

Eingriffs-/ Ausgleichskonzept

Ortsgemeinde Faid

Bilanzierungs- und Kompensationskonzept zur 4. Änderung des Bebauungsplans Erweiterung des westlich der B 259 gelegenen Ortsteils (Ortsgemeinde Faid)

25. August 2026



PUR – Planung Umwelt Recht GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch
info@pur-umwelt.de
www.pur-umwelt.de

Bearbeitung: B.Sc. Stella Buchwald, Dr. Tamara Rischen

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	4
2.1	Eingriffsbilanzierung.....	4
2.2	Ausgleichsbilanzierung	5
3	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	6
3.1	Vermeidungsmaßnahmen nach § 15 (1) BNatSchG.....	6
3.2	Kompensationsmaßnahmen nach § 15 (2) BNatSchG	6
3.2.1	Entwicklung eines Extensivgrünlands inkl. Obstbaumpflanzungen	6
3.2.2	Rechtliche Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme.....	8
4	Allgemeine Zusammenfassung	9
5	Anlage.....	10

1 Einleitung

Die Ortsgemeinde Faid beabsichtigt die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Erweiterung des westlich der B 259 gelegenen Ortsteils“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen. Anlass der Planung ist die Bereitstellung einer zusätzlichen Wohnbaufläche. Das Plangebiet umfasst ein derzeit unbebautes Gartengrundstück von ca. 1090 m² am nordwestlichen Ortsrand von Faid (Flur 5, Flurstück 43). Im Zuge der Planung ist vorgesehen, dass für das geplante Haus maximal 40 % und für weitere bauliche Planungen maximal 20 % der Gesamtfläche des Grundstücks beansprucht werden dürfen. Die restlichen 40 % der Fläche sollen unversiegelt bleiben. Am Rand des Grundstücks befindliche Hecken- / Strauchstrukturen sollen erhalten bleiben.

Eine Bilanzierung der durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie konkrete Vorschläge zu Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen lagen bislang nicht vor. In dem vorliegenden Dokument erfolgt erstmals die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie die Ableitung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Grundlage des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, gültig seit Mai 2021. Berücksichtigt werden insbesondere die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen durch Wohngebäude, Verkehrsflächen und sonstige Erschließungselemente. Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen orientieren sich an den naturschutzfachlichen Anforderungen sowie an den relevanten Schutzgütern und dienen der nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen von Natur und Landschaft in einem dem Eingriff angemessenen Umfang.

2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Zur Ermittlung des notwendigen Kompensationsbedarfs für die durch das Projekt entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen wird zunächst der Biotopwert des Geltungsbereichs vor Umsetzung des Planvorhabens (IST-Zustand) bestimmt. Im Anschluss erfolgt die Ermittlung des Kompensationspotenzials der Ausgleichsflächen auf Basis des Biotopwertes vor Umsetzung der Kompensation und der erzielten Biotopwertpunkte durch die jeweiligen Maßnahmen.

2.1 Eingriffsbilanzierung

Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff				
Code	Biotoptyp	Wert [BW/m ²]	Fläche [m ²]	BW
BD2	Strauchhecke aus überwiegend autochthonen Arten; junge Ausprägung (ohne Überhälter)	11	281	3.094
HJ4	Gartenbrache <i>Abwertung aufgrund der teilweisen Nutzung als Lagerfläche (11-1)</i>	10	809	8.087
Summe			1.090	11.181

Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff				
Code	Biotoptyp	Wert [BW/m ²]	Fläche [m ²]	BW
HN1	Gebäude	0	437	0
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	0	218	0
BD2	Strauchhecke aus überwiegend autochthonen Arten; junge Ausprägung (ohne Überhälter)	11	281	3.094
HJ1	Ziergarten (struktureich)	11	154	1.694
Summe			1.090	4.788
Eingriffsbilanzierung				
Biotopwert vor dem Eingriff				11.181
Biotopwert nach dem Eingriff				4.788
Kompensationsbedarf				6.393

Durch das Vorhaben entsteht ein Kompensationsbedarf von **6.393 Biotopwertpunkten**.

2.2 Ausgleichsbilanzierung

Ermittlung des Biotopwerts vor der Kompensation				
Code	Biototyp	Wert [BW/m ²]	Fläche [m ²]	BW
BD3	Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten (mittlere Ausprägung)	15	300	4.500
HM4	Trittrasen <i>Abwertung aufgrund des teilweisen Vorhandenseins von Schotter (5-1)</i>	4	600	2.400
Summe			900	6.900

Ermittlung des Biotopwerts nach der Kompensation				
Code	Biototyp	Wert [BW/m ²]	Fläche [m ²]	BW
BD3	Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten (mittlere Ausprägung)	15	300	4.500
EB2	Frische bis mäßig trockene Mähweide (mäßig artenreich)	13	600	7.800
BF4	4 Obstbäume (junge Ausprägung)	11	100	1.100
Summe			900	13.400
Ausgleichsbilanzierung				
Biotopwert vor der Kompensation				6.900
Biotopwert nach der Kompensation				13.400
Erzielte Biotopwertpunkte				6.500

Die vorhandenen Gehölzbestände wurden mit ihrem aktuellen Biotopwert berücksichtigt, da diese dauerhaft erhalten und gepflegt werden. Die bestehenden Biotopwertpunkte werden somit langfristig gesichert. Außerdem wurden die aus der Pflanzung der Obstbäume resultierenden 1.100 Biotopwertpunkte zusätzlich angerechnet. Die Baumstandorte selbst wurden nicht als zusätzliche Kompensationsfläche angesetzt.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden insgesamt **6.500 Biotopwertpunkte** erreicht. Demgegenüber besteht ein Kompensationsbedarf von **6.393 Biotopwertpunkten**, sodass ein vollständiger Ausgleich des Vorhabens gegeben ist.

3 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Vorhabenträger verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

3.1 Vermeidungsmaßnahmen nach § 15 (1) BNatSchG

Die für die Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse zur 4. Änderung des Bebauungsplan „Erweiterung des westlich der B 259 gelegenen Ortsteils“ (Ortsgemeinde Faid) aufgeführt.

3.2 Kompensationsmaßnahmen nach § 15 (2) BNatSchG

Da der erforderliche Kompensationsbedarf innerhalb des Geltungsbereichs des Wohnbaugebietes nicht vollständig gedeckt werden kann, wird ergänzend eine externe Kompensationsfläche auf dem Flurstück Gemarkung Faid, Flur 7, Flurstück 79 in Anspruch genommen. Die Maßnahmen werden auf einer Fläche von insgesamt 900 m² umgesetzt. Sowohl das Plangebiet als auch die Kompensationsfläche liegen im Naturraum D45 „Eifel und Vennvorland“, sodass der naturräumliche Bezug gewahrt bleibt.

Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um eine ehemalige Weihnachtsbaumkultur. Die Nutzung wurde jedoch bereits vor einigen Jahren weitgehend aufgegeben. Der überwiegende Teil der Fläche wird derzeit als Lager- und Nutzfläche genutzt und weist daher nur eine eingeschränkte naturschutzfachliche Wertigkeit auf.

Die das Flurstück umgebenden Gehölzstreifen bleiben vollständig erhalten und sind dauerhaft zu sichern. Durch eine regelmäßige Pflege und den Erhalt der Gehölzstrukturen wird ihre Funktion als Lebensraum- und Vernetzungselement langfristig gewährleistet. Die bestehenden Gehölzbestände werden in die Kompensationsmaßnahme integriert und naturschutzfachlich aufgewertet.

3.2.1 Entwicklung eines Extensivgrünlands inkl. Obstbaumpflanzungen

Zur Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe ist die Umwandlung der Trittsenfläche in eine mäßig artenreiche frische bis mäßig trockene Mähweide (EB2) vorgesehen. Zusätzlich sollen auf der Fläche 4 Obstbäume junger Ausprägung (BF4) gepflanzt werden.

Entwicklung einer mäßig artenreichen Mähweide

Flächenvorbereitung

- Der auf der Maßnahmenfläche vorhandene Schotter ist zu entfernen.
- Die Fläche ist durch geeignete Maßnahmen für die Entwicklung einer standortgerechten Grünlandvegetation vorzubereiten.
- Anschließend ist eine Ansaat mit regionalem Saatgut durchzuführen.
- Die Maßnahmenfläche ist aus der bisherigen Nutzung herauszunehmen und dauerhaft für die Entwicklung einer mäßig artenreichen Mähweide bereitzustellen.
- Die vorhandenen Gehölzstreifen sind dauerhaft zu erhalten und während der Maßnahmenumsetzung vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Entwicklung und Pflege

- Auf der Maßnahmenfläche ist eine mäßig artenreiche, trockene bis mäßig feuchte Mähweide zu entwickeln.
- Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften und ein- bis zweimal jährlich zu mähen.
- Eine Nutzung der Fläche als Lager-, Abstell- oder sonstige Betriebsfläche ist unzulässig.
- Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen.
- Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Pflanzung und Pflege von Hochstamm-Obstbäumen

Pflanzung

- Auf der Maßnahmenfläche sind insgesamt vier heimische Hochstamm-Obstbäume junger Ausprägung zu pflanzen. Die Auswahl geeigneter Obstarten und Sorten kann sich an der in Anhang 2 enthaltenen Artenliste orientieren.
- Die Obstbäume sind gleichmäßig über die Maßnahmenfläche verteilt anzuordnen.
- Zwischen den Obstbäumen ist ein Pflanzabstand von mindestens 10 m einzuhalten.
- Es sind regionaltypische und klimaangepasste Obstsorten zu verwenden.

- Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

Pflege

- An den Obstbäumen ist ein fachgerechter Pflanzschnitt durchzuführen.
- In den ersten fünf Jahren nach der Pflanzung sind bedarfsgerechte Erziehungs- und Pflegeschnitte vorzunehmen.
- Die Jungbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss- und Schälschäden zu schützen.
- Die Baumscheiben sind während der Anwuchsphase freizuhalten.
- Eine organische Düngung ist ausschließlich im Bereich der Baumscheiben und nur zur Förderung des Jungbaumwachstums zulässig.
- Der Einsatz von Mineraldüngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

3.2.2 Rechtliche Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme

Die Kompensation erfolgt auf einer externen Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 79 in der Gemarkung Faid, Flur 7. Voraussetzung für die Anerkennung der externen Kompensationsmaßnahme ist der Nachweis der dauerhaften Flächenverfügbarkeit sowie einer rechtlichen Sicherung der Maßnahme. Die Sicherung erfolgt durch eine grundbuchliche Absicherung zugunsten der zuständigen Naturschutzbehörde oder des jeweils Begünstigten und gewährleistet die dauerhafte Umsetzung und Unterhaltung der Maßnahme.

4 Allgemeine Zusammenfassung

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans zur Entwicklung eines Wohnbau-gebiets in der Ortsgemeinde Faid wurde ein Eingriffs- und Ausgleichskonzept zur Er-mittlung des Kompensationsbedarfs sowie zur Ableitung geeigneter Ausgleichsmaß-nahmen erstellt. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte auf Grundlage des Praxisleitfadens Rheinland-Pfalz (Mai 2021) und ermittelte für den Geltungsbereich des Vorhabens einen Biotopwert von **11.181 Biotopwertpunkten** im Ausgangszustand sowie von **4.788 Biotopwertpunkten** nach Umsetzung der Planung. Hieraus ergibt sich ein Kom-pensationsbedarf von **6.393 Biotopwertpunkten**.

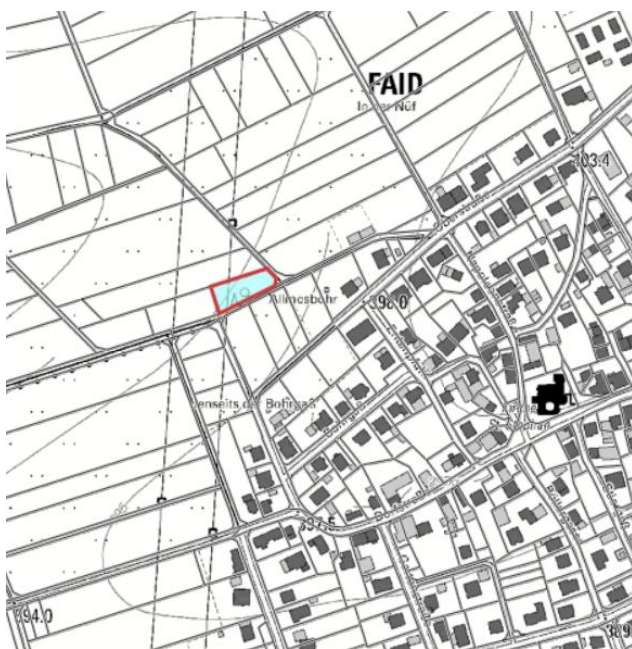
Zur Kompensation ist auf einer ca. 600 m² großen Teilfläche der Gemarkung Faid, Flur 7, Flurstück 79 die Umwandlung einer bislang als Trittrasen eingestuften Fläche in eine mäßig artenreiche, trockene bis mäßig feuchte Mähweide mit zusätzlicher Pflanzung von vier regionaltypischen Obstbäumen junger Ausprägung vorgesehen. Die auf den verbleibenden ca. 300 m² vorhandenen Gehölzstreifen am Rand der Flä-che bleiben erhalten. Die dauerhafte Sicherung der Maßnahme erfolgt über ein Pflege- und Entwicklungsregime mit Verzicht auf mineralische Düngung und Pflan-zenschutzmittel, einer Nachpflanzpflicht für ausfallende Obstbäume sowie regelmä-ßiger Schnittpflege und extensiver Mahd bzw. Beweidung. Durch die Maßnahme wer-den **6.500 Biotopwertpunkte** erzielt. Damit wird der rechnerische Kompensationsbe-darf von **6.393 Biotopwertpunkten** vollständig ausgeglichen. Zusätzlich wird die Strukturvielfalt durch die Entwicklung einer mäßig artenreichen Mähweide in Verbin-dung mit der Pflanzung regionaltypischer Obstbäume innerhalb der Fläche erhöht. Die Maßnahme schafft zusätzliche Nahrungs- und Lebensraumstrukturen für Insek-ten, Vögel und Kleinsäuger und fördert die Entwicklung einer vielfältigeren Grünland-vegetation. Der Erhalt der bestehenden Gehölzstreifen sichert zudem vorhandene Rückzugs- und Vernetzungsstrukturen. Insgesamt trägt die Maßnahme zu einer Auf-wertung des Naturhaushaltes sowie zur Verbesserung der Biotopvernetzung im Um-feld des Plangebiets bei.

Sämtliche Angaben, Bilanzierungen und Maßnahmenvorschläge dieses Gutachtens erfolgen vorbehaltlich der noch ausstehenden Zustimmung der Ortsgemeinde Faid sowie der zuständigen Naturschutzbehörde.

5 Anlage

Anlage 1: Lage der externen Ausgleichfläche in der Gemarkung Faid

Ausgleichsfläche Gemarkung Faid, Flur 7, Nr. 79
(Quelle LANIS Rheinland-Pfalz)



Anlage 2 Liste standortgerechter Obstbaumarten mit beispielhaften Sorten

Obstbäume	
Art	Sorte
Apfel	z. B. Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Winterrambur, Kaiser Wilhelm, Roter Boskoop, Gravensteiner, Jakob Fischer, Geheimrat Oldenburg, Goldparmäne, Landsbergrenette, Ontario, Jakob Lebel, Trierer Weinapfel
Birne	z. B. Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Pastorenbirne, Williams Christ, Weilerer Mostbirne, Clapps Liebling,
Kirsche	z. B. Buttners rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Große Prinzessinkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche
Zwetschge, Pflaume	z. B. Hauszwetschge, Bühlers Frühzwetschge, Wangenheimer Frühzwetsche
Mirabelle	z.B. Mirabelle von Nancy
Roter Weinbergspfirsich	z. B. Roter Weinbergpfirsich Mosel, Zeller Roter Mosel-Weinbergpfirsich

Pflanzqualitäten: 2 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Seit dem 01.03.2020 sind Gehölzpflanzungen im Rahmen einer Kompensation mit standortgerechten, gebietseigenen Gehölzen (zertifiziertes Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft) innerhalb der Vorkommensgebiete durchzuführen (§ 40 BNatSchG).

Ein Herkunfts- und Zertifizierungsnachweis des gebietseigenen Pflanzmaterials ist bei der Bestellung der Pflanzen zu fordern und auf Nachfrage vorzulegen.