

Ortsgemeinde Ney
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein

Bebauungsplan
„Im Flürchen“

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß Anlage 2 Baugesetzbuch
i.V.m. § 7 (1) UVPG

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Ney

Projekt-Nr.: 1567 Stand: 04.09.2024

Ingenieurbüro Klabautschke / Moselufer 48 / 56073 Koblenz
Telefon +49 261 95225900 / info@klabautschke.eu / www.klabautschke.eu



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
2	Nachweis der UVP-Pflicht.....	4
3	Daten und Informationsgrundlagen.....	5
4	Planungsrelevante Angaben.....	6
4.1	Lage des Plangebiets.....	6
4.2	Nutzungen	6
4.3	Umgebungsbebauung.....	6
4.4	Erschließung	7
4.5	Topografie	7
5	Allgemeine Vorprüfung im Einzelfall	8
6	Zusammenfassende Bewertung	21

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Ortsgemeinde Ney beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Flürchen“

Anlass für die Ortsgemeinde, das vorliegende Bauleitplanverfahren einzuleiten, ist die konkrete Planungsabsicht nach Ausweisung von Wohnbauflächen, um auf diese Weise zum einen den bestehenden Eigenbedarf in der einheimischen Bevölkerung befriedigen zu können. Gleichzeitig sollen auch Baugrundstücke für „sonstige“ Bauwillige bereitgestellt werden, die insbesondere wegen der Lagegunst in räumlicher Nähe zur BAB 61 und zur Wirtschaftsregion Rhein/ Main die Ortsgemeinde Ney als potenziellen Wohnstandort sehen.

Die Ortsgemeinde Ney hat mit Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bereits im Jahr 2021 erste Planungsüberlegungen für die Erschließung eines Neubaugebietes im Süden der Ortsgemeinde angestellt.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens bedeutet die Erweiterung der Ortsgemeinde im südöstlichen Randbereich. Entsprechend dem Leitbild des LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen.

Hierzu zählt u.a. insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung. Gemäß Grundsatz G 26 des LEP IV kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen.

In diesem Zusammenhang ist weiterhin auf G 50 zur Daseinsvorsorge und hier zum Belang „Wohnen“ des LEP IV zu verweisen. Demnach ist durch die Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien durch die Gemeinden kostengünstiges Bauland zu mobilisieren.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Ortsgemeinde zudem ihrer im Baugesetzbuch verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches in §1 (6) Nr. 2 BauGB haben die Gemeinden u.a. die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Wohnbaulandflächen bereitzustellen.

Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen. Hierzu hat die Gemeinde in ihrem Gebiet unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung geeignete Flächen in einem ausreichenden Umfang auszuweisen, so dass eine Bebauung vorrangig gefördert werden kann.

In der Ortsgemeinde Ney ergibt sich der planerische Handlungsbedarf im Hinblick auf die Bereitstellung „neuer“ Wohnsiedlungsflächen aus der Tatsache, dass die derzeit noch vorhandenen (wenigen) unbebauten Grundstücke im Eigentum von Privaten stehen und dem Wohnungsmarkt nicht zugänglich sind.

2 Nachweis der UVP-Pflicht

Für das vorliegende Verfahren hat die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB stattgefunden.

Jedoch hat Das Bundesverwaltungsgericht im Urteil vom 18.07.2023, 4 CN 3.22 den § 13b BauGB für unionswidrig erklärt. Daraufhin wurde der § 13b BauGB aus dem Baugesetzbuch gestrichen.

Der Gesetzgeber hat mit der Aufnahme des § 215a BauGB den planenden Gemeinden jedoch die Möglichkeit eröffnet, begonnene Planverfahren, die nach § 13b BauGB in einer vor dem Inkrafttreten dieses Artikels geltenden Fassung eingeleitet wurden, geordnet zu Ende zu führen. Ebenso werden hiervon bereits abgeschlossene Verfahren erfasst, die jedoch wegen der Anwendung des § 13b BauGB an einem nach §§ 214 und 215 BauGB beachtlichen Fehler leiden. Diese können nunmehr im ergänzenden Verfahren in Kraft gesetzt werden.

Der Gesetzgeber hat verschiedene Anwendungsvoraussetzungen formuliert.

So können § 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (3) Satz 1 sowie § 13a (2) Nr. 4 BauGB nur dann zur Anwendung kommen, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a (3) auszugleichen wären.

Nach den Vorgaben der SUP-Richtlinie müssen die betroffenen Gemeinden in jedem Fall eine der SUP-Richtlinie genügende Einzelfallprüfung (Vorprüfung) durchführen. Darin ist anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB und unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen, ob der Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Des Weiteren soll durch den Verweis auf § 1a (3) BauGB angeordnet werden, dass die planende Gemeinde im Rahmen der Einzelfallprüfung auch zu untersuchen hat, ob ihre Planung im Hinblick auf den Eingriffsausgleich dem Gebot zur gerechten Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB entspricht. Um den Aufwand für die Gemeinden möglichst gering zu halten und im Interesse der zügigen Erreichung von Rechtssicherheit, soll diese Prüfung gemäß der gesetzlichen Vorgabe im Rahmen der Vorprüfung, also nicht als selbständiger Prüfschritt durchgeführt werden.

3 Daten und Informationsgrundlagen

Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch
 - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt (§ 1 (5) BauGB),
 - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (§ 1 (5) BauGB),
 - Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (§ 1 (5) BauGB),
 - allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung (§ 1 (6) BauGB Nr. 1),
 - Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) BauGB Nr. 4),
 - Belange der umweltrelevanten Schutzgüter (§ 1 (6) BauGB Nr. 7 und § 1a BauGB),
 - Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB,
 - Natura-2000-Gebiete i.S. des § 1a (4) BauGB,
 - Erfordernisse des Klimawandels gemäß § 1a (5) BauGB,
 - umweltbezogene Darstellungen im Flächennutzungsplan,
 - umweltbezogene Aussagen in Fachplänen,
 - Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB.
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen
 - Trennungsgebot des § 50 BImSchG
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und -objekten,
- FFH-Richtlinie (FFH-RL),
- Vogelschutz- Richtlinie,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

Internet:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS),
- Geoportal Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV),
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerrwald 2017,
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein.

4 Planungsrelevante Angaben

4.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Siedlungskörpers von Ney und wird wie folgt begrenzt:

- im Osten, Süden und Südwesten durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen und
- im Nordosten und Nordwesten durch die Wohnbebauung

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 21.000 m².

4.2 Nutzungen

Das Plangebiet selbst unterliegt vornehmlich der landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerbau und Wiesenwirtschaft).

Konfliktträchtige Nutzungen, wie etwa gewerbliche oder landwirtschaftliche Einrichtungen, liegen nicht in räumlicher Nähe des Plangebiets.

An der Westseite verläuft im Abstand von ca. 110 m eine 380 KV-Hochspannungsleitung.

4.3 Umgebungsbebauung

Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch die ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Gebäudehöhen bis etwa 11 m.

Insgesamt entspricht der Gebäudebestand der für den ländlichen Raum typischen aufgelockerten Bebauung mit Einfamilienhäusern (= Einzel- und Doppelhäuser).

„Städtische“ Wohnformen wie Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser mit einer entsprechenden Belegungsdichte sind nicht prägend.

Die Bebauungsdichte und bebauten Grundstücksflächen weisen die für ein Allgemeines Wohngebiet gängigen Grundflächenzahlen von 0,3 bis 0,4 auf.

Die Bebauung ist durch die offene Bauweise gekennzeichnet. Die Hauptgebäude halten den landesrechtlich vorgeschriebenen Abstand ein und weisen Längen i.d.R. zwischen 10 m und 15 m ein.

Die vorherrschende Dachform ist das geneigte Dach in Form des Satteldaches. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurden jedoch die Voraussetzungen für die Umsetzung einer zeitgemäßen Architektur wie etwa die Zulässigkeit von Gebäuden mit einem Flachdach oder einem einseitigen Pultdachhaus geschaffen.

4.4 Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes kann über die K 108 in nordwestlicher Richtung sowie über die nördlich verlaufende gemeindliche Straße „Im Kirchenweg“ gewährleistet werden, wodurch der Anschluss an das innerörtliche Straßennetz sichergestellt ist.

4.5 Topografie

Die Topografie im Plangebiet zeigt gemäß der TK 25 des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformationen ein „erschließungsfreundliches“ Gefälle von ca. 7 % in nordwestlicher Richtung.

5 Allgemeine Vorprüfung im Einzelfall

Ziel der Vorprüfung im Einzelfall ist die Klärung, ob gewisse Prüfwerte überschritten werden und somit die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedingen.

Die Vorprüfung im Einzelfall soll überschlägig erfolgen. Ein Detaillierungsgrad, wie bei der Umweltverträglichkeitsprüfung, ist nicht erforderlich. Dennoch muss die Vorprüfung hinreichend konkret sein, um dem Anspruch an eine ordnungsgemäße Zusammenstellung des Abwägungsmaterials und -entscheidung gerecht zu werden.

Maßstäbe für die Bewertung der bauplanerischen bedeutsamen Umweltauswirkungen der Vorhaben in vorgelagerten Verfahren sind die gesetzlichen Umwelanforderungen, die sich aus den Belangen des Umweltschutzes nach § 1 und § 1a BauGB ergeben in Verbindung mit den hierzu ergangenen Rechts- und Verwaltungsvorschriften.

Die Ortsgemeinde soll anhand des vorliegenden Ergebnisses in der Lage sein, ein abschließendes Urteil über die Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt abgeben zu können.

Nr.	Kriterium	Bewertung nicht erheblich (0) erheblich (1)
1	Merkmale des Vorhabens Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	Bewertung
1.1	Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 (3) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Bewertung
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtgröße von ca. 21.000 m ² und dient der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen und die innere Erschließung i.S. des § 30 BauGB. Weiterhin sind Maßnahmen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung im Sinne der Starkregenvorsorge Gegenstand des Bebauungsplans. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Vorgaben für die künftige Wohnbauentwicklung in diesem Teilgebiet von Ney geschaffen. So setzt der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung wie die Grundflächenzahl (GRZ = 0,4), die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe baulicher Anlagen. Für die Steuerung der baulichen Anlagen werden überbaubare Grundstücksflächen sowie Regelungen für die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen auf den künftigen Baugrundstücken getroffen.	nicht erheblich (0)

Weiterhin setzt der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise fest und lässt nur Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Länge von 16 m bzw. 8 m je Doppelhaushälfte zu.

Weitere Bestandteile des Bebauungsplans sind die Vorgaben für grünordnerische Maßnahmen auf den Privatgrundstücken sowie die Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes der künftigen Wohnbevölkerung vor Lärmimmission der 380 KV Höchstspannungsfreileitung. Schließlich trifft der Bebauungsplan noch bauordnungsrechtliche Vorgaben zur Dachgestaltung sowie dem Nachweis von 2 Stellplätzen je Wohnung. Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Wohnbaufläche	11303	m ²
Verkehrsfläche	2022	m ²
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, Fußweg	41	m ²
Wirtschaftsweg	461	m ²
Private Grünfläche	4137	m ²
Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün	38	m ²
Ordnungsbereich A	411	m ²
Ordnungsbereich B	1407	m ²
Ordnungsbereich C	1192	m ²
Gesamtfläche	21012	m²



Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan, Quelle VG Hunsrück-Mittelrhein

1.2	Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Bewertung
	<p>Das Landesentwicklungsprogramm LEP IV Rheinland-Pfalz stellt die Lage in einem landesweit bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft dar.</p> <p>Gemäß den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Fremdenverkehr.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein (vormals VG Emmelshausen) stellt den Planungsbereich als Außengebiet mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung dar.</p> <p>Nordwestlich des Plangebietes grenzt eine Mischbaufläche und nördlich eine Wohngebietsfläche an.</p> <p>Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird somit nicht entsprochen.</p> <p>Dies ist bei der Anwendung des § 13a BauGB aber auch nicht zwingend erforderlich. Jedoch muss bei der Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet sein. Die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung bedeutet, dass keine den städtebaulichen Zielen der Gemeinde widersprechende inhomogene Struktur entsteht.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Ausweisung von Wohnbauflächen ist gewährleistet, dass ein künftiges Vorhaben nicht von der in der Umgebung vorherrschenden Struktur abweicht.</p> <p>Bodenrelevante Spannungen – beispielsweise in Form eines immissionsschutzrechtlichen Konflikts durch das Nebeneinander eines ansässigen störenden Betriebs und einer hinzukommenden Wohnnutzung – sind im vorliegenden Planungsfall auszuschließen.</p> <p>Auch trifft der wirksame Flächennutzungsplan in der Umgebung des Baugebietes keine im Konflikt zur geplanten Wohnbebauung stehenden Darstellungen. Die nördlich angrenzende Fläche ist als Wohnbaufläche dargestellt. Im Nordwesten erfolgt die Darstellung einer Mischbaufläche. Charakteristik und Eigenart einer Mischbaufläche beeinträchtigen die beabsichtigte Wohnnutzung nicht und entsprechen dem Grundsatz des Trennungsgebotes nach § 50 BImSchG.</p> <p>Der Bebauungsplan „Im Flürchen“ ist als sinnvolle Fortentwicklung anzusehen.</p>	Nicht erheblich (0)
1.3	Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Bewertung
	Gemäß den Planungsleitlinien des § 1 (5) BauGB soll mit der Aufstellung eines Bebauungsplans eine nachhaltige städtebauliche	nicht erheblich (0)

<p>Entwicklung gewährleistet werden, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt. Es soll eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet werden. Ebenso soll ein Beitrag für die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen geleistet werden. Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern und die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes, die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten, zu erfüllen. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gewährleistet wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigungsmöglichkeiten und sozialen Fortschritt im Einklang mit der Umwelt.</p> <p>Im vorliegenden Planungsfall werden im Außenbereich gelegene landwirtschaftliche Nutzflächen für die künftige Siedlungsentwicklung genutzt. Ein wesentlicher Grund für die Ortsgemeinde zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich ist, dass die im Innenbereich noch vorhandenen Baulücken im Privateigentum stehen und seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft besteht.</p> <p>Unter Berücksichtigung der siedlungsrelevanten Rahmenbedingungen in der Ortsgemeinde stellt sich die angestrebte Siedlungserweiterung als nachhaltig dar. Hierbei sind insbesondere auch die in Kapitel 1 dargelegten Wohnbedürfnisse zu berücksichtigen.</p> <p>Die Klimaanpassung ist ausdrücklich in den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 (5) Satz 2 BauGB erwähnt.</p> <p>Zudem soll gemäß der sogenannten Klimaschutzklausel den Erfordernissen des Klimaschutzes „sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“ (§ 1 a (5) S. 1 BauGB). Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Auch wenn die Bedeutung der Klimaanpassung somit hervorgehoben ist, genießt sie allerdings keinen absoluten Vorrang vor anderen Belangen, sondern muss sich den allgemeinen Regeln der Abwägung unterwerfen.</p> <p>Weiterhin ist eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Mit der Einordnung in den Katalog der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) werden sie dem umweltpolitischen Anliegen des Klimaschutzes zugeordnet, die auf die Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid setzen, um dem Klimawandel entgegen zu wirken. Denn der Einsatz erneuerbarer Energien führt zu einer Reduzierung des für den Klimawandel verantwortlich gemachten Ausstoßes an Kohlendioxid.</p> <p>Ebenso verhält es sich mit der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Diese trägt zu einem geringeren Energieverbrauch bei, wodurch der Bedarf an Energieträgern sinkt, bei deren Umwandlung in nutzbare Energie Kohlendioxid erzeugt wird. Der Einsatz erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie tragen auch zur Energieversorgungssicherheit bei.</p> <p>Insbesondere der Ausbau der erneuerbaren Energien und die Energieeinsparung werden aktuell vorangetrieben. Dies findet Ausdruck und Berücksichtigung in der Gesetzgebung. In diesem Zusammenhang</p>	
---	--

<p>sind insbesondere das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), das Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) und das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWK-Gesetz) sowie – für die Energieeinsparung – das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und die auf dieser Grundlage erlassene Energieeinsparverordnung (EnEV) zu nennen. Diese Gesetze gelten unabhängig von der Bauleitplanung.</p> <p>Für die Bauleitplanung ist von besonderer Bedeutung, dass der Einsatz erneuerbarer Energien und die Maßnahmen zum sparsamen und effizienten Einsatz von Energie insbesondere bei Errichtung und Änderung von Gebäuden ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit voraussetzt und durch das Bauplanungsrecht nicht unnötig erschwert wird. Hierbei sind u.a. die Anforderungen zu berücksichtigen, die das EEWärmeG stellt: Es verlangt bei der Neuerrichtung von Gebäuden (§ 3 (1) EEWärmeG) den (anteiligen) Einsatz von – wahlweise – solarer Strahlungsenergie, flüssiger und gasförmiger Biomasse, Geothermie oder Umweltwärme (§ 5 EEWärmeG) oder – ebenfalls wahlweise – von Ersatzmaßnahmen, d.h. von Anlagen für die Nutzung von Abwärme, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen oder Anlagen der Nah- oder Fernwärmeversorgung (§ 7 EEWärmeG). Die Kraft-Wärme-Kopplung (vgl. auch das KWK-Gesetz) hat dabei Bedeutung im Hinblick auf den Gesichtspunkt der effizienten Nutzung von Energie i.S.d. § 1 (6) Nr. 7 Buchst. f.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan trifft zwar keine gesonderten Festsetzungen für die Unterbringung dieser energiespezifischen Anlagen und Einrichtungen beispielsweise in Form einer Fläche für die Versorgung. Jedoch können solche Anlagen im Bebauungsplangebiet zulässig sein wie etwa in Form von Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO.</p> <p>Somit bestehen aus planungsrechtlicher Sicht die Zulässigkeitsvoraussetzungen für den einzelnen Gebäuden dienenden Anlagen und Einrichtungen der (dezentralen) Energieversorgung.</p> <p>Über die planungsrechtliche Zulässigkeit der Anlagen für erneuerbare Energien hinausgehend kommt es auch darauf an, dass – wie erwähnt – ihr Einsatz durch die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans unterstützt und nicht behindert wird. So ist z.B. für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf oder an den Gebäuden die Südausrichtung der entsprechenden (baulichen) Anlagen und Gebäudeteil von Vorteil, und es sind geeignete Dachformen vorzusehen. Verschattungen der für diese Anlagen vorgesehenen Flächen durch andere Gebäude oder Bäume sind zu vermeiden. Hierfür kommt es auf abgestimmte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und grünordnerischen Maßnahmen an.</p> <p>Diesem trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung. So regelt er über die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen die Steuerung der baulichen Anlagen, die sich auf die vorderen, zur Planstraße gelegenen Grundstücksteile bezieht. Die Ausrichtung der Gebäude i.S. einer energetisch optimierten Stellung ist möglich. Eine verbindliche Vorgabe erfolgt nicht, zumal eine Ausrichtung von PV-Anlagen nach Süden gemäß dem Stand der Technik nicht mehr zwingend notwendig ist. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Festsetzung für die grünordnerische Gestaltung der Grundstücke. Eine konkrete flächenhafte Verortung erfolgt jedoch nicht, so dass den künftigen Eigentümern eine gewisse Gestaltungsfreiheit zur Verfügung steht, in denen auf das jeweilige Grundstück bezogene Lösungen möglich sind.</p>

<p>Daher ermöglicht der „rahmensetzende“ Bebauungsplan dem künftigen Grundstückseigentümer in der Planvollzugsebene eine nutzer- bzw. energiespezifische Ausrichtung der Grundstücksnutzung, bei der mögliche Verschattungseffekte so weit wie möglich vermieden werden können. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan keine Vorgaben zur zulässigen Dachform und -neigung. Somit wird die Umsetzung der Vorgaben des Solargesetzes Rheinland-Pfalz nicht durch „gestalterische“ Vorgaben behindert bzw. eingeschränkt.</p> <p>Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung für einen sparsamen Umgang mit Energie i.S.d. § 1 (6) Nr. 7 Buchst. f sind für den Gebäudebereich von erheblicher Bedeutung. Diese verlangen bestimmte Maßnahmen der Wärmedämmung an der Gebäudehülle bei Neubau und wesentlichen Änderungen am Gebäude.</p> <p>Die sich daraus ergebenden Anforderungen an bestimmte Wandstärken und Dachhöhen des Gebäudes haben unter Berücksichtigung des Bedarfs an Nutzfläche Bedeutung für das Bauvolumen und dessen bauplanungsrechtliche Zulässigkeit i.S.d. § 30 BauGB. Auf die Ebene des Bebauungsplans übertragen bedeutet auch dies die Herbeiführung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Anforderungen in der Planvollzugsebene.</p> <p>Die in der Energieeinsparverordnung verankerten Vorgaben sind von Bedeutung, weil für sie jeweils die Außenmaße des Gebäudes maßgeblich sind.</p> <p>Daher müssen insbesondere die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend ausgerichtet sein, um eine effiziente Umsetzung dieser Vorgaben ermöglichen zu können. Dies wird im vorliegenden Bebauungsplan schon dadurch erreicht, dass eine der Zweckbestimmung eines Wohngebiets funktions- und nutzergerechte Nutzung des künftigen Grundstücks gewährleistet sein muss.</p> <p>Um den vorgenannten fachgesetzlichen Anforderungen hinreichend Rechnung zu tragen bzw. deren Vollzugsfähigkeit in der Planvollzugsebene ermöglichen zu können, sind aufeinander abgestimmte Festsetzungen im Bebauungsplan unerlässlich.</p> <p>Diese Voraussetzungen erfüllt der vorliegende Bebauungsplan. In Verbindung der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den Vorgaben der zu berücksichtigten Fachgesetze ist in der Planvollzugsebene eine den Anforderungen der in den § 1 (5) 1(5) Satz 2, § 1 a (5) S. 1 und § 1 (6) Nr. 7f BauGB gerecht werdende Gebietsentwicklung möglich.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan kommt seiner Aufgabe nach, wonach er eine den Einsatz erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie unterstützende Funktion hat. Dies gilt insbesondere im Blick auf die Durchführung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes.</p> <p>Ein weiterer Festsetzungsinhalt ist die Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Ziel nach Herstellung einer inneren Durchgrünung des gesamten Plangebiets. Hierzu sind mindestens 25% der baulich nicht genutzten Flächen als vegetationsreiche Grün- und Freiflächen herzustellen.</p>	
--	--

1.4	Die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Bewertung
	<p><u>Flora und Fauna</u></p> <p>Zur Betroffenheit der Schutzgüter Flora und Fauna kann auf die Erkenntnisse aus der Artenschutzprüfung als Potenzialabschätzung zurückgegriffen werden.</p> <p>Demnach stellt der Planungsraum zum jetzigen Zeitpunkt für floristische und faunistische Arten keine Fläche dar, die durch eine Bebauung gegenüber dem Status Quo zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Arten führen wird.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht führt eine Bebauung, auf der Grundlage der Bebauungsplanung „Im Flürchen der Gemeinde Ney, zu keinen negativen Auswirkungen besonders und streng geschützter Arten. Das Vorliegen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden können.</p>	nicht erheblich (0)
	<p><u>Landschaftsbild</u></p> <p>Es bestehen anthropogene Vorbelastungen in Form der bereits vollzogenen Siedlungsentwicklung unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sowie der überörtlich bedeutsamen Verkehrsstrasse der K 108. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der zur Überplanung anstehenden Flächen sind keine das Landschaftsbild prägenden Gehölzstrukturen vorhanden.</p> <p>Mit der Planung werden neue Bauvorhaben hinzukommen, die entsprechend in die Landschaft wirken. Gleichzeitig wird das Landschaftsbild durch die hinzukommenden Gebäude und Freiflächen neugestaltet.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch verschiedene Maßnahmen minimiert werden wie beispielsweise die getroffenen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (Steuerung der Höhe baulicher Anlagen) und den festgelegten Begrünungsmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken.</p> <p>Jedoch kann keine vollständige Behebung der optischen Störungen im Landschaftsbild erfolgen. Gemäß geltender Rechtsprechung fordert der Gesetzgeber - anders als beim Ausgleich der funktionalen Störungen im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts - fordert der Gesetzgeber beim Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds nicht die vollständige Behebung der optischen Störungen im Landschaftsbild.</p> <p>Der Ausgleich kann vielmehr dadurch erfolgen, dass das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder - gleichfalls landschaftsgerecht - neugestaltet wird.</p> <p>Ein Ausgleich des Landschaftsbilds liegt demgemäß bereits dann vor, wenn durch die Ausgleichsmaßnahme(n) in dem betroffenen Landschaftsraum ein Zustand geschaffen wird, der in gleicher Art, mit</p>	nicht erheblich (0)

	<p>gleichen Funktionen und ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des optischen Beziehungsgefüges den vor dem Eingriff vorhandenen Zustand in weitestmöglicher Annäherung fortführt.</p> <p>Diesem Anspruch wird der vorliegende Bebauungsplan gerecht, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht vorliegt.</p>	
	<p><u>Verkehrslärm</u></p> <p>Für den Geltungsbereich können Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm auf der klassifizierten Straßen K 108 hervorgerufen werden. Aufgrund der sehr geringen Verkehrszahlen 110 Kfz/Tag und einem Abstand von rd. 90 m sind keine negativen Auswirkungen auf das Baugebiet zu erwarten.</p> <p><u>Lärm durch 380KV-Hochspannungsleitung</u></p> <p>Der Planungsbereich reicht in die Schutzzone II (33m bis 200m) ein. Nach Angabe des Betreibers sollen Wohnräume, die dem Schlaf dienen auf der der Hochspannungstrasse gegenüberliegenden Seite anzuordnen. Mit dieser Vorgabe werden lt. Betreiber die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB berücksichtigt.</p>	<p>nicht erheblich (0)</p>
	<p><u>Starkregen</u></p> <p>Mögliche Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse bzw. zu vorliegenden Erkenntnisse aus der der Fachbehörde vorliegenden Gefährdungsanalyse mit Ausweisung der Sturzflutentstehungsgebieten („Hochwasserschutzpaket“) sind von Seiten der Fachbehörde angezeigt.</p> <p>Im Rahmen der Planung hat sich die Gemeinde mit der Ableitung Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen befasst. Potenzielle Abflusskorridore stellen die beiden nach Nordwesten fallenden Wirtschaftswegen dar. Weiterhin ist mit Außengebietswasser als nordwestlicher Richtung zu rechnen.</p> <p>Die Wasserführung im Plangebiet wird von der bestehenden Topografie bestimmt. Das Gelände fällt mit ca. 7 % nach Nordwesten.</p> <p>Die Gradienten der Erschließungsstraßen sind so ausgelegt, dass ein Notablauf bei Starkregenereignissen zur Versickerungsanlage und dem südwestlichen Wirtschaftsweg gegeben ist.</p> <p>An der Südostseite des Plangebietes ist eine Fläche zur Herstellung eines Erdwalls geplant, der das Plangebiet vor Außengebietswasser schützen soll.</p>	<p>nicht erheblich (0)</p>
	<p><u>Eingriff in Natur und Landschaft</u></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan beansprucht erstmalig baulich bisher noch nicht genutzte Flächen im Außenbereich.</p> <p>Somit greift § 1a (3) BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, im vorliegenden Planungsfall nicht.</p>	<p>nicht erheblich (0)</p>

	<p>Die Flächen unterliegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und weisen anthropogene Beeinträchtigungen wie das temporäre Befahren mit landwirtschaftlichen Geräten sowie von Dünger- und Pestizideinsatz auf. Eine Bewirtschaftung gemäß der guten fachlichen Praxis führt allerdings nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden.</p> <p>In erster Linie dient der Boden bisher der Nahrungsmittelproduktion. Eine „sonstige“ Funktion i.S. einer umweltrelevanten Funktion hat das Schutzgut Boden nicht. Aus Sicht von Natur und Landschaft hat das Schutzgut somit eine geringe Wertigkeit.</p> <p>Durch die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen bereitet der Bebauungsplan einen erstmaligen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme für die Versiegelung und Verdichtung durch die Wohnbebauung und Verkehrsflächen.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen für die Steuerung der künftigen Bebauung. Hierzu werden überbaubare Grundstücksflächen sowie eine Grundflächenzahl festgesetzt. Des Weiteren werden Regelungen für die Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen getroffen. Diese Regelung schränkt die gegenüber der Landesbauordnung zugestandene Möglichkeit nach Unterbringung auf dem gesamten Grundstück ein. Mit diesen Festsetzungen wird erreicht, dass nur bestimmte Grundstücksteile dauerhaft für eine Bebauung beansprucht werden dürfen. Für die betroffenen Grundstücksteile kommt es jedoch zu einem dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen.</p> <p>Weiterhin beinhaltet der Bebauungsplan eine Festsetzung für einen nachzuweisenden Mindestgrünflächenanteil auf dem jeweiligen Privatgrundstück. Gemäß der getroffenen Festsetzung sind vom jeweiligen privaten Grundstück mindestens 25% als Vegetationsfläche anzulegen. Durch die vegetationsreiche Gestaltung der unbebauten Flächen kann gegenüber dem bisherigen Zustand als reine Ackerfläche aus Sicht von Natur und Landschaft eine erhebliche Aufwertung herbeigeführt werden. Für das Schutzgut Boden kann auf diesen Grundstücksteilen die Bodenfunktionen aufrechterhalten werden, wodurch zu einer Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft beigetragen wird.</p>	
1.5	<p>Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</p>	<p>Bewertung</p>
	<p>Als relevante Natura-2000-Gebiete sind für das vorliegende Bebauungsplangebiet das außerhalb, westlich gelegene europäische Schutzgebiet gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie "Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel" (FFH-7000-047) zu nennen.</p> <p>Weiterhin befindet sich östlich der Autobahn BAB 61 das Vogelschutzgebiet „Mittelrheintal“ (VSG-7000-016).</p> <p>Die Schutzgebiete liegen außerhalb des Plangebietes, eine direkte Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist nicht gegeben.</p>	<p>nicht erheblich (0)</p>

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere auf Bezug auf	Bewertung
2.1	Die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrarbeit der Auswirkungen	Bewertung
	<p>Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans hat die Ortsgemeinde ihre Planungsabsicht zur Siedlungsentwicklung bzw. zur Ausweisung von Wohnbauflächen zum Ausdruck gebracht.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans tritt mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ein.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden dauerhaft die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Einrichtungen geschaffen.</p> <p>Die Häufigkeit ergibt sich aus temporär und dauerhaft auftretenden Auswirkungen. So äußern sich temporär auftretende Auswirkungen insbesondere während der Bauphase (= baubedingte Auswirkungen). So können bei der Baureifmachung beispielsweise Staub- und Lärmimmissionen auftreten. Diese entfalten jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p> <p>Die anlagen- und betriebsbedingten Störungen bleiben dauerhaft wie etwa die Veränderung des Landschaftsbildes, die Beeinträchtigung durch Verkehrslärm oder die Versiegelung/ Verdichtung von Flächen. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen des Bebauungsplans können diese Auswirkungen minimiert und vermieden werden, so dass einer Erheblichkeit nicht abzuleiten ist.</p> <p>Mit der zu erwartenden Umsetzung des Bebauungsplans wird es auf Teilflächen zu einer dauerhaften Inanspruchnahme in Form von Versiegelung bzw. Verdichtung von Flächen kommen. Diese Auswirkungen sind i.d.R. nicht mehr umkehrbar bzw. rückgängig zu machen</p> <p>Durch die beschriebenen Maßnahmen kann jedoch eine Minimierung dieser Eingriffe herbeigeführt werden.</p>	nicht erheblich (0)
2.2	Den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Bewertung
	<p>Durch die hinzukommende Versiegelung und dem damit verbundenen dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen kann sich für das Plangebiet eine Verschärfung des Konflikts ergeben.</p> <p>Um den Anforderungen an die Gewährleistung der Sicherheit der Wohnbevölkerung gemäß in § 1 (6) Nr. 1 BauGB gerecht werden zu können, ist am südöstlichen Plangebietsrand eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Außengebietswasser dient.</p> <p>Der Abflusskorridor über den westlich verlaufenden Wirtschaftsweg gewährleistet eine schadlose Ableitung in Richtung westlichen Vorfluter.</p>	nicht erheblich (0)

	<p>Die Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse ergeben sich auch für jede Privatperson aus den gesetzlichen Regelungen wie etwa dem Wasserhaushaltsgesetz (§ 5 (2) WHG) sowie den §§ 3, 13 und 14 LBauO Rheinland-Pfalz.</p> <p>Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>	
2.3	<p>Die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen)</p>	<p>Bewertung</p>
	<p>Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen i.V.m. der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets liegen keine Anhaltspunkte vor, dass es zu schweren Unfällen kommen kann. Eine Ansiedlung von Betrieben gemäß der Seveso-III-RL sind aus planungsrechtlicher Sicht nicht zulässig.</p> <p>Die durch schwere Unfälle oder Katastrophen unabhängig von § 50 BImSchG hervorgerufenen Auswirkungen auf Umweltschutzgüter sind planungsbedingt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dass nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben wegen seiner Beschaffenheit oder Nutzung selbst die Ursache für schwere Unfälle oder Katastrophen ist, die sich auf die Umgebung auswirken können; b) das Vorhaben in eine „gefahrengeneigte“ Umgebung „hineingeplant“ wird und so den Auswirkungen eines externen „schweren Unfalls“ oder einer externen „Katastrophe“ ausgesetzt wird. <p>Der Unfall kann auf menschliches „Versagen“, auf unerkannte Mängel von baulichen oder technischen Anlagen oder auf einer Funktionsstörung einer solchen Anlage zurückzuführen sein. Schwere Unfälle - und auch Katastrophen - sind nicht vorhersehbar. Sie treten i.d.R. plötzlich und unerwartet ein.</p> <p>Ob planbedingte Auswirkungen bei der Zulassung von Vorhaben nach a) auftreten können, ist anhand des Inhalts und des Detaillierungsgrads der Festsetzungen des Bebauungsplans zu beurteilen. Der vorliegende Angebots-Bebauungsplan lässt aufgrund seiner Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO die Ansiedlung entsprechender Vorhaben nicht zu.</p> <p>Auf die Darstellung in der Starkregenkarte des Landes Rheinland-Pfalz wurde bereits hingewiesen. Aufgrund dieser Darstellung besteht für das Plangebiet zumindest eine abstrakte Erwartung für eine mögliche „Anfälligkeit“ vor einer Katastrophe. Hierzu wurde in der Bebauungsplanebene eine Festsetzung von Flächen für die Wasserwirtschaft vorgenommen. Mit der planungsrechtlichen Sicherung dieser Flächen werden für die Planvollzugsebene die Voraussetzungen für die Umsetzung etwaiger Maßnahmen geschaffen.</p> <p>Unabhängig von den planungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten stehen auch in der Planvollzugsebene hinreichende Rechtsgrundlagen zur Verfügung, die eine Umsetzung einer</p>	<p>nicht erheblich (0)</p>

	<p>starkregenangepassten Bebauung und Grundstücksgestaltung gewährleisten.</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung trifft somit Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen für die Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB. Durch die angeführten Maßnahmen kann ein Beitrag zum Schutz vor Außengebietswasser geleistet werden. Voraussetzung ist jedoch, dass die für das Plangebiet aufgezeigten Maßnahmen umgesetzt werden.</p>	
2.4	Den Umfang und die räumlichen Ausdehnungen der Auswirkungen	Bewertung
	Der Umfang und die räumlichen Ausdehnungen der Auswirkungen beschränken sich auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.	nicht erheblich (0)
2.5	Die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonders natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Bewertung
	<p>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz hat mit Schreiben vom 27.08.2024 einen Sachstandsbericht zu den Ergebnissen der geomagnetischen Prospektion vom 19.08.2024 erstellt.</p> <p>Danach sind Anomalien zu erkennen, die eindeutig auf das Vorhandensein von archäologischen Befunden hindeuten. Eine Auswahl der Anomalien sollen mittels Baggersondage überprüft werden, mit dem Ziel, die Tiefenausdehnung und ggf. Datierung zu klären.</p> <p>Die im Geltungsbereich liegenden Flächen unterliegen vornehmlich der landwirtschaftlichen Nutzung.</p>	nicht erheblich (0)
2.6	Folgende Gebiete	Bewertung
2.6.1	<p>NATURA-2000 Gebiete nach § 17 (1) Nr. 8 BNatSchG</p> <p>Als relevante Natura-2000-Gebiete sind für das vorliegende Bebauungsplangebiet das außerhalb, westlich gelegene europäische Schutzgebiet gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie "Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel" (FFH-7000-047) zu nennen.</p> <p>Weiterhin befindet sich östlich der Autobahn BAB 61 das Vogelschutzgebiet „Mittelrheintal“ (VSG-7000-016).</p> <p>Die Schutzgebiete liegen außerhalb des Plangebietes, eine direkte Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist nicht gegeben.</p>	nicht erheblich (0)
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht erheblich (0)

	Keine Betroffenheit	
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst Keine Betroffenheit	nicht erheblich (0)
2.6.4	Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG Keine Betroffenheit	nicht erheblich (0)
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Biotope.	nicht erheblich (0)
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 (4) WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG Die Fläche liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Sonstige wasserrechtlich relevante Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Keine Betroffenheit	nicht erheblich (0)
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind Keine Betroffenheit	nicht erheblich (0)
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte i.S. des § 2 (2) Nr. 2 Raumordnungsgesetz Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer der vorgenannten Gebiete. Keine Betroffenheit	nicht erheblich (0)
2.6.9	In amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind Keine Betroffenheit	nicht erheblich (0)

6 Zusammenfassende Bewertung

Die durchgeführte Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zeigt, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen der umweltrelevanten Belange zu erwarten sind.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich.

Somit liegt die Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens vor und § 13a (1) Satz 4 steht dem nicht entgegen.

Koblenz, den 04.09.2024



Dipl.-Ing. Alfred Klabautschke