonbelastung

Die Radonkonzentration beträgt 43,2 kBq/m<sup>3</sup>. Das Radonpotential liegt im Plangebiet bei 27,6<sup>7</sup>.

Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: „Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m<sup>3</sup> oder einem Radonpotential über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können

<sup>7</sup> Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt ([www.lfu.rlp.de](http://www.lfu.rlp.de)); letzter Aufruf: 24.10.2024

*beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“*

Da die Werte des Radonpotentials und der Radonkonzentration unter diesen Werten liegen, ist nicht von einer erhöhten Gefährdung durch Radon auszugehen.

#### Land- und Forstwirtschaft

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden insgesamt etwa 1,7 ha landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) dauerhaft beansprucht und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Teilweise handelt es sich um Weideflächen, welche im Rahmen einer Hobbytierhaltung genutzt werden.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Inanspruchnahme des Grünlands maßgebliche Betriebsflächen entzogen werden und ein landwirtschaftlicher Betrieb relevante betriebswirtschaftliche Nachteile erfährt oder in seiner Existenz bedroht wird.

### **2.4.7 Kultur- und Sachgüter**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, stuft den Planungsbereich aus topografischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend könnten bei Bodenarbeiten bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, welche vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssten. Sofern der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz gemeldet wird und daraufhin bei Bedarf entsprechende Maßnahmen berücksichtigt werden können, sind keine Beeinträchtigungen des Schutzguts zu befürchten.

### **2.4.8 Auswirkungen auf die Fläche**

Durch die Verwirklichung der Bauleitplanung kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme im Umfang von insgesamt etwa 2,12 ha.

Betroffen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Verfügbarkeit derartiger Flächen ist begrenzt.

### **2.4.9 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen**

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ im etwa 19 km entfernten Wölferlingen, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist.

Überschwemmungsgebiete werden nicht tangiert. Im Falle eines Starkregenereignisses ist lediglich der südwestliche Randbereich des Gebiets durch Überflutungen gefährdet. Dieser potentiell gefährdete Bereich wird durch eine Randeingrünung, die mit einer Mulde kombiniert werden kann, entspannt.

Die geplante Nutzung als Wohnbaugebiet selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

#### 2.4.10 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, welcher als Anhang beigefügt ist.

Dieser Beitrag kommt zu dem Ergebnis, dass der Verwirklichung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen, sofern folgende Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zwingend berücksichtigt werden:

- Entnahme und Rückschnitt von Gehölzbestand ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres
- Durchführung einer Kontrolle vor einer Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen, bei denen nicht ausgeschlossen werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für geschützte Arten dienen (hier: Unterstände)
- vorsorgliche Anbringung von künstlichen Fledermausquartieren an geeigneten Standorten im räumlichen Umfeld des Plangebiets

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### 2.4.11 Verträglichkeit mit Natura 2000-Gebieten

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich ca. 280 m südlich mit dem FFH-Gebiet „Sieg“ (FFH-5212-302). Dieses ist dort linear im Bereich des „Elbbachs“ ausgeprägt.

Dieses FFH-Gebiet mit einer Gesamtfläche von 1.041 ha beinhaltet das Gewässersystem der Sieg und ihrer Nebenbäche, samt repräsentativer Auswahl von Lebensräumen der Auen und Bachtalhänge, zudem die Ortslage von Niederhövels für *Myotis myotis*-Fledermaus, sowie alt-holzreiche Waldkomplexe, auch als Jagdhabitate für Fledermäuse.

Als Erhaltungsziele<sup>8</sup> wurden festgelegt: „*Erhaltung oder Wiederherstellung*

- *der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität und Durchgängigkeit der Fließgewässer für autochthone Fischarten und Wanderfischen,*
- *von nicht intensiv genutztem Grünland, auch als Lebensraum für Schmetterlinge,*
- *von unbeeinträchtigten Felslebensräumen und Wald, auch als Jagdhabitat für Fledermäuse, von Fledermauswochenstuben.“*

Innerhalb des Plangebiets sind mit den „mageren Flachland-Mähwiesen“ Vegetationsausprägungen betroffen, welche den kennzeichnenden Lebensraumtypen des FFH-Gebiets zugeordnet werden können. Durch die Inanspruchnahme von 4.200 m<sup>2</sup> dieses Lebensraumtyps außerhalb der Schutzgebietskulisse sind allerdings keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets zu befürchten; zudem müssen zur Kompensation artenreiche Wiesen neu entwickelt werden. Innerhalb der Schutzgebietskulisse werden keine FFH-Lebensraumtypen beansprucht oder beeinträchtigt.

Sonstige FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet oder dessen näheren Umfeld nicht vorhanden, siehe auch Grundlagenskarte des Bewirtschaftungsplans zum FFH-Gebiet (Abbildung 28).

<sup>8</sup> Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de)); letzter Aufruf: 28.10.2024

Für die kennzeichnenden Arten des FFH-Gebiets befinden sich innerhalb des Plangebiets keine Lebensraumstrukturen bzw. Quartiere:

Quartierangebote für die wertgebenden Fledermausarten *Bechsteinfledermaus* und *Großes Mausohr* sind nicht vorhanden. Diese Arten wurden im Zuge der faunistischen Erhebungen auch nicht erfasst.

Für die kennzeichnende Falterart *Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling*, von welcher ein potentieller Vorkommensbereich in der Grundlagenkarte etwa 600 m nordwestlich des Plangebiets eingetragen ist, sind keine geeigneten Raupenfutterpflanzen (*Großer Wiesenknopf*) im Gebiet vorhanden. Bei den faunistischen Begehungen konnten keine Individuen der Art festgestellt werden.

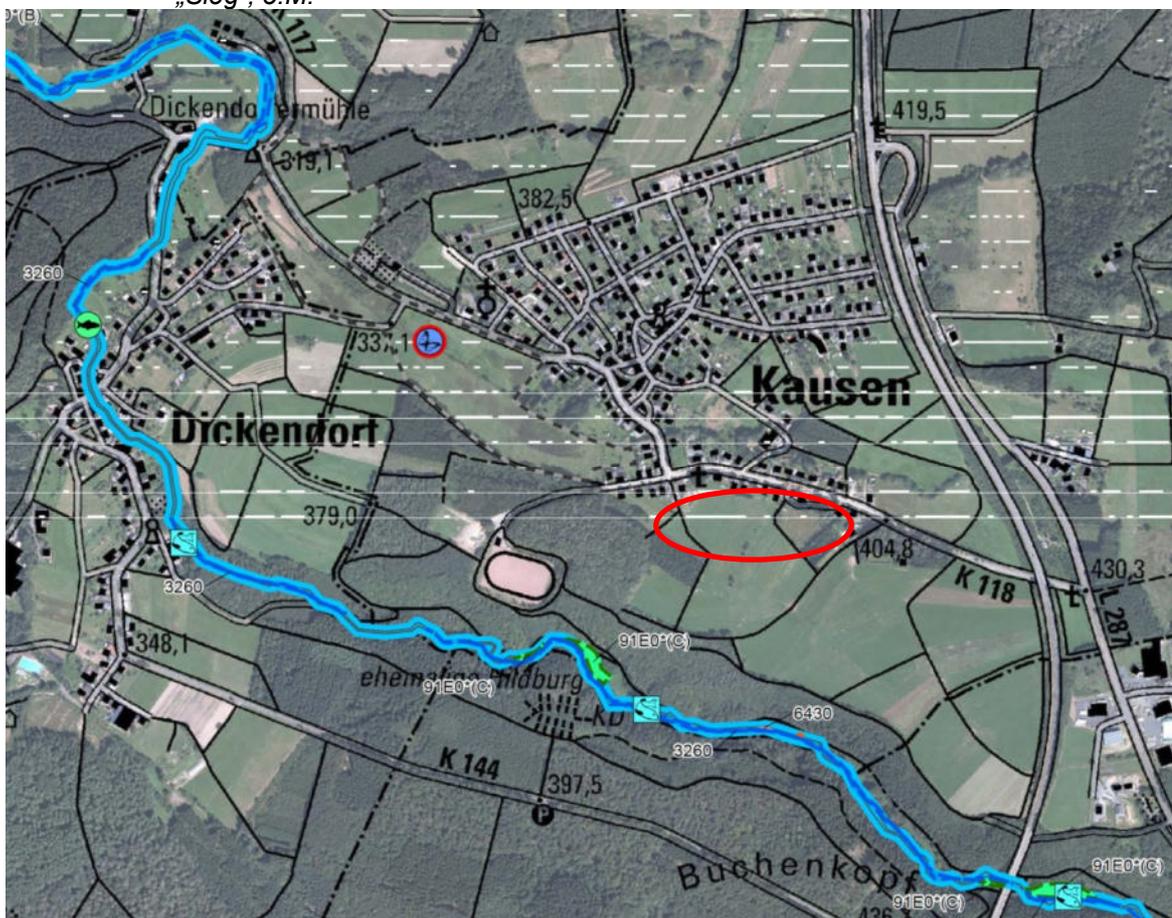
Vorkommen des *Hirschkäfers* sind aufgrund fehlender Alt-/ Totholzstrukturen ebenfalls nicht zu erwarten. Vorkommen der wertgebenden Fischarten können ausgeschlossen werden.

Beeinträchtigungen von FFH-gebietsrelevanten Populationen durch die Inanspruchnahme von Habitatstrukturen sind somit nicht zu befürchten.

Es ist auch nicht davon auszugehen, dass sich etwaige Störreize, die mit der Verwirklichung des Wohnbaugebiets verbunden sind, nachteilig auf die Bestandsentwicklung auswirken.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Sieg“ durch die Verwirklichung der Bauleitplanung können ausgeschlossen werden.

Abbildung 28: Ausschnitt aus der Grundlagenkarte 10 des Bewirtschaftungsplans zum FFH-Gebiet „Sieg“, o.M.



Rund 770 m südlich bzw. 1 km östlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Feuchtgebiete und Heiden des Hohen Westerwaldes“ (FFH-5314-304).

Rund 950 m östlich des Plangebiets beginnt das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ (VSG-5312-401).

Aufgrund der Distanz zwischen diesen Schutzgebieten und der geplanten Bebauung können erhebliche Beeinträchtigungen dieser Natura 2000-Gebiete durch die Realisierung des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

#### **2.4.12 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen. Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu „Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 12: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf		Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität					
	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt								Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/Regulationsfunkt.	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdaug.	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -Luftthygien. Ausgleichsfunkt.	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Kultur- u. sonstige Sachgüter
<b>Wirkung von</b>														
<b>Mensch</b>	Konkurrierende Raumanprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	>	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	>>	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	>>	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<	Anthropogene Klimabelastungen, Siedlungsklima	<	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	>	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-
<b>Pflanzen, Tiere, Lebensräume</b>	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	±>	Konkurrenz um Standort, Artenerhaltung/Syne rgien	>	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	±>	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<±	Elemente der Landschaft	>	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
<b>Boden</b>	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	>>	Lebensraum, Standortgrundlage	>>	Anreicherung, Deposition von Stoffen	±	Filterwirkung, Stoffeintrag	±	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	<	Strukturelemente	<±	Archivfunktion	-
<b>Wasser</b>	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	<	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	>	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	±	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	±	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<	Struktur-/ Gestaltungselement	>	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
<b>Klima, Luft</b>	Lebensgrundlage, Atemluft, siedlungsklimatische Bedingungen	±>	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	±	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	±	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<	Beeinflussung regionaler/ lokaler Klimaverhältnisse	<	Bioklima, bioklimatische Belastung	<	Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-
<b>Landschaft</b>	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	>	Lebensraumstruktur	±>	Bodennutzung	±>	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	>	Siedlungs-/ Geländeklima, Durchlüftung, Windströmung	<	Natur-/ Kulturlandschaft	-	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturerbe, Kulturgeschichte	-	Ensemblewirkung	-	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/ Zerfall und - Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-		-

Wirkungszusammenhang besteht:

- < = Wirkungsintensität gering
- > = Wirkungsintensität hoch
- ± = Wirkungsintensität mittel
- << = Wirkungsintensität sehr gering
- >> = Wirkungsintensität sehr hoch
- = kein Wirkungszusammenhang

## **2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen**

Zusammenfassend sind bei Verwirklichung des Bebauungsplans insbesondere folgende Eingriffe relevant:

- Inanspruchnahme der Vegetationsstrukturen im Gebiet, darunter auch eine geschützte Wiese
- Verlust der Habitatfunktionen für verschiedene Tierarten
- Verlust der ökologischen Bodenfunktionen sowie Erhöhung des oberflächlichen Abflusses durch Versiegelung bzw. Überbauung
- Beeinträchtigung des örtlichen Erscheinungsbilds durch Siedlungsflächenerweiterung und Inanspruchnahme eines Teils der Kulturlandschaft am Ortsrand

Grundsätzlich ist die pauschal geschützte Wiesenfläche innerhalb des Plangebiets besonders erhaltens- bzw. schützenswert. Bei Beibehaltung der Planungsabsicht ist es aber nicht möglich, diesen geschützten Biotopbereich zu erhalten. Somit wurde seitens der Gemeinde ein Antrag auf Ausnahme gestellt.

Für die nicht überbauten Grundstücksflächen im Wohngebiet empfehlen sich die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens und ein Gebot zur Anpflanzung standorttypischer Laubgehölze. Dies dient der möglich verträglichen Einbindung des Baugebiets und schafft Habitatangebote zumindest für siedlungsangepasste Arten.

Darüber hinaus sollen gestalterischen Festsetzungen zur Gestaltung von Stützmauern und Aufschüttungen (aufgrund des hängigen Geländes) sowie zur Gestaltung der Vorgärten getroffen werden.

Insbesondere in den Übergangsbereichen des Baugebiets zur freien Landschaft sollen Grünflächen ausgewiesen werden, welche mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sind bzw. auf denen vorhandener Gehölzbestand erhalten werden soll.

Diese Grünflächen dienen neben ihrer Funktion für die landschaftsgemäße Einbindung und Strukturanreicherung der Landschaft der Entwicklung von Habitatangeboten für verschiedene siedlungstolerante Tierarten und tragen zur Biotopvernetzung bei. Sie tragen auch zum Ausgleich für die erforderliche Beseitigung von Gehölzbeständen (Nadelwald, Gebüschstreifen, Einzelbäume) bei.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen darf die Entfernung von Gehölzen (hier: Nadelwald, Gebüschstreifen, Einzelbäume) ausschließlich außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September erfolgen, wenn keine Brutaktivitäten von Vögeln zu erwarten sind. Außerdem müssen vor einer Abrissmaßnahme an den örtlich vorhandenen Unterständen Kontrollen durchgeführt werden. Vorsorglich sollen zudem künstliche Fledermausquartieren an geeigneten Standorten im räumlichen Umfeld des Plangebiets angebracht werden.

Hinsichtlich des anfallenden unbelasteten Niederschlagswasser ist vorgesehen, dieses im Plangebiet zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone zu versickern. Die erforderlichen Einrichtungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind landschaftsgerecht in Erdbauweise als Wiesenmulden auszuführen.

Die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild durch die Realisierung des Wohnbaugebiets können nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden.

Hinsichtlich des grundsätzlich erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs beträgt der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung etwa 140.000 Biotopwertpunkte, siehe Kap. 2.10.

Für die Schutzgüter „Boden“, „Biotop“, „Tiere“ und „Pflanzen“ besteht zudem ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf. Als Ausgleich für den nicht vermeidbaren Verlust geschützter ‚magerer Flachland-Mähwiesen‘ muss dieser Biotoptyp auf geeigneter Fläche neu entwickelt werden.

**Deshalb sollen auf folgenden außerhalb liegenden Flächen funktionsgerechte, multifunktionale Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden:**

- Gemarkung Kausen, Flur 2, Flurstücke 35/3, 38/1, 42/2 und 42/3 (Flächengröße: 7.596 m<sup>2</sup>)  
Es handelt sich dabei um eine mit Rindern beweidete Grünlandfläche rund 470 m nordwestlich des Plangebiets und somit im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort. Die Ausgleichsfläche ist im Eigentum der Ortsgemeinde.

Die Fläche liegt auf frisch-feuchtem Standort in der Talau des `Bachs von Kauserstruth`; der Bachlauf verläuft unmittelbar südlich der Ausgleichsfläche.

Sie befindet sich innerhalb des schutzwürdigen Biotopkomplexes „Feuchtgrünland zwischen Dickendorf und Kausen“ (BK-5213-0103-2008). Das lokal bedeutsame BK umfasst großflächige, beweidete Waldbinsenriede. Als Schutzziel wurde für die BK-Fläche definiert: *„Die extensive Nutzung ist fortzusetzen bzw. in den brachgefallenen Bereichen erneut aufzunehmen.“*

Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ stellt im Bereich der Ausgleichsfläche „Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen (einschl. Kleinseggenriede)“ und partiell „Erhalt Röhrichte und Großseggenriede“ dar.

In der Grundlagenkarte des Bewirtschaftungsplans zum rund 450 m entfernten FFH-Gebiet „Sieg“ ist im Bereich der Ausgleichsfläche ein potentieller Vorkommensbereich des *Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings* eingetragen, siehe Abb. 30.

Abbildung 29: Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kausen, Flur 2; Seggenried



Abbildung 30: Ausschnitt aus der Grundlagenkarte 10 des Bewirtschaftungsplans zum FFH-Gebiet „Sieg“ mit potentielltem Vorkommensbereich des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, o.M.



Im Rahmen einer Begutachtung durch eine Botanikerin im Mai 2023 wurde das naturschutzfachliche Aufwertungspotential der Fläche eingeordnet (siehe Beitrag „Begutachtung etwaiger Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme von geschütztem Grünland - Bebauungsplan „Im Boden“ der Ortsgemeinde Kausen“).

Demnach handelt es sich um beweidetes, frisches bis (im bachzugewandten Teil) feuchtes Grünland, in bachnahen Teilbereichen befinden sich Seggenriede mit Arten der *Scirpus sylvaticus*-Gesellschaft und des *Calthion* wie Rauhe und Braune Segge, Sumpfdotterblume, Mädesüß, Flatterbinse, Waldsimse. Im Nordwesten ist eine Teilfläche mit *Japanischem Staudenknöterich* bewachsen (invasiver Neophyt).

Bedingt durch die Beweidung treten viele Störzeiger wie *Rumex crispus*, *Cirsium arvense*, *Urtica dioica* auf.

Eine Beweidung ist gerade in Talbereichen mit feuchten Standortbedingungen nachteilig für die Grünlandgesellschaften. Eine Aufgabe der Beweidung und die Aufnahme einer extensiven Mähwiesennutzung würde nach gutachterlicher Einschätzung das Grünland erheblich aufwerten. Es entstünden artenreiche Frischwiesen (*Arrhenatherion* – LRT 6510) bzw. artenreiche Feuchtwiesen (*Calthion*) in den bachzugewandten Bereichen.

Als Kompensationsmaßnahme soll eine dauerhafte extensive biotopgemäße Pflege unter Ausnutzung des Standortpotentials durchgeführt werden. Möglich ist u.a. eine zumindest partielle Entwicklung als Habitatfläche für den Wiesenknopf-Ameisenbläuling durch ein zu erwartendes Aufkommen von *Sanguisorba officinalis* (*Großer Wiesenknopf*) auf Teilflächen, dessen Entwicklung bislang aufgrund der Beweidung nicht möglich war.

Aufgrund der potentiellen Besiedlung durch den *Wiesenknopf-Ameisenbläuling* muss das Mahdregime den Lebenszyklus der Falterart berücksichtigen.

- zweimalige Mahd pro Jahr (Grundsätzlich soll die Mahd im Zeitraum 1. Juli bis 1. Oktober erfolgen. Sollte sich im Rahmen des Monitorings ein Aufkommen von *Sanguisorba officinalis* bestätigen, ist zumindest auf den von der Pflanzenart besiedel-

ten 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 Seggenriede sollen von einer Bewirtschaftung ausgenommen werden. Stattdessen soll eine Mahd mit Abräumen des Mähguts im Abstand von 2-3 Jahren (ab 15. September) zur Verhinderung einer Verbuschung/ Verbrachung erfolgen und das Standortpotential entsprechend ausgenutzt werden.

Die Neophytenflur mit *Japanischem Staudenknöterich* ist durch mehrmalige Mahd (mind. 6 Schnitte zwischen Mai und September im ersten Jahr) zu bekämpfen. Eine ordnungsgemäße Entsorgung des Mähguts ist sicherzustellen.

Für die Dauer von 6 Jahren ab Beginn der Entwicklungsmaßnahmen ist ein Monitoring über die Entwicklung der Vegetation durchzuführen.

Durch die Aufgabe der Beweidung und die dauerhafte extensive Mähwiesennutzung wird die Artenvielfalt unter Ausnutzung des Standortpotentials aufgewertet.

Diese Maßnahme leistet somit einen funktionalen Ausgleich für die planungsbedingte Inanspruchnahme von geschütztem Grünland.

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, welche mit der bisherigen Pferdebeweidung verbunden sind, entfallen dauerhaft.

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

- Gemarkung Kausen, Flur 9, Flurstücke 2 und 3 (Flächengröße: insgesamt 10.014 m<sup>2</sup>)

Diese Fläche liegt lediglich rund 350 m nordöstlich des geplanten Baugebiets und somit im räumlichen Zusammenhang.

Es handelt sich um Mähwiese auf einer südexponierten Hanglage. Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ stellt im Bereich der Ausgleichsfläche „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (biotypenverträgliche Nutzung)“ dar.

Abbildung 31: Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kausen, Flur 9, Flurstücke 2 und 3



Im Rahmen einer Begutachtung durch eine Botanikerin wurde das naturschutzfachliche Aufwertungspotential der Fläche eingeordnet (siehe Beitrag „Begutachtung etwaiger Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme von geschütztem Grünland - Bebauungsplan „Im Boden“ der Ortsgemeinde Kausen“). Demnach handelt es sich derzeit um eine fette (gedüngte), artenarme Mähwiese ohne Magerkeitszeiger.

Nach gutachterlicher Einschätzung besteht ein hohes Aufwertungspotential, wenn die Fläche dauerhaft extensiv genutzt wird

Als Kompensationsmaßnahme soll entsprechend eine dauerhafte extensive Pflege zur Entwicklung einer artenreichen ‚mageren Flachland-Mähwiese‘ umgesetzt werden. Konkret vorgesehen sind eine zweimalige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähguts und ein Verzicht auf jeglichen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Außerdem soll eine Baumreihe aus hochstämmigen, standorttypischen Laubbäumen angelegt und dauerhaft gepflegt werden.

Für die Dauer von 6 Jahren ab Beginn der Entwicklungsmaßnahmen ist ein Monitoring über die Entwicklung der Vegetation durchzuführen.

Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird die Arten- und Strukturvielfalt aufgewertet und artenreiches Grünland entwickelt. Diese Maßnahme leistet somit einen funktionalen Ausgleich für die planungsbedingte Inanspruchnahme von geschütztem und sonstigem Grünland.

Durch die Aufwertung der bestehenden Wiese wird die Habitateignung für die vom Eingriff betroffenen Tierarten, insbesondere für Insekten wie Falter und Heuschrecken und als Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten, verbessert bzw. neue Habitatangebote geschaffen.

Durch die dauerhafte extensive Pflege wird eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht. Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteleinträge sowie Bodenverdichtungen entfallen dauerhaft.

Das Landschaftsbild wird durch die Entwicklung einer artenreichen Wiese als kulturlandschaftlich typische Nutzungsform sowie durch die Gliederung und Anreicherung mit einer landschaftsbildprägenden Baumreihe aufgewertet.

Die Ausgleichsfläche wird zeitnah von der Ortsgemeinde erworben, die Verkaufsbereitschaft des derzeitigen Eigentümers liegt vor.

- Gemarkung Kausen, Flur 5, Flurstück 205 (Flächengröße: 11.689 m<sup>2</sup>)

Diese beweidete Grünlandfläche befindet sich rund 600 m nördlich des geplanten Baugebiets und somit im räumlichen Zusammenhang.

Die Ausgleichsfläche liegt in schwach geneigtem Gelände im unmittelbaren Anschluss an das Naturschutzgebiet „Im Seifenwald“.

Sie befindet sich innerhalb des schutzwürdigen Biotopkomplexes „NSG `Im Seifenwald` und Umgebung nördlich Kausen“ (BK-5213-0101-2008). Diese BK-Fläche ist von lokaler Bedeutung und umfasst im Südteil ein strukturreiches Mosaik aus Gebüsch, Feucht- bzw. Frischwiesen sowie Großseggenrieden. Im Norden liegt der Bachlauf des Seifenbaches.

Nördlich anschließend an die Fläche befindet sich eine Wiese als Teil des Artenschutzprojekts „Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ der Stiftung Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz.

Innerhalb der vorliegenden Ausgleichsfläche wurde kein *Sanguisorba officinalis* als Futterpflanzen des Ameisenbläulings festgestellt.

Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ stellt im Bereich der Ausgleichsfläche die „Entwicklung magerer Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ sowie im nördlichen Teil die „Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen (einschl. Kleinseggenriede)“ dar.

Abbildung 32: Südlicher Teil der Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kausen, Flur 5, Flurstück 205; beweidete feucht-nasse Teilfläche (Binsensumpf)



Mittels einer Begutachtung durch eine Botanikerin wurde das naturschutzfachliche Aufwertungspotential der Fläche eingeordnet (siehe Beitrag „Begutachtung etwaiger Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme von geschütztem Grünland - Bebauungsplan „Im Boden“ der Ortsgemeinde Kausen“).

Bei der vorgesehenen Ausgleichsfläche handelt es sich um eine dauerhaft mit Pferden beweidete, in Koppeln aufgeteilte Grünlandfläche. Stellenweise ist die Vegetation etwas magerer ausgeprägt mit *Luzula campestris* (Magerkeitszeiger) und teilweise fetter mit Arten wie *Taraxacum officinalis*.

Im nördlichen Bereich ist auf feucht-nasser Teilfläche ein Binsensumpf ausgebildet, welcher ebenfalls beweidet wird. Eine Beweidung ist insbesondere bei feucht-nassen Standortbedingungen nachteilig.

Folgende Kompensationsmaßnahmen sollen umgesetzt werden:

Die derzeitige Beweidung der feucht-nassen Teilfläche (Binsensumpf) mit entsprechend nachteiligen Auswirkungen auf die Vegetation soll eingestellt werden; stattdessen soll eine Mahd mit Abräumen des Mähguts im Abstand von 2-3 Jahren (ab 15. September) zur Verhinderung

einer Verbuschung/ Verbrachung erfolgen und das Standortpotential entsprechend ausgenutzt werden

Auf den übrigen Flächen soll eine dauerhafte extensive Pflege zur Entwicklung von artenreichen mageren Wiesen durchgeführt werden. Konkret vorgesehen sind die Aufgabe der Beweidung und eine dauerhafte extensive Mähwiesennutzung.

Möglich ist auch eine zumindest partielle Entwicklung als Habitatfläche für – den im Umfeld nachgewiesenen - Wiesenknopf-Ameisenbläuling durch ein zu erwartendes Aufkommen von *Sanguisorba officinalis* (*Großer Wiesenknopf*) auf Teilflächen, dessen Entwicklung bislang aufgrund der Beweidung nicht möglich war. Damit ist eine Ergänzungsfunktion zu den bestehenden Habitatflächen im Umfeld möglich.

Aufgrund der potentiellen Besiedlung durch den *Wiesenknopf-Ameisenbläuling* muss das Mahdregime den Lebenszyklus der Falterart berücksichtigen.

- zweimalige Mahd pro Jahr (Grundsätzlich soll die Mahd im Zeitraum 1. Juli bis 1. Oktober erfolgen. Sollte sich im Rahmen des Monitorings ein Aufkommen von *Sanguisorba officinalis* 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.

Über 6 Jahre ab Beginn der Entwicklungsmaßnahmen ist ein Monitoring über die Entwicklung der Vegetation durchzuführen.

Bei Realisierung der Ausgleichsmaßnahme wird die Arten- und Strukturvielfalt im Verbund mit dem angrenzenden Naturschutzgebiet aufgewertet und artenreiches Grünland entwickelt. Diese Maßnahme leistet somit einen funktionalen Ausgleich für die planungsbedingte Inanspruchnahme von geschütztem und sonstigem Grünland.

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).

Die Maßnahme entspricht dem Schutzziel des tangierten schutzwürdigen Biotopkomplexes „NSG `Im Seifenwald` und Umgebung nördlich Kausen“.

Durch die dauerhafte extensive Pflege wird eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht. Nährstoffeinträge sowie Bodenverdichtungen, welche mit der bisherigen Pferdebeweidung verbunden sind, entfallen dauerhaft.

Das Landschaftsbild wird durch die Entwicklung einer artenreichen Wiese als kulturlandschaftlich typische Nutzungsform aufgewertet.

Die Ausgleichsfläche wird zeitnah von der Ortsgemeinde erworben, die Verkaufsbereitschaft des derzeitigen Eigentümers liegt vor.

## 2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Dargestellt werden sowohl Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden sowie solche, die als Hinweise aufgenommen werden sollen.

### Empfehlungen für die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Festsetzungen:

#### - Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen

Für alle nach den folgenden Festsetzungen verpflichtend zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 14 - 16 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
- Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm  
3 x v. = dreimal verpflanzt  
StU= Stammumfang

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

#### - Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit nicht als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt, als Gartenflächen (dauerhafte vegetative Pflege in Form von Rasen, Stauden, Sträuchern oder Bäumen) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorzugsweise sind für Gehölzanzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora zu verwenden.

Pro angefangene 350 m<sup>2</sup> Grünfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, ersatzweise 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Heister und 5 Sträucher (siehe Pflanzliste im Anhang 2). Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben der Festsetzung Nr. 3.1 zu beachten.

Bei Pflanzungen, die über die verbindliche Anteilsbepflanzung hinausgehen, stellen die Maßgaben der Festsetzung 3.1 und die Pflanzliste eine Empfehlung dar. Dabei sind (freiwillige)

Gehölzanzpflanzungen zu mindestens 60 % mit standortgerechten Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzliste zu überstellen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten

- **Einzelbaumpflanzung auf straßenzugewandten Flächen**

Im Vorgartenbereich ist mindestens 1 Baum II. Ordnung oder 1 hochstämmiger heimischer Obstbaum pro Baugrundstück anzupflanzen (siehe Pflanzliste im Anhang). Davon ausgenommen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Einmündungs- und Kurvenbereiche.

Der Pflanzstandort ist bei den Bauunterlagen mit anzugeben.

Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben der Festsetzung Nr. 3.1 zu berücksichtigen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

- **Gestaltung der Vorgartenzone**

Bei Grundstücken mit einer Frontbreite von 14 m und mehr ist die Fläche zwischen Straßengrenzungsline und vorderer Fassade der Gebäude in Verbindung mit Festsetzung 3.1 auf mindestens 30 % als Grünfläche (dauerhafte vegetative Pflege in Form von Rasen, Stauden, Sträuchern oder Bäumen) zu gestalten. Sofern das Gebäude mehr als 5 m von der Straße entfernt errichtet wird, ist der Flächenanteil von 30 % nur auf eine Fläche von 5 m x Grundstücksbreite zu berechnen. Die Anlage von Steingärten, Schotter-, Lava- oder Kiesfläche ist nicht zulässig.

- **Vorgaben für Einfriedungen und Stützmauern**

Einfriedungen und Stützmauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,5 m Höhe über angrenzender vorhandener Straßenoberkante zulässig. Die maximale Höhe von 1,5 m gilt auch für Einfriedungen und Stützmauern bis zu einer Tiefe von 3,0 m entlang der an die Erschließungsstraße stoßenden seitlichen Grundstücksgrenzen (nicht überbaubare Flächen) (siehe Skizzen in Anlage 1). Begrünungen dürfen darüber hinausgehen.

Über einer Stützmauer ist eine zusätzliche Einfriedung straßenseits nur bis zu einer Gesamthöhe von Stützmauer und Einfriedung zusammen von 1,5 m zulässig. Heckenbepflanzungen und durchblickbare Einfriedungen (z.B. offene Stabmattenzäune oder Maschendraht) dürfen darüber hinausgehen.

Entlang der Nachbargrenzen und der hinteren Grundstücksgrenzen gelten die Regelungen der Landesbauordnung. Festsetzung 1.7. (Sichtfelder) ist stets zu beachten.

Begrünungen dürfen jeweils unter Beachtung der gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) darüber hinausgehen.

Die Verwendung von

- rohen Betonflächen (mit Ausnahme von Winkelsteinen)
- Faserzementplatten
- Schilfrohmatten
- Metall in Form von Profiblechen
- Baustahl als Einfriedungsmaterial

ist unzulässig.

- **Randeingrünung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)**

Zur Entwicklung einer Randeingrünung ist innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ eine geschlossene, zweireihige Gehölzpflanzung aus standorttypischen Sträuchern anzulegen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m. Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenen gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

- **Fläche für die Regenrückhaltung und Versickerung**

Die erforderlichen Einrichtungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind naturnah und landschaftsgerecht in Erdbauweise auszuführen.

Die nicht für die Rückhalte-/Versickerungseinrichtungen benötigten Bereiche sind als Gehölzflächen oder extensiv zu pflegende Wiesenflächen anzulegen. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind die Vorgaben gemäß Festsetzung 3.1 sowie der Pflanzenliste (siehe Anlage 2) zu beachten.

Bezüglich der Ausführung und Gestaltung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung hat eine Fach-/Detailplanung im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu erfolgen.

- **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/m<sup>2</sup>) 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.

- **Kompensationsmaßnahmen auf externer Ausgleichsfläche (Gemarkung Kausen, Flur 9, Flurstücke 2 und 3)**

Auf der gekennzeichneten Fläche ist durch dauerhafte biotopgemäße extensive Pflege eine artenreiche Wiese (magere Flachland-Mähwiese) zu entwickeln.

Folgende Vorgaben für die Pflege und Unterhaltung sind zu beachten:

- zweimalige Mahd pro Jahr (Zeitraum: 1. Juli bis 1. Oktober)
- 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.

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.

Zusätzlich ist eine Baumreihe aus 6 hochstämmigen Laubbäumen an den im Plan gekennzeichneten Standorten anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

*Gehölzauswahl:* Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*)

*Mindest-Pflanzqualität:* Hochstämmige, 3 x v., StU (Stammumfang) 12-14 cm

Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze aus dem Herkunftsgebiet „Westdeutsches Bergland“ anzupflanzen.

Die Baumpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Verbiss bzw. Beeinträchtigungen durch Wühlmausfraß zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

- **Kompensationsmaßnahmen auf externer Ausgleichsfläche (Gemarkung Kausen, Flur 5, Flurstück 205)**

Auf der gekennzeichneten Fläche ist durch dauerhafte biotopgemäße extensive Pflege eine artenreiche Wiese (magere Flachland-Mähwiese) bzw. ein artenreicher Binsensumpf 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 Teilfläche (Binsensumpf) ist 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.

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.

- **Hinweise zum Artenschutz:**

zeitliche Befristung von Gehölzbeseitigungen:

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

Vorgaben bei Abrissmaßnahmen (Gebäudekontrollen):

Vor einer Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen (hier: Unterstände) im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.

Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Auf § 24 Abs. 3 LNatSchG wird verwiesen.

Anbringen von künstlichen Fledermaus-Quartieren

Vorsorglich sind als kurzfristig wirkende Ersatzangebote für verloren gehende Fledermausversteckmöglichkeiten (Holzunterstände) folgende Ersatzkästen aus Holzbeton anzubringen:

## • 4 Fledermaus-Spaltenkästen (Flachkästen)

Die Ersatzkästen sind an geeigneten Standorten (Gebäude, Bäume, Jagdkanzeln o.ä.) in einem Umkreis von maximal 150 m zur Plangebietsgrenze durch eine fachkundige Person anzubringen.

Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen, abgängige Kästen sind zu ersetzen.

**- Vorgaben zur Flächenbefestigung:**

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

**- Archäologie:**

Das Plangebiet wird von der Generaldirektion kulturelles Erbe als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSchG RLP). Innerhalb des Plangebietes ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP) Die Baubeginnanzeige ist an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261/6675 3000 zu richten. Die vor Ort beschäftigten Firmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16 – 21 DSchG RLP) hingewiesen. Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Altenkirchen sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, unter oben angegebenen Kontakt zu informieren.



## 2.8 Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Für die integrierte Biotopbewertung werden die betroffenen Biotoptypen und ihr jeweiliger Biotopwert gemäß der Anlage 7.1 des „Praxisleitfadens“ ermittelt, siehe Kap. 3.2.

Anhand der Tabelle I in Kap. 2.2 des „Praxisleitfadens“ wird anschließend die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bestimmt. Diese werden gemäß der Tabelle II in Kap. 2.3 mit der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen (Wirkintensität) in Beziehung gesetzt.

Dabei ist für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen die Wirkstufe III (hoch) gegeben, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung).

Die Beeinträchtigung durch den vorgesehenen Eingriff wird unterschieden in:

- erhebliche Beeinträchtigungen (eB) und
- erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS).

*Tabelle 14: Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen*

Code	Biotoptyp	Bio-topwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
AJ3	Nadelbaum-Fichtenmischwald, Anteil standortheimischer Baumarten unter 5%	6	gering	hoch (III)	eB
BB1	Gebüschstreifen, autochthone Arten, junge Ausprägung	11	mittel	hoch (III)	eBS
BB9	Gebüsch mittlerer Standorte, sonstiges Gebüsch frischer Standorte	13	hoch	hoch (III)	eBS
BD6	Baumhecke, autochthone Arten, junge Ausprägung	11	mittel	hoch (III)	eBS
BF3	Einzelbaum, autochthon, junge Ausprägung	11	mittel	hoch (III)	eBS
BF3	Einzelbaum, autochthon, mittlere Ausprägung	15	hoch	hoch (III)	eBS
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung, artenreich	19	sehr hoch	hoch (III)	eBS
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung, mäßig artenreich	15	hoch	hoch (III)	eBS
EB1	Fettweide, intensiv genutztes, frisches Grünland	8	gering	hoch (III)	eB

Code	Biotoptyp	Bio- topwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträch- tigung
EE2	Brachgefallene Fettweide, artenarm	11	mittel	hoch (III)	eBS
HM4	Trittrassen, Rasenplatz, Parkrasen	5	gering	hoch (III)	eB
VB1	Feldweg, befestigt, versiegelt	0	sehr gering	-	-
VB1	Feldweg, befestigt, geschotterter Weg oder Weg mit was- sergebundener Decke	3	sehr gering	hoch (III)	eB
VB2	Feldweg, unbefestigt, unbefestigt (Sand-, Erd- und Graswe- ge)	9	mittel	hoch (III)	eBS

*eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung*

*eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich*

## 2.9 Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere

Die Bestimmung, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) auf einzelne Schutzgüter vorliegt, erfolgt anhand der Bewertungsmatrix der Tabelle II in Kap. 2.3 des Praxisleitfadens.

Tabelle 15: Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter

Bedeutung der Funktionen des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe		
	I gering	II mittel	III hoch
1 Sehr gering	--	--	eB
2 Gering	--	eB	eB
3 Mittel	eB	eB	eBS
4 Hoch	eB	eBS	eBS
5 Sehr hoch	eBS	eBS	eBS
6 Hervorragend	eBS	eBS	eBS

-- : keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. kein Eingriff

eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Die Zuordnung der Schutzgüter bzw. ihrer Funktionen zu den Wertstufen erfolgt anhand der Kriterien und des Bewertungsrahmens der Anlage 7.2 des Praxisleitfadens.

Bei Realisierung des Bebauungsplans ergeben sich voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für folgende Schutzgüter:

- „Biotope“: siehe Kap. 3.5
- „Boden“: Durch Versiegelung und Teilversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen beseitigt. Daher stellt die Bodenversiegelung auf bislang nicht versiegelten oder nicht befestigten Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere dar (→ Wertstufe des Bodens „mittel-hoch“ und hohe Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen).
- „Pflanzen“: Die Wertstufe des Schutzguts wird mit „mittel-hoch“ bewertet (Tangierung einer geschützten artenreichen Wiese). Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird mit „hoch“ bewertet.
- „Tiere“: Das Schutzgut wird hinsichtlich seiner Wertstufe mit „mittel-hoch“ bewertet. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird ebenfalls als „mittel-hoch“ eingestuft.

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.

Es ergaben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter

- „Klima/ Luft“: Das Schutzgut wird hinsichtlich seiner Wertstufe mit „gering“ bzw. „mittel“ bewertet. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird als „gering“ eingestuft.
- „Landschaft“: Die Wertstufe des Landschaftsbilds wird mit „mittel-hoch“ eingestuft. Die Intensität der Auswirkungen wird als „gering“ beurteilt.
- „Wasser“: Die Wertstufe des Schutzguts wird als „mittel“ eingestuft. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird aufgrund der Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers mit „gering“ bewertet.

## 2.10 Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

### 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 m<sup>2</sup> Fläche anzusetzen. Bei der Flächen summierung werden Einzelbäume bzw. einzelne Obstbäume nicht berücksichtigt.

Table 16: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	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
	<b>Gesamt:</b>		<b>21.220</b>	<b>235.816</b>

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff

Die Bewertung der Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt nach zu erwartendem Biotoptyp 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 17: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert
HN1	Gebäude (15.139 m <sup>2</sup> 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 <i>(=11 / 1,2)</i>	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 <i>(=15-3)</i>	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
	<b>Gesamt:</b>		<b>21.220</b>	<b>96.056</b>

**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, 42/3
- 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 18: Ermittlung des Biotopwerts der externen Kompensationsflächen im Ausgangszustand*

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

**Tabelle 19: Ermittlung des Biotopwerts der externen Kompensationsflächen im ZIEL-Zustand (Prognose)**

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

**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).**

**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.

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 Habitataignung 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“.

## 2.11 Zusätzliche Angaben

### 2.11.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten

#### Umweltbericht

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt beruhen auf einer faunistischen Untersuchung.
- Durchführung einer Vegetationsaufnahme im betroffenen Grünland
- Berücksichtigung der Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.
- Anwendung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

#### Fachbeitrag Artenschutz

- Der Artenschutzrechtliche Beitrag orientiert sich in seiner Methodik an dem „Mustertext Fachbeitrag Artenschutz Rheinland-Pfalz“<sup>9</sup>
- Berücksichtigung der Ergebnisse vorliegender faunistischer Untersuchungen

#### Faunistische Erhebungen

Die Methodik der faunistischen Erhebungen wird im Fachbeitrag Artenschutz differenziert zu den einzelnen Artengruppen erläutert.

#### Vegetationsaufnahme des Grünlands

- Anwendung der Methodik nach Braun-Blanquet
- Berücksichtigung der „Kartieranleitung der gesetzlich geschützten Biotope in Rheinland-Pfalz“ (2023) bzw. der „Kartieranleitung der FFH-Lebensraumtypen in Rheinland-Pfalz“ (2020)

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

### 2.11.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

---

<sup>9</sup> Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Plangebiet festgesetzt.

Die günstigen Umweltwirkungen der Maßnahmen, welche Landschaftsbauarbeiten erfordern, stützen sich wesentlich auf ihre fachgerechte Umsetzung.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch die Gemeinde oder einem von ihr Beauftragten erstmalig spätestens 3 Monate nach Fertigstellung und anschließend nach 3 bis 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft und dokumentiert.

Auf den außerhalb liegenden Ausgleichsflächen soll zusätzlich ein Monitoring über 6 Jahre hinsichtlich der Vegetationsentwicklung des Grünlands durchgeführt werden.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen

### 2.11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Ortsgemeinde Kausen hat beschlossen, einen Bebauungsplan „Im Boden“ aufzustellen.

Anlass ist die große Nachfrage insbesondere von jungen, ortsansässigen Familien nach Bauland in Kausen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen im südlichen Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet geschaffen werden.

Vorgesehen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets.

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen.

Das Bebauungsplangebiet ist etwa 2 Hektar groß und befindet sich im Anschluss an Wohnbebauung an der `Austraße`. Es umfasst im Wesentlichen Wiesen und Weiden. Außerdem befinden sich etwas Nadelwald, privat genutzte Lagerflächen und einzelne Bäume und Gebüschstreifen im Plangebiet. In der Umgebung befinden sich neben der vorhandenen Bebauung weitere Grünlandflächen und Wald.

Die Pflanzenarten auf den Grünlandflächen wurden durch eine Biologin näher untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass ein 4.200 m<sup>2</sup> großer Teil einer Wiese als nach Naturschutzrecht geschützte Wiesenfläche einzustufen ist. Dies hängt damit zusammen, dass diese Wiese artenreich ist und dort bestimmte Pflanzenarten auftreten.

Was die Tierwelt betrifft, wurden Untersuchungen zu verschiedenen Artengruppen durch einen Biologen durchgeführt:

Bei den Untersuchungen wurden insgesamt 48 Vogelarten festgestellt, wobei auch überfliegende und durchziehende Arten mitgezählt werden. Der Untersuchungsraum reichte auch über das eigentliche Plangebiet hinaus.

Auf den Wiesen-/Weideflächen innerhalb des Plangebiets sowie im Umfeld konnten keine brütenden Vögel nachgewiesen werden.

Im Plangebiet konnten insgesamt nur relativ wenige Brutvogelarten nachgewiesen werden. Dabei handelte es sich um verbreitete, ungefährdete Arten, die in den gehölzbestandenen bzw. brachliegenden Teilbereichen brüteten.

Die Anzahl an nahrungssuchenden Vögeln im Plangebiet war dagegen relativ hoch. Unter den Nahrungsgästen waren auch einige gefährdete oder streng geschützte Vogelarten.

Bei den Insekten konnten während der Begehungen 28 Schmetterlingsarten und 13 Heuschreckenarten kartiert werden. Die Artenanzahl ist somit hoch. Einige der kartierten Schmetterlingsarten gelten als besonders geschützt.

Darüber hinaus wurden einige Fledermäuse festgestellt, die im Plangebiet nach Insekten jagten oder es überflogen. Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten gelten als streng geschützt. Es befinden sich aber keine Fledermausquartiere im Plangebiet.

Bei dem von Natur aus anstehenden Boden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden und somit einen Bodentyp, welcher in der Region verbreitet ist.

Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Es ist auch kein Wasserschutzgebiet betroffen.

Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet in klimatischer Sicht keinen maßgeblichen Einfluss auf Siedlungsbereiche in der Umgebung hat.

Aufgrund der Lage zwischen dem bestehenden Siedlungsgebiet und Wald sowie der Geländegestalt weist das Plangebiet nur eine eingeschränkte Fernwirkung auf. Vom Kausener Siedlungsgebiet bestehen – abgesehen von den angrenzenden randständigen Grundstücken – keine Sichtbeziehungen zum Plangebiet.

Nachteilig auf die Erlebbarkeit des Plangebiets wirkt sich die eingeschränkte Erschließung bzw. Erreichbarkeit des Geländes für Fußgänger aus. Eine durchgängig nutzbare Wegeverbindung besteht lediglich im nordöstlichen Bereich des Plangebiets. Sonstige Wegeverbindungen bestehen nicht bzw. sind durch Zäune unterbrochen.

Wenn der Bebauungsplan umgesetzt wird, werden sich nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen handelt es sich um:

- Beseitigung der Vegetation (Pflanzenwelt) innerhalb des Plangebiets, darunter auch eine geschützte, artenreiche Wiesenfläche
- Verlust von Nahrungsflächen teils verbreiteter, teils gefährdeter Vogelarten
- Inanspruchnahme von Nistplätzen verbreiteter, ungefährdeter Vogelarten
- Inanspruchnahme der Wiesen als (Teil-)Lebensraum von Insekten wie Schmetterlinge und Heuschrecken, darunter auch einige besonders geschützte Schmetterlingsarten
- Verlust von Nahrungsflächen von insektenjagenden Fledermäusen
- Verlust der ökologischen Bodenfunktionen aufgrund der Überbauung und Befestigung von Bodenflächen
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Regenwasser durch die Versiegelung von Boden, Verlust oder Einschränkung der Versickerungsfähigkeit
- Beeinträchtigung des örtlichen Erscheinungsbilds durch den Verlust von Grünlandflächen am Ortsrand und die Bebauung mit Wohnhäusern, Verschiebung des Siedlungsrandes

Im Bebauungsplan sollen verschiedene Maßnahmen vorgegeben werden, welche der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen. Vorgesehen sind unter anderem:

- Maßnahmen zur inneren Durchgrünung des Wohngebiets (Mindestbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern)
- Anlage von Gehölzstreifen aus standorttypischen Laubgehölzen als Siedlungsrandeingrünung im Übergang zur freien Landschaft
- Vorgaben zur Gestaltung der Vorgärten
- Rodung von Bäumen und Sträucher im Plangebiet nur außerhalb der Vogelbrutzeit
- Anbringen von Fledermauskästen (künstliche Fledermausquartiere) im Umfeld
- Vorgaben zur Gestaltung von Stützmauern und Zäunen
- Rückhaltung und Versickerung von überschüssigem Regenwasser im Plangebiet

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereichs für das Baugebiet nicht ausgeglichen werden.

Deshalb sollen zusätzlich auf drei außerhalb liegenden Flächen in der Gemarkung Kausen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Vorgesehen sind die Entwicklung von artenreichen, teils feuchten Wiesen und Weiden und deren dauerhafte extensive Pflege (also ohne Einsatz von Dünger und Spritzmitteln). Außerdem soll eine Baumreihe gepflanzt werden. Dadurch wird die Struktur- und Artenvielfalt verbessert und neue Lebensräume für verschiedene Tierarten geschaffen. Außerdem profitiert der Boden und Landschaftsbild von diesen Ausgleichsmaßnahmen.

Untersuchungsmethoden waren neben örtlicher Begehung und Auswertung von digitalen Informationsdiensten die Durchführung einer Vegetationsaufnahme der Wiesen und einer Untersuchung zur Tierwelt.

#### 2.11.4 Referenzliste der Quellen

##### *Allgemeine Literatur:*

- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität
- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2024
- Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage. Kaule, Giselher. Ulmer-Verlag 1991
- Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Storm, Peter-Christoph; Bunge, Thomas. Erich Schmidt-Verlag. 2015

##### *Internet-Datenquellen:*

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasserportal.rlp-umwelt.de](http://www.wasserportal.rlp-umwelt.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz ([www.lfu.rlp.de](http://www.lfu.rlp.de))
- Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))

*Sonstige Quellen/ Gutachten usw.:*

- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Altenkirchen. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2020
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017
- Ortsgemeinde Kausen Bebauungsplan "Im Boden" - Landschaftspflegerische Einschätzung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Stand: September 2021. Bearbeitung: Ingenieurbüro für Landschaftsplanung R. Backfisch
- Ergebnisse der Grünlandkartierung - Bebauungsplan „Im Boden“ der Ortsgemeinde Kausen. Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Erhard Wilhelm; örtliche Kartierung: Frau Diplom-Biologin Graumann-Schlicht. Stand: September 2022
- Begutachtung etwaiger Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme von geschütztem Grünland - Bebauungsplan „Im Boden“ der Ortsgemeinde Kausen. Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Erhard Wilhelm; örtliche Kartierung: Frau Diplom-Biologin Graumann-Schlicht. Stand: Mai 2023
- Fachbeitrag Artenschutz einschl. Darstellung der Ergebnisse der faunistischen Erhebungen - Bebauungsplan „Im Boden“ der Ortsgemeinde Kausen. Bearbeitung: Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Erhard Wilhelm. Stand: Oktober 2024