



BEBAUUNGSPLAN **‘AN DER SANDKAUTE’ (5. ÄNDERUNG)**

Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim

Fassung gemäß Satzungsbeschluss

SATZUNGSTEXT

Stand: 19.05.2025

Inhalt:

Seite

I. RECHTSGRUNDLAGEN	2
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	3
III. AUSFERTIGUNGSVERMERK.....	5



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
Telefon: 06130/91969-0, Fax: 06130/91969-18
e-mail: info@doerhoefer-planung.de
internet: www.doerhoefer-planung.de

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in Kraft getreten gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01.08.2023
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplans 'An der Sandkaute' in der rechtskräftigen Fassung werden wie folgt geändert.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes „An der Sandkaute“ umfasst das Flurstück des Geltungsbereichs B1 der 4. Änderung des Bauleitplanes. Dieses Flurstück wird im Rahmen der vorliegenden 5. Änderung aus dem Geltungsbereich herausgenommen und durch andere Flurstücke ersetzt.

2. Änderung zeichnerischer Festsetzungen

Die zeichnerischen Plandarstellungen und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Sandkaute“ werden durch die vorliegende 5. Änderung wie folgt geändert:

2.1 Die derzeit vorgesehene Ausgleichsfläche (Geltungsbereich B1 der Gemarkung Erbes-Büdesheim) der 4. Änderung (s. Planzeichnung der 4. Änderung) entfällt und wird durch die neuen Geltungsbereiche D1 (Gemarkung Erbes-Büdesheim) und D2 (Gemarkung Weinheim-Alzey) ersetzt.

2.2 Durch die vorliegende Änderung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Sandkaute West“, welcher am Westrand in den Geltungsbereich den Bebauungsplans „An der Sandkaute“ schneidet und ersetzt, zeichnerisch dargestellt.

Alle sonstigen zeichnerischen Plandarstellungen und Festsetzungen bleiben wie in der derzeit rechtskräftigen Fassung weiterhin bestehen.

3. Änderung textlicher Festsetzungen

Von den Änderungen der textlichen Festsetzungen sind alle, unter 1., genannten Flurstücke des Geltungsbereichs betroffen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden wie folgt geändert:

Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes unter „1.8.3.1“ getroffenen Festsetzungen
„(Text 2. Änderung) Der ehemalige Geltungsbereich D bleibt weiterhin Geltungsbereich des Bebauungsplanes und wird Geltungsbereich B1 benannt.

(Erläuterung: Flur 5, Flurstück Nr. 62 ('Links dem Alzeyer Berg' 21.266 m²)

Entwicklungsziel ist die Herstellung einer extensiv genutzten Wiese mit standortgerechten Einzelbäumen und Gehölzgruppen als linearer Vernetzungsbiotop zwischen den beiden Straßen, mit erosionsbremsender Funktion.

Maßnahmen:

- Herausnahme der Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung*
- Generell Verzicht auf Düngung und Nährstoffeintrag.*
- Die in Anspruch zu nehmende Fläche ist mittels (alle ca. 25 m) eingeschlagener Pflöcke oder größerer Findlinge grob zu markieren bzw. von den westlich und östlich angrenzenden, weiterhin genutzten Landwirtschaftsfläche abzugrenzen.*
- Anpflanzung von 52 Einzelbäumen (8 Bäume I. und 44 Bäume II. Ordnung) aus der nachfolgenden Pflanzenliste in unregelmäßigen und ausreichend bemessenen Abständen. Anstelle der Bäume II. Ordnung können alternativ auch Obstbäume aus der unten aufgeführten Pflanzenliste in der dort vorgegebenen Mindestqualität gepflanzt werden.*

- Auf 10% der Fläche sind ca. 3 bis 5 Gehölzgruppen aus Sträuchern und vereinzelt Bäumen II. Ordnung der unten aufgeführten Pflanzenliste anzulegen. Die Gesamtfläche dieser Gehölzpflanzungen muss mindestens 1.900 m² betragen. Die Gehölze sind innerhalb der Gruppen im Dreiecksverband mit einem Abstand von 1,5 m zueinander, jeweils in artgleichen Gruppen von 3 bis 7 Stück, zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist ein Abstand von mindestens 3 m zu den Bäumen einzuhalten. Artengruppen unterschiedlicher Wuchshöhe sind so miteinander zu vermischen, dass eine höhenmäßige Gliederung der Gebüsche entsteht. Die Anordnung der Gruppen soll versetzt und überwiegend parallel zu den Höhenlinien (v.a. in südwest-nordöstlicher Richtung) erfolgen, um erosionsbremsende Strukturen zu schaffen. (Die Pflanzung ist beispielhaft in Karte 1 des LPB dargestellt).

Pflanzenliste gemäß Abschnitt 1.12

Die Bäume sind anzupfählen und mit Verbissschutz zu versehen. Die Baumscheiben sind in einem Durchmesser von mindestens 1,50 m unmittelbar nach der Pflanzung mit einer mindestens 7 cm dicken Schicht aus Häckselgut o.ä. abzudecken. Außer einem fachgerechten Pflanzschnitt sind die Gehölze über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren (Obstbäume mindestens 5 Jahre) fachgerechten Erziehungs- und Pflegeschnitten zu unterziehen.

Unmittelbar nach den Pflanzarbeiten Ansaat mit Regio-Saatgut der Herkunftsregion 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland - und des Produktionsraumes 6 - Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben, um möglichst rasch eine erosionsbremsende Gründecke erhalten

Pflege der Fläche:

Mahd zweimal jährlich, erste Mahd in der zweiten Junihälfte, zweite ab der zweiten Augushälfte, jeweils unter Belassung von Altgrasinseln auf 10 - 20 % der Fläche.“

entfällt.

Neu aufgenommen unter „1.8.3.1“ wird die folgende Festsetzung:

„Der ehemalige Geltungsbereich B1 entfällt und wird durch die neuen Geltungsbereiche „D1 und D2“ ersetzt. Auf Grundlage der rechtskräftigen Bilanzierung sowie aufgrund der Herausnahme des Geltungsbereichs B1, verbleibt ein offenes Kompensationserfordernis von insgesamt 21.366 m². Hierfür sollen folgende Kompensationsflächen und Maßnahmen herangezogen werden:

- Flur 2, Flurstück Nr. 17 (Größe Geltungsbereich D1: 5.570 m²)
- Flur 7, Flurstück Nr. 53/2 (Größe Geltungsbereich D2: 5.113 m²)
- Waldökokontoflächen der Ortsgemeinde (insgesamt 10.683 m²)

Die Flächen sind gemäß der ausführlichen Erläuterung der Ziele und der erforderlichen Maßnahmen in Kap. 3.2 der Begründung zu entwickeln.“

4. Gültigkeit sonstiger Festsetzungen für den Geltungsbereich

Über die unter Ziffer 3. aufgeführten Änderungen hinaus bleiben sämtliche planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie die „Hinweise“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Sandkaute“ unverändert gültig.

III. AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den planungs- und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen sowie der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Erbes-Büdesheims überein.

Das für den Bebauungsplan gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum: Ort:

(Dr. Karlheinz Tovar, Ortsbürgermeister)

Der Bebauungsplan tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Datum: Ort:

(Unterschrift)

(Dr. Karlheinz Tovar, Ortsbürgermeister) (Siegel)