



BEBAUUNGSPLAN **‘EICHERWALD-OST` (3. ÄNDERUNG)**

Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim

Fassung gemäß Satzungsbeschluss

SATZUNGSTEXT

Stand: 19.05.2025

Inhalt:

Seite

I. RECHTSGRUNDLAGEN	2
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	3
III. AUSFERTIGUNGSVERMERK.....	4



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 'Eicherwald-Ost' in der rechtskräftigen Fassung werden wie folgt geändert.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich B der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes „Eicherwald-Ost“ betrifft die Fläche für externe Ersatzmaßnahmen der vorliegenden rechtskräftigen Fassung des Bauleitplanes. Dieser Geltungsbereich wird im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung entfallen und durch die Geltungsbereiche B1 (Flurstück 30 in Flur 9, ca. 2.300 m²) und B2 (Flurstück 53/2 in Flur 7, ca. 700 m² des gesamten Flurstückes) innerhalb der Gemarkung Erbes-Büdesheim und Alzey-Weinheim ersetzt.

2. Änderung zeichnerischer Festsetzungen

Die zeichnerischen Plandarstellungen und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Eicherwald-Ost“ werden durch die vorliegende 3. Änderung wie folgt geändert:

- 2.1 Die derzeit vorgesehene Ausgleichsfläche (Geltungsbereich B der Gemarkung Erbes-Büdesheim) entfällt und wird durch die neuen Geltungsbereiche B1 und B2 ersetzt.
- 2.2 Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplan festgesetzten Dachformen wurden in der Planzeichnung redaktionell ergänzt.

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 Ur-Fassung des Bebauungsplanes unter „1.11.1 Fläche für Ersatzmaßnahmen – Geltungsbereich „B“ (Flur 4, Flurstück 101) getroffenen Festsetzungen

„Die Fläche ist gemäß der nachfolgend aufgeführten Ziele zu entwickeln und gemäß der Beschreibung im Umweltbericht (Pkt. 5.3) herzustellen und pflegen:

- *Umwandlung der Ackerbrache in mageres Dauergrünland mit extensiver Wiesennutzung;*
- *Generell Erhaltung des Bereiches als linearer Offenlandbereich mit vernetzender Funktion;*
- *Anreicherung der Fläche durch 12 standortgerechte, hochstämmige Einzelbäume.“*

entfällt.

Neu aufgenommen unter „1.11.1“ wird die folgende Festsetzung:

„Der ehemalige Geltungsbereich „B“ [Flur 4, Flurstück 101] entfällt und wird durch die neuen Geltungsbereiche „B1 und B2“ ersetzt. Auf Grundlage der rechtskräftigen Bilanzierung sowie aufgrund der Herausnahme des Geltungsbereichs B, verbleibt eine offenes Kompensationserfordernis von insgesamt 3.000 m². Hierfür sollen folgende Kompensationsflächen und Maßnahmen herangezogen werden:

- *Geltungsbereich B1: Flur 9, Flurstücke Nr. 30 (Größe: ca. 2.300 m²)*
- *Geltungsbereich B2: Flur 7, Flurstücke Nr. 53/2 (nur ca. 700 m² der Gesamtgrundstücksgröße benötigt)*

Die Flächen sind gemäß der ausführlichen Erläuterung der Ziele und der erforderlichen Maßnahmen in Kap. 4 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 „Eicherwald-Ost“ 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)