BEBAUUNGSPLAN

„IN DEN ROHRWIESEN“

4. ÄNDERUNG

Ortsgemeinde Harxheim

Fassung gemäß Satzungsbeschluss

SATZUNGSTEXT UND BEGRÜNDUNG

MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT

Stand: 24.07.2024

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. RECHTSGRUNDLAGEN 3
II. SATZUNGSTEXT 4
III. BEGRÜNDUNG 5
1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung 5
2. Planungsrechtliches Verfahren / Aufstellungsbeschluss 6
3. Erläuterungen zum Plangebiet der 4. Änderung 7
   3.1. Geltungsbereich der 4. Änderung 7
   3.2. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen 7
   3.3. Schutzgebiete 7
   3.4. Sonstige Vorgaben 8
   3.5. Rechtskräftiger Bebauungsplan 8
   3.6. Erschließung 9
4. Begründung der Änderung der Festsetzungen 9
IV. UMWELTBERICHT 10
1. Vorbemerkungen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad des Umweltberichtes 10
2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 11
   2.1. Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit 11
   2.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen 11
   2.3. Schutzgut Boden 11
   2.4. Schutzgut Wasser 11
   2.5. Schutzgut Klima / Luft 11
   2.6. Schutzgut Landschaft / Erholungseignung 11
   2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter 11
   2.8. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / biologische Vielfalt 12
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 12
   3.1. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen 12
   3.2. Ausgleichsmaßnahmen / Ersatzmaßnahmen 12
4. Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung) 12
5. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten 12
6. Erläuterungen zur Erarbeitung der Umweltprüfung 12
   6.1. Inhaltliche und räumliche Abgrenzung 12
   6.2. Angewandte Untersuchungsmethoden 13
   6.3. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 13
7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) 13
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung 13
9. Umsetzung der Planung 13
V. VERFAHRENSVERMERKE 14

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 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **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 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- **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. SATZUNGSTEXT

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „In den Rohrwiesen“ der Ortsgemeinde Harxheim gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Harxheim beschließt auf Grundlage des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in seiner aktuellen Fassung die folgende Satzung.

§ 1 Geltungsbereich / Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Rohrwiesen“ in der rechtskräftigen Fassung seiner 4. Änderung werden wie folgt geändert.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Rohrwiesen“ umfasst nur das Flurstück 458 in Flur 4 des Ur-Bebauungsplans.

2. Änderung zeichnerischer Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes “In den Rohrwiesen“ bleiben unverändert.

3. Änderung textlicher Festsetzungen

Von der Änderung der textlichen Festsetzungen ist nur das oben (unter 1.) genannte Flurstück des Geltungsbereichs betroffen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für den betroffenen Teil des Geltungsbereiches der 4. Änderung wie folgt geändert:

> Die in der rechtskräftigen Fassung der 2. Änderung gemäß der Plan-Legende als „*Grundstück für den Gemeinbedarf – Stellplatz, öffentlich*“ festgesetzte Fläche auf dem Flurstück 458 in Flur 4 wird – abweichend von der Darstellung in der Legende - als *private Stellplatz-Fläche* festgesetzt.

4. Gültigkeit sonstiger Festsetzungen für den Geltungsbereich

Über die unter Ziffer 4 aufgeführten Änderungen hinaus bleiben sämtliche planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie die „Hinweise“ der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes „In den Rohrwiesen“ und dessen Änderungen -wenn nicht durch die aktuelle Änderung betroffen- unverändert gültig.

III. BEGRÜNDUNG

1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Der Ur-Bebauungsplan „In den Rohrwiesen“ (rechtskräftig seit 1984) der Ortsgemeinde Harxheim wurde durch die am 17.01.1992 in Kraft getretene 2. Änderung neu gefasst. Anschließend wurde die 3. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig, diese umfasst jedoch nur vereinzelte Teilbereiche innerhalb des Bereichs der Ursprungsfassung.

Diese Planung (bzw. Ursprungsfassung) des Baugebiets „In den Rohrwiesen“ hatte ursprünglich dazu gedient, auf einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche am östlichen Siedlungsrand ein Wohnbaugebiet auszuweisen (s. nachfolgende Abb. 1).

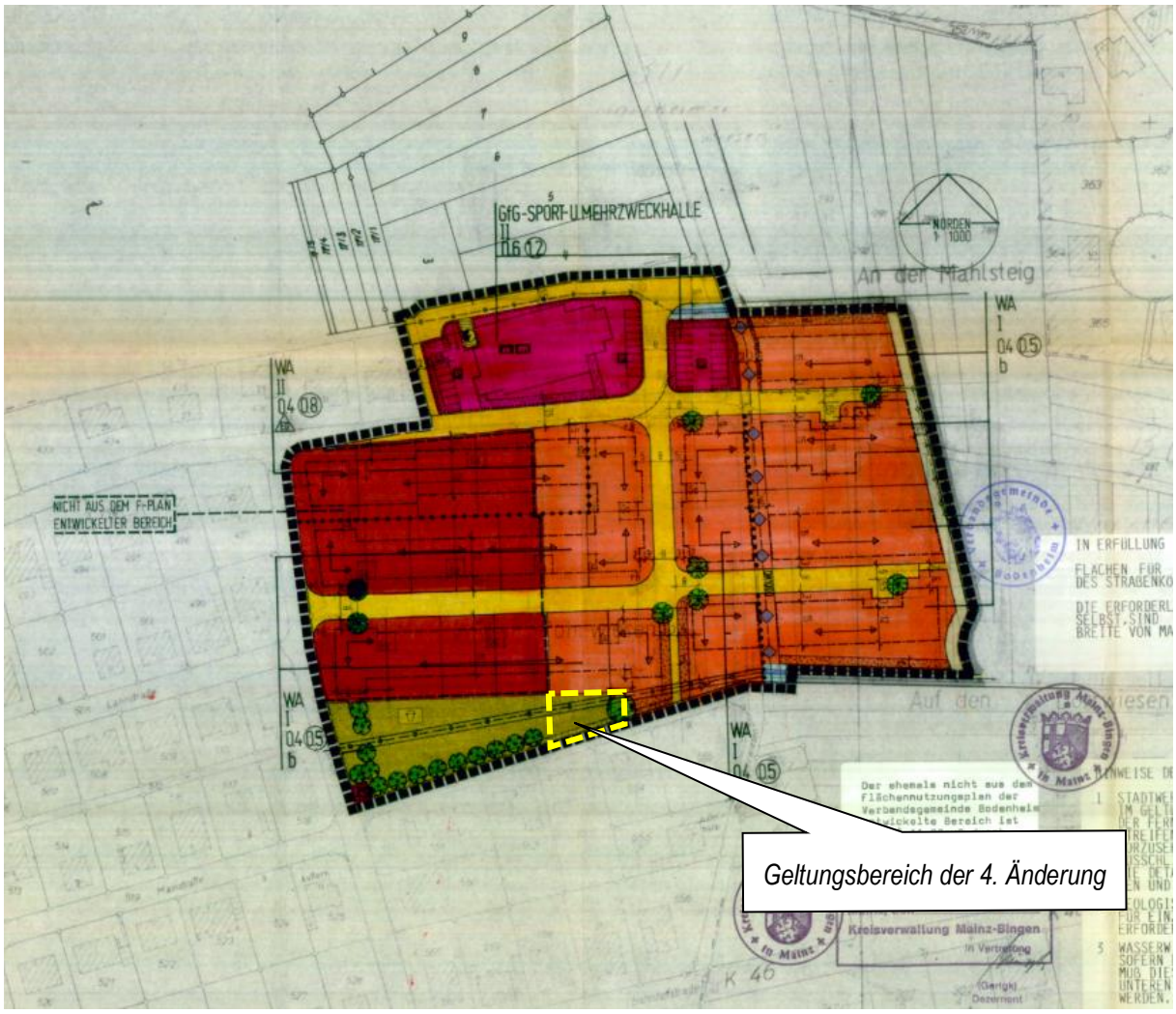

Abbildung 1: Lageplan des Urbebauungsplans (unmaßstäblich, die gelbe Fläche markiert den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans).

Festgesetzt wurde teilweise ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und teilweise Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1.1 BauGB. Inzwischen (Stand: Mai 2024) sind in dem Bebauungsplangebiet alle Bauplätze bebaut.
In diesem Bebauungsplan wurde u. a. festgesetzt, dass …

- die maximale GRZ von 0,4 und die maximale GFZ von 0,8 darf nicht überschritten werden,
- nur Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise zulässig sind,
- die einzuhaltenden Grenzabständen mindestens 5,0m aufweisen müssen,
- die eingetragene maximale Zahl der Vollgeschosse nicht überschritten werden darf,

- Stellplätze und Garagen zulässig sind,

sowie

- diverse Vorgaben zu Dachaufbauten, -neigungen, -formen, -eindeckungen und Überständen.

Im Norden des Geltungsbereichs (Flur 4, Flurstück 449) befindet sich eine Sporthalle der Ortsgemeinde Harxheim. Aufgrund brandschutztechnischer Erweiterungen der Halle werden zusätzliche Stellplätze seitens der Ortsgemeinde Harxheim für die Genehmigung benötigt. Hierfür soll das Flurstück 458 in Flur 4, welches derzeit als „Stellplatz, öffentlich“ ausgewiesen ist, in eine „private Stellplatzfläche“ umgewidmet werden. Dieses Flurstück bildet somit den Geltungsbereich der 4. Änderung.

Die Gemeinde hat ansonsten keine Möglichkeiten, den Stellplatzbedarf für die Halle in vertretbarer Nähe zu decken. Aufgrund der Größe der Grundstücke der dem Änderungsbereich am nächsten gelegenen Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass die Anwohner ausreichende Parkfläche auf dem eigenen Grundstück ausweisen können und es durch den Entfall der bisher öffentlichen Parkplätze zu keinen erheblichen Einschränkungen für diese kommt. Die Umwidmung des ohnehin in gemeindlichem Eigentum befindlichen Parkplatzes zugunsten der Gemeinbedarfszwecke wird daher als vertretbar angesehen.

Für eine ausführlichere Darlegung der Gründe dieser Änderungen sei an dieser Stelle auf die Erläuterungen in Kap. 4 verwiesen.

Die nun geplante Änderung entspricht zudem auch dem kommunalen Willen, da durch die Umwidmung der Stellplatzflächen die brandschutztechnische Erweiterung der Sporthalle gesichert wird.

2. Planungsrechtliches Verfahren / Aufstellungsbeschluss

Das Vorhaben muss über die Änderung des o.g. Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden. Da die Grundzüge der Planung durch die einzelnen Änderungen nicht berührt werden, wird die Änderung im **vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB** durchgeführt.

Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB sind gewährleistet, da

- gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung und nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, und
- gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten) bestehen, und

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von folgenden Vorschriften bzw. Leistungen abgesehen werden:

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4,
- dem Umweltbericht nach § 2a,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dem Monitoring nach § 4c BauGB.

Auch die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB ist im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nicht erforderlich.

Nicht ausgeschlossen ist im vereinfachten Verfahren die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, soweit die Planung zu Eingriffen führen kann.

Der § 13 Abs. 2 BauGB definiert die Möglichkeiten zur Vereinfachung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

- Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 kann von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder es kann wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden (Nummer 2).
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder es kann wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden (Nummer 3).

3. Erläuterungen zum Plangebiet der 4. 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 4. Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Rohrwiesen“ umfasst nur das Flurstück 458 in Flur 4 des Ur-Bebauungsplans.

3.2. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen

Die planungsrelevanten Vorgaben und sonstigen Rahmenbedingungen wurden in der aktuellsten 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 in erkennbarer Weise, sodass an dieser Stelle weitere Erläuterungen entbehrlich sind.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bodenheim ist das Plangebiet und somit auch der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt, sodass die vorliegende Änderung auch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

3.3. 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 von der Plan-Änderung betroffen.

- **Sonstige Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht**:
  Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.
  - *Aussagen aus naturschutzrechtlich begründeten Vorgaben sind nicht zu berücksichtigen.*

- **Schutzgebiete nach Wasserrecht**:
  Es werden keine Schutzgebiete nach Wasserrecht (Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete o. ä.) von der Planung tangiert.
  Das Gebiet liegt auch außerhalb von Flächen, die gemäß der Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisiko-Karten von Überflutungen betroffen sein könnten.

- *Aussagen aus wasserrechtlich begründeten Vorgaben sind nicht zu berücksichtigen.*

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

  Es sind keine denkmalrechtlich begründeten Schutzgebiete oder –objekte (einschließlich Bodendenkmale und Grabungsschutzgebiete) oder deren Umgebung von der Planung betroffen.

  - *Aussagen aus denkmalrechtlich begründeten Verordnungen sind nicht zu berücksichtigen.*

- **Schutzgebiete nach sonstigem Recht**:

  Es werden keine sonstigen Schutzgebiete von der Planung tangiert.

  - *Keine zu berücksichtigenden Aspekte infolge von sonstigen Schutzgebieten.*

3.4. Sonstige Vorgaben

Es sind auch keine sonstigen Vorgaben, die für die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes von Bedeutung sein könnten, bekannt - so bspw. zu den Parametern

- Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen (→ *keine im Plangebiet bekannt*),
- Flächen des Biotopkataster Rheinland-Pfalz (→ *keine Flächen im Plangebiet oder der näheren, vom Vorhaben beeinflussbaren Umgebung erfasst).*

3.5. 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.

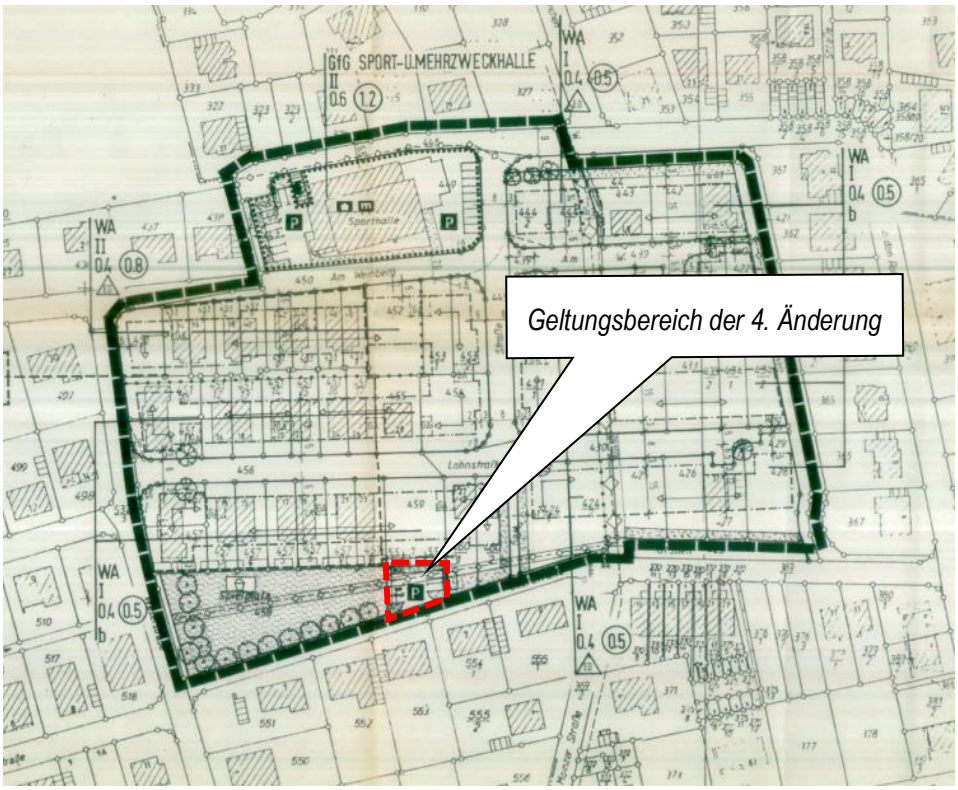

Abbildung 2: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans (unmaßstäblich).

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

Mit Ausnahme der dort erläuterten Änderung der Textfestsetzungen gelten sämtliche planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungsplanung unverändert weiter.

Zu diesen weiterhin gültigen Vorgaben sei daher an dieser Stelle auf die ausführlichen Erläuterungen in der Begründung zum Ursprungs-Bebauungsplan bzw. auf die in den Begründungen der bisherigen Bebauungsplanänderungen verwiesen.

3.6. Erschließung

Der Planungsbereich ist bereits komplett erschlossen. Die vorliegenden geringfügigen Textfestsetzungs-Änderungen berühren die Erschließungs-Aspekte der Ver- und Entsorgung nicht.

4. Begründung der Änderung der Festsetzungen

Auf den Planänderungs-Anlass sowie der Entfall der Festsetzung zu den Nebenanlagen und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wurde bereits in Kapitel 1 eingegangen.

Um die in Kap. 1 erläuterten Planungsziele zu erreichen, wird ausschließlich eine textliche Festsetzung des Bebauungsplanes geändert.

Von der Änderung der textlichen Festsetzungen ist das oben, unter 1., genannte Flurstück des Geltungsbereichs betroffen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für den betroffenen Teil des Geltungsbereichs der 4. Änderung wie folgt geändert:

> Die in der rechtskräftigen Fassung der 2. Änderung gemäß der Plan-Legende als „*Grundstück für den Gemeinbedarf – Stellplatz, öffentlich*“ festgesetzte Fläche auf dem Flurstück 458 in Flur 4 wird – abweichend von der Darstellung in der Legende - als *private Stellplatz-Fläche* festgesetzt.

Im Norden des Geltungsbereichs (Flur 4, Flurstück 449) befindet sich eine Sporthalle der Ortsgemeinde Harxheim. Aufgrund brandschutztechnischer Erweiterungen der Halle werden zusätzliche Stellplätze seitens der Ortsgemeinde Harxheim für die Genehmigung benötigt. Hierfür soll das Flurstück 458 in Flur 4, welches derzeit als „Stellplatz, öffentlich“ ausgewiesen ist, in eine „private Stellplatzfläche“ umgewidmet werden. Dieses Flurstück bildet somit den Geltungsbereich der 4. Änderung.

Die Gemeinde hat ansonsten keine Möglichkeiten, den Stellplatzbedarf für die Halle in vertretbarer Nähe zu decken. Aufgrund der Größe der Grundstücke der dem Änderungsbereich am nächsten gelegenen Wohnbebauung ist davon auszugehen, dass die Anwohner ausreichende Parkfläche auf dem eigenen Grundstück ausweisen können und es durch den Entfall der bisher öffentlichen Parkplätze zu keinen erheblichen Einschränkungen für diese kommt. Die Umwidmung des ohnehin in gemeindlichem Eigentum befindlichen Parkplatzes zugunsten der Gemeinbedarfszwecke wird daher als vertretbar angesehen.

Für eine ausführlichere Darlegung der Gründe dieser Änderungen sei an dieser Stelle auf die Erläuterungen in Kap. 4 verwiesen.

Die nun geplante Änderung entspricht zudem auch dem kommunalen Willen, da durch die Umwidmung der Stellplatzflächen die brandschutztechnische Erweiterung der Sporthalle gesichert wird.

IV. 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 der vorangegangenen Bebauungsplanverfahren „In den Rohrwiesen“ wurden Umweltberichte erstellt, in denen der Bestand und die Auswirkungen auf die Schutzgüter ausführlich beschrieben und bewertet wurden. Aufgrund der Tatsache, dass es sich nunmehr um die 4. Änderung des rechtskräftigen 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 Erweiterung der textlichen Festsetzung

- um die Nutzungskategorie „privater Stellplatz“

kein Eingriff bewirkt wird, als er bisher zulässig war. Dies ist vor allem darin begründet, dass durch die Erweiterung der Festsetzungen um die Nutzungskategorie „Stellplatz privat“ die Planung wie bislang unverändert bleibt und es auch zu keiner Neuversiegelung kommt.

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 Kompensationsbedarf ist somit aus dieser 4. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes `In den Rohrwiesen´ nicht zu konstatieren. Gesundheitsschädigende Folgen sind auszuschließen.

2.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Grundsätzlich werden durch die 4. 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 bilanziert, 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 4. Änderung keine weiteren Flächen beansprucht, die nicht auch jetzt schon überbaut werden dürfen. Da es zu keiner Erhöhung der zu beanspruchenden GRZ kommt, sondern das bereits festgesetzte Maß der baulichen Nutzung weiterhin einzuhalten ist, 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 4. Änderung des Bebauungsplanes „In den Rohrwiesen“ zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Böden, die nicht bereits über das Maß der baulichen Nutzung (GRZ sowie deren zulässige Überschreitungen im Sinne der Regelungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO) geregelt ist. Auch sind andere Schutzgüter gar nicht durch die geplante Änderung betroffen.

Somit kann auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, sowie daraus resultierende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verzichtet werden.

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 Beurteilungen der bisherigen Planungen des Bebauungsplangebietes ´In den Rohrwiesen` bildeten 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 Prüfmethoden 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 4. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes ´In den Rohrwiesen`, mittig der Ortslage Harxheim ergab, dass die Änderung als umweltverträglich eingestuft werden kann.

Beim Vergleich des rechtswirksamen Bebauungsplanes mit der vorliegenden Änderung wird deutlich, dass der durch die Umplanung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild unverändert bleibt bzw. als nicht entscheidungserheblich einzustufen ist. Zusätzlicher Kompensationsbedarf ist demzufolge nicht abzuleiten.

9. Umsetzung der Planung

Das von der Änderung betroffene Flurstück befindet sich in Privateigentum des Planungsträgers. Bodenordnende Maßnahmen sind daher, angesichts der bereits gebildeten Baugrundstücke sowie aufgrund der im Hinblick auf die Flächenabgrenzungen nicht relevanten Änderungen nicht erforderlich.

Die evtl. Umsetzung der Änderungen erfolgt im Rahmen von Baugenehmigungsplanungen der jeweiligen Grundstückseigentümer.

V. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Informationen für die Öffentlichkeit

- Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „In den Rohrwiesen“ im durch den Rat der Ortsgemeinde Harxheim am **03.04.2024**.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **21.06.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

Veröffentlichung

- Veröffentlichung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von 1 Monat vom **24.06.2024** bis einschließlich zum **26.07.2024** nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **21.06.2024**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am ……..

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Veröffentlichung mit dem Schreiben vom **21.06.2024**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am ……..

Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO und § 24 GemO hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Harxheim am …… die 4. Änderung des Bebauungsplanes „In den Rohrwiesen“ als Satzung beschlossen.

Harxheim, den ……..... .....

(Andreas Hofreuter, Bürgermeister) *(Siegel)*

Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bezeugt, dass der Satzungstext mit dem Willen des Ortsgemeinderates von Harxheim als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Harxheim, den ……..... .....

(Andreas Hofreuter, Bürgermeister) *(Siegel)*

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes „In den Rohrwiesen“ am

……

Harxheim, den ……..... .....

(Andreas Hofreuter, Bürgermeister) *(Siegel)*