



BEBAUUNGSPLAN **'EICHERWALD-OST' (3. ÄNDERUNG)**

Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim

Fassung gemäß Satzungsbeschluss

BEGRÜNDUNG
MIT INTERGRIERTEM UMWELTBERICHT

Stand: 19.05.2025



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

Inhalt:	Seite
I. BEGRÜNDUNG	3
1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung	3
2. Planungsrechtliches Verfahren.....	4
3. Erläuterungen zum Plangebiet der 3. Änderung	4
3.1. Geltungsbereich der 3. Änderung	4
3.2. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen	4
3.3. Flächennutzungsplanung	4
3.4. Schutzgebiete.....	4
3.5. Sonstige Vorgaben.....	5
3.6. Rechtskräftiger Bebauungsplan	5
3.7. Erschließung.....	5
4. Begründung der Änderung der Festsetzungen	6
II. UMWELTBERICHT	7
1. Vorbemerkungen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes	7
2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
2.1. Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	8
2.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen	8
2.3. Schutzgut Boden	8
2.4. Schutzgut Wasser	8
2.5. Schutzgut Klima / Luft	8
2.6. Schutzgut Landschaft / Erholungseignung.....	8
2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
2.8. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt	8
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	9
3.1. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	9
3.2. Ausgleichsmaßnahmen / Ersatzmaßnahmen	9
4. Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung)	10
5. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	10
6. Erläuterungen zur Erarbeitung der Umweltprüfung	11
6.1. Inhaltliche und räumliche Abgrenzung	11
6.2. Angewandte Untersuchungsmethoden	11
6.3. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	11
7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	11
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	11
III. UMSETZUNG DER PLANUNG	12

I. BEGRÜNDUNG

1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Der Bebauungsplan 'Eicherwald-Ost' der Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim ist am 12.08.2008 in Kraft getreten.

Diese Planung hatte dazu gedient, auf einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche am nordwestlichen Siedlungsrand – nördlich der Eicherwaldstraße ein Wohnbaugebiet auszuweisen (s. nachfolgende Abb. 1).

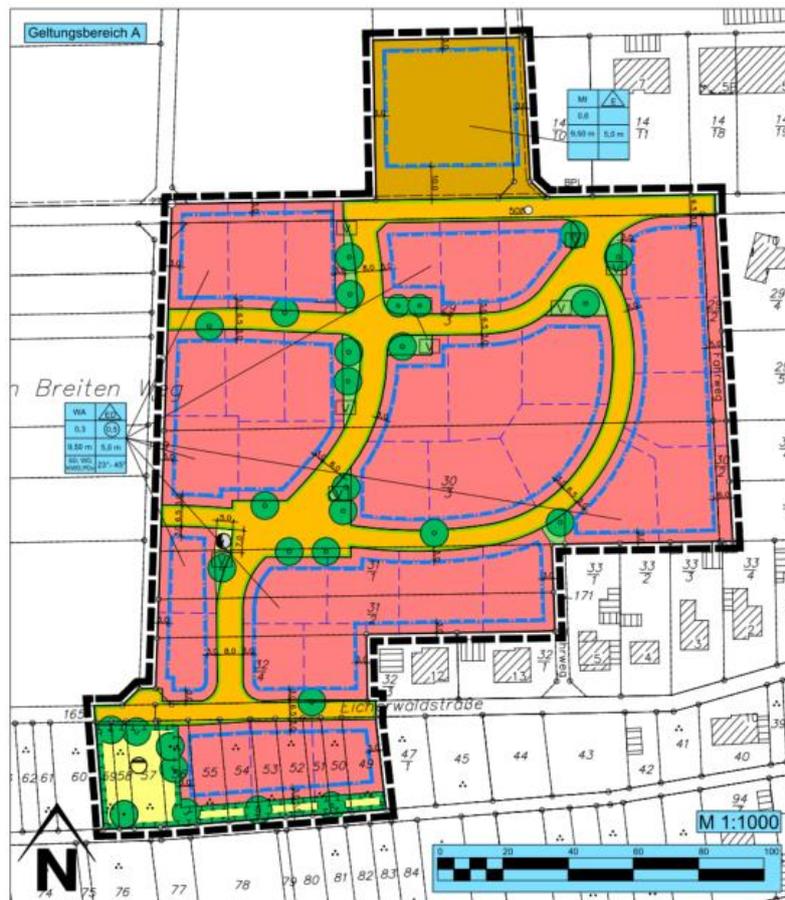


Abbildung 1: Planansatz aus der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans von 2008 (unmaßstäblich).

Festgesetzt wurde ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, in dem Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig sind. Die Erschließung des Baugebiets ist bereits abgeschlossen und fast alle Bauplätze sind bereits bebaut.

Der Bebauungsplan „Eicherwald-Ost“ in seiner aktuell rechtskräftigen Fassung soll nun, aufgrund der Veräußerung von bereits festgesetzten Ausgleichflächen geändert werden. Als Ersatz für die nicht erbrachten Ausgleichsflächen sollen nun neue Ausgleichflächen herangezogen werden.

Der Ur-Bebauungsplan hatte ca. 3.000 m² an externen Ausgleichsflächen festgesetzt und als Geltungsbereich B deklariert. Durch die 3. Änderung soll das noch offene Kompensationserfordernis durch die Bereitstellung der folgenden Flurstücke (Geltungsbereich B1 und B2 innerhalb der der Gemarkung Erbes-Büdesheim) erfolgen:

- 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 gesamten Grundstücksgröße benötigt). Der ursprüngliche Geltungsbereich B wird somit durch die Geltungsbereich B1 (Flur 9, Flst. 30) innerhalb der Gemarkung Erbes-Büdesheim und B2 (Flur 7, Flst. 53/2) innerhalb der Gemarkung Alzey-Weinheim ersetzt (siehe Planzeichnung).

2. Planungsrechtliches Verfahren

Das Vorhaben muss über die Änderung des o.g. Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden.

➤ Verfahren

_____ Es sind weder die Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB noch die des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gegeben.

Es wird das 2-stufige Regel-Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB mit Umweltprüfung angewendet.

3. Erläuterungen zum Plangebiet der 3. Änderung

Im Folgenden werden die für die vorliegende Änderung **planungsrelevanten Aspekte und Kriterien** erläutert, wobei dazu im Wesentlichen auf die Aussagen aus der Begründung zur rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes zu verweisen ist, deren Aussagen – soweit sie für die vorliegende Änderung überhaupt von Belang sind - weitgehend unverändert gültig sind.

3.1. Geltungsbereich der 3. Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst nur die Fläche des Geltungsbereichs B des Bebauungsplans.

3.2. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen

Die planungsrelevanten Vorgaben und sonstigen Rahmenbedingungen wurden in der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes genannt; darauf sei an dieser Stelle verwiesen.

Bereits die ursprüngliche Gesamt-Bebauungsplanung war mit den seinerzeit geltenden übergeordneten landes- und regionalplanerischen Vorgaben vereinbar. Die vorliegende Änderung tangiert diese Vorgaben nicht.

3.3. Flächennutzungsplanung

Der vorliegende Bebauungsplan ist vollständig aus dem FNP entwickelt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

3.4. Schutzgebiete

Im Folgenden wird aufgelistet, welche (durch unterschiedliche Rechtsgrundlagen begründete) Schutzgebiete oder –objekte oder sonstige potenziell planungsrelevante Vorgaben durch die vorliegende Planung betroffen sein könnten.

• NATURA2000-Gebiete (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete):

Es sind keine NATURA2000-Gebiete in der näheren Umgebung von der Planung betroffen. Nächstgelegene Teilflächen des Vogelschutzgebietes „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn (DE-6314-401) befinden sich ca. 7 km südöstlich.

- **Sonstige Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht:**

Der Geltungsbereich A liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rhein Hessische Schweiz“. Durch die Änderung sind keine Schutzgebiete betroffen.

- **Schutzgebiete nach Wasserrecht:**

Es sind keine Schutzgebiete nach Wasserrecht (Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete o. ä.) von der Planung tangiert.

- **Schutzgebiete / -objekte nach Denkmalschutzrecht:**

Es sind keine Kulturdenkmale in der näheren Umgebung oder im nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Alzey-Worms gelistet.

- **Schutzgebiete nach sonstigem Recht:**

Es werden keine sonstigen Schutzgebiete von der Planung tangiert.

3.5. Sonstige Vorgaben

Es sind auch keine sonstigen Vorgaben, die für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes von Bedeutung sein könnten, bekannt - so bspw. zu den Parametern

- Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen (→ *keine im Plangebiet bekannt*).

3.6. Rechtskräftiger Bebauungsplan

In Kapitel 1 wurden bereits die wesentlichen Planungsziele und Inhalte der rechtskräftigen Bebauungsplanung erläutert, soweit sie für die vorliegende Änderung von Belang sein könnten. Es sei daher an dieser Stelle darauf verwiesen.

Die konkreten Textfestsetzungen, die nun geändert werden sollen, werden darüber hinaus im nachfolgenden Kapitel 4 aufgeführt und begründet.

Mit Ausnahme der dort erläuterten Änderungen der Textfestsetzungen gelten sämtliche planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die rechtskräftige Fassungen des Bebauungsplanes unverändert weiter.

Zu diesen weiterhin gültigen Vorgaben sei daher an dieser Stelle auf die ausführlichen Erläuterungen der Begründung zum Ursprungs-Bebauungsplan verwiesen.

3.7. Erschließung

Der Planungsbereich wird aktuell bereits erschlossen. Die vorliegenden geringfügigen Textfestsetzungs-Änderungen berühren die Erschließungs-Aspekte zur Ver- und Entsorgung bzw. zum Verkehr überhaupt nicht.

4. Begründung der Änderung der Festsetzungen

Auf den Planänderungs-Anlass sowie die vorgesehene Änderung der Festsetzungen zur Neuzuweisung von Ausgleichsflächen wurde bereits in Kapitel 1 eingegangen.

Die in der Ur-Fassung des Bebauungsplanes unter „1.11.1 Fläche für Ersatzmaßnahmen – Geltungsbereich B“ 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.“

- Die Festsetzung neuer Ausgleichsflächen dient der Erfüllung des im Ur-Bebauungsplan festgesetztem Kompensationserfordernisses von 3.000 m². Die Ausgleichsflächen wurden nie hergestellt und zudem wurde die Fläche seitens des Planungsträgers verkauft. Die nun neu festzusetzenden Geltungsbereiche B1 und B2 ersetzen somit den ursprünglichen Geltungsbereich B und erfüllen das Kompensationserfordernis.

II. UMWELTBERICHT

Zur angemessenen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem **Umweltbericht** gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Er ist mit der Offenlage des Bauleitplan-Entwurfes vorzulegen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1. Vorbemerkungen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes

Im Rahmen des vorangegangenen Bebauungsplanverfahrens „Eicherwald-Ost“ wurden bereits die Umweltbelange abgearbeitet, in denen der Bestand und die Auswirkungen auf die Schutzgüter ausführlich beschrieben und bewertet wurden. Aufgrund der Tatsache, dass es sich nunmehr um die 3. Änderung des Bebauungsplanes handelt, wird die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt.

Zudem ist es im vorliegenden Fall auch ohne nähere Erläuterungen zu den einzelnen Punkten deutlich, dass durch...

- die Änderung der Ausgleichsflächen,

kein stärkerer Eingriff bewirkt wird, als er bisher zulässig war.

Die folgende Wertung zur Eingriffsintensität betrifft sämtliche unten aus dem BauGB zitierten Schutzgüter, die im vorliegenden Fall überhaupt nicht (und schon gar nicht erheblich) nachteilig von dieser Änderung tangiert werden.

Auch sind keine nennenswerten oder gar erheblichen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge bzw. Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Parametern feststellbar.

Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ist somit aus dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht abzuleiten.

Somit entfällt an dieser Stelle eine ausführliche Erörterung mehrerer einschlägiger Umweltprüfungs-Parameter gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) BauGB.

- Die *gesetzlichen und planerischen Vorgaben* für diese Bauleitplan-Änderung müssen im Hinblick auf ihre Berücksichtigung in der Planung nicht mehr eigens aufgeführt werden.
- Außerdem sind aus diesem Grund eine ausführliche *Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes* sowie die Formulierung naturschutzfachlicher Zielvorstellungen bei Nicht-Durchführung der Planung entbehrlich. Abwägungsrelevante Aussagen dazu erfolgen jedoch ggf. im Rahmen der nachfolgenden Erläuterungen.
- Der *Inhalt und die wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes* (bzw. seiner vorliegenden Änderung) sind in den vorstehenden Kapiteln 1 und 4 bereits erläutert worden. Daraus gehen auch bereits die *umweltprüfungsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes* hervor, die nachfolgend nochmals im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung*) – soweit diese gegeben sind – beleuchtet werden.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden erfolgt eine bewertende Beschreibung der Konflikte der Planung mit den verschiedenen Schutzgütern. Auf die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wie aus den folgenden genannten Gründen verzichtet.

2.1. Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes `Eicherwald-Ost - 3. Änderung´ nicht zu konstatieren. Gesundheitsschädigende Folgen sind auszuschließen.

2.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Grundsätzlich werden durch die 3. Änderung keine zusätzlichen Flächen beansprucht, da es zu keiner weiteren Überschreitung oder Erhöhung der geltenden GRZ kommt sowie deren zulässige Überschreitungen im Sinne der Regelungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO. Die Biotop- und Nutzungsstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs wurden bereits naturschutzfachlich erfasst, so dass zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen somit nicht festzustellen sind.

2.3. Schutzgut Boden

Es sind keine Altstandorte, Altablagerungen, Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.

Grundsätzlich werden – das Schutzgut Boden betreffend – durch die 3. Änderung keine weiteren Flächen beansprucht, die nicht auch jetzt schon überbaut werden dürfen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Aus diesem Grund wird auf die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

2.4. Schutzgut Wasser

Da nach wie vor keine Still- oder Fließ-Gewässer direkt von dem Eingriff betroffen sind und keine zusätzliche Versiegelung und eine somit Abflussverschärfung durch die Änderung entsteht, hat die Plan-Änderung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

2.5. Schutzgut Klima / Luft

Durch die Planungsänderung kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung die nicht ohnehin schon zulässig ist. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft ausgeschlossen werden.

2.6. Schutzgut Landschaft / Erholungseignung

Auf das Landschaftsbild und den Erholungswert wirken sich die Änderungen nicht nennenswert aus.

2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Plan-Änderung nicht betroffen.

2.8. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind angesichts der nicht vorhandenen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter nicht zu konstatieren.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Die in den vorangegangenen Planungen genannten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung des Eingriffes behalten weiterhin Ihre Gültigkeit.

3.2. Ausgleichsmaßnahmen / Ersatzmaßnahmen

Wie bereits in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben, kommt es bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Eicherwald-Ost - 3. Änderung“ zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Böden. Auch sind andere Schutzgüter gar nicht durch die geplante Änderung betroffen. Somit kann auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

Nachfolgend werden die Ausgleichsmaßnahmen für die neuen Geltungsbereiche B1 und B2 erläutert.

Externe Kompensationsfläche (Geltungsbereich B1)		
Gemarkung: Erbes-Büdesheim Flur: 9 Flurstück: 30	Flächengröße: Derzeitige Nutzung:	2.300 m ² Fettwiese
Planerische Vorgaben:	Keine Vorgaben zu beachten	
Titel der Maßnahme:	Schaffung einer Extensivwiese mit vereinzelt Materialaufschüttungen	
Ziel/Begründung der Maßnahme:		
<ul style="list-style-type: none"> - Kompensation der Schutzgüter Pflanzen und Boden - Verbesserung des Landschaftsbildes durch eine Strukturanreicherung - Schaffung von artenreichem Grünland 		
Beschreibung der Maßnahme:		
<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung einer Extensivwiese - Herstellung von jeweils einem Stein-, Holz- und Sandhaufen, verteilt innerhalb der Fläche zur Herstellung hochwertiger Lebensräume von Reptilien 		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:		
<ul style="list-style-type: none"> - Mahd des Grünlandes in den ersten 5 Jahren zunächst 2 x pro Jahr, erste Mahd in der zweiten Junihälfte, zweite Mahd etwa ab der zweiten Augusthälfte; ab dem 6. Jahr 1 x pro Jahr Ende Juni / Anfang Juli, ggf. Durchführung von Schröpfungsschnitten zur Verdrängung von unerwünschten einjährigen Kräutern und Gräsern. - Abtransport des Mahdgutes zur Aushagerung der Fläche. - Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Bioziden (Herbizide, Insektizide, Fungizide etc.). - Ab dem dritten Jahre ist eine extensive Beweidung (durch Schafe oder Ziegen) zur Förderung der Artenvielfalt möglich. 		

Externe Kompensationsfläche (Geltungsbereich B2)		
Gemarkung: Weinheim Flur: 7 Flurstück: 53/2 teilweise	Flächengröße: Derzeitige Nutzung:	700 m ² Ackerbrache
Planerische Vorgaben:	Keine Vorgaben zu beachten	
Titel der Maßnahme:	Schaffung einer extensiven Glatthaferwiese	
Ziel/Begründung der Maßnahme:		
<ul style="list-style-type: none"> - Kompensation der Schutzgüter Pflanzen und Boden - Verbesserung des Landschaftsbildes durch eine Strukturanreicherung - Verbesserung des Boden- und Wasserhaushalts durch dauerhafte Extensivierung - Anreicherung der Artenvielfalt durch Aushagerung der Wiesenfläche 		
Beschreibung der Maßnahme:		
<ul style="list-style-type: none"> - Rodung der vorhandenen Krautbestände - Bodenvorbereitung: Grubbern und anschließendes, zweimaliges Eggen der Fläche - Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut gemäß den „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“ (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., 2014) aus der Ursprungsgebiet 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ bzw. dem Produktionsraum 6 „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“. Idealerweise im Zeitraum von Februar bis Mai oder Ende August bis Anfang Oktober. 		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:		
<ul style="list-style-type: none"> - Mahd des Grünlandes 1 x pro Jahr Ende Juni / Anfang Juli, ggf. Durchführung von Schröpfschnitten zur Verdrängung von unerwünschten einjährigen Kräutern und Gräsern. - Abtransport des Mahdgutes zur Aushagerung der Fläche. - Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Bioziden (Herbizide, Insektizide, Fungizide etc.). 		

4. Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung)

Wie bereits deutlich wurde, entsteht bei den durch die Planung ermöglichten Eingriffe kein Ausgleichsbedarf.

5. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

In der Begründung wird auf die Erforderlichkeit der Planung eingegangen. Bereits im Vorfeld der Planung waren die Bedürfnisse und Planungen des Planungsträgers ermittelt worden, um eine möglichst optimierte Plan-Änderung, unter Wahrung der übrigen städtebaulichen Belange, festschreiben zu können.

Alternative Festsetzungen oder sonstige Änderungen mit einem geringeren ökologischen Risiko, die realistisch für diese Nutzung in Frage kommen und durch übergeordnete Vorgaben gedeckt sind, befinden sich im Änderungsbereich nicht.

6. Erläuterungen zur Erarbeitung der Umweltprüfung

6.1. Inhaltliche und räumliche Abgrenzung

Die Abgrenzung des nun festgesetzten Änderungs-Geltungsbereiches sowie die Aussagen der landespflegerischen Beurteilung der bisherigen Planung des Bebauungsplangebietes 'Eicherwald-Ost - 3. Änderung' bildet die Grundlage für die räumliche Abgrenzung der Umweltprüfung. Beeinträchtigungen oder Belastungen der Umwelt, die weiter über diese Grenzen hinausgehen, sind angesichts der geplanten, relativ ortgebundenen Nutzung nicht zu erwarten.

Die Abgrenzung der Untersuchungsinhalte beruht auf den einschlägigen Standards der zu untersuchenden Inhalte, welche durch die baugesetzlichen Vorgaben der zu untersuchenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend § 1a BauGB und in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, durch die naturschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG und des LNatSchG vorgegeben sind.

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, um das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung angemessen und sachgerecht berücksichtigen zu können.

6.2. Angewandte Untersuchungsmethoden

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf der Auswertung der bisherigen Aussagen zu umwelt- bzw. naturschutzfachlichen Belangen im Plangebiet gewonnenen Erkenntnissen.

6.3. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht zur vorliegenden Änderung sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

Die verfügbaren Unterlagen reichten aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung im Geltungsbereich der 3. Änderung nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht geboten.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die in vorliegendem Umweltbericht erläuterte Umweltprüfung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 'Eicherwald-Ost - 3. Änderung' am nordwestlichen Rand der Ortslage Erbes-Büdesheim ergab, dass die Änderung als umweltverträglich eingestuft werden kann.

Beim Vergleich des rechtswirksamen Bebauungsplanes mit der vorliegenden Änderung wird deutlich, dass durch die Umplanung kein weiterer Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild stattfindet. Zusätzlicher Kompensationsbedarf ist demzufolge nicht abzuleiten.

III. UMSETZUNG DER PLANUNG

Die von den Änderungen betroffenen Bau-Grundstücke im Geltungsbereich des Änderungsbereichs befinden sich alle im Eigentum von Privateigentümern. Die in der rechtskräftigen Fassung festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist im Eigentum der Ortsgemeinde.

Die Umsetzung der Planung erfolgt im Rahmen von Baugenehmigungsplanungen.
