

Ortsgemeinde Utzenhain  
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein

Bebauungsplan  
„Die Zarstwies“

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

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Utzenhain

---

Projekt-Nr.: 1543    Stand: 14.08.2024

Ingenieurbüro Klabautschke / Moselufer 48 / 56073 Koblenz  
Telefon +49 261 95225900 / [info@klabautschke.eu](mailto:info@klabautschke.eu) / [www.klabautschke.eu](http://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 .....	22

## 1 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Ortsgemeinde Utzenhain beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Die Zarstwies“

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 Utzenhain als potenziellen Wohnstandort sehen.

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

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens bedeutet die Erweiterung der Ortsgemeinde im nordöstlichen 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 Utzenhain 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.

Das Bundesverwaltungsgericht hat 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.

In seiner Sitzung am 19.03.2024 hat der Ortsgemeinderat die Fortführung des Verfahrens gemäß der Heilungsvorschrift des § 215a BauGB beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls beauftragt.

Für die Fortführung bzw. Anwendung des § 215a BauGB hat der Gesetzgeber 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 (ehemals VG Emmelshausen)

## 4 Planungsrelevante Angaben

### 4.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Siedlungskörpers von Utzenhain und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Hauptstraße (K 101)
- im Norden durch eine Rückhalteeinrichtung der Verbandsgemeinde
- im Osten durch angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 4.600 m<sup>2</sup>.

### 4.2 Nutzungen

Das Plangebiet selbst unterliegt vornehmlich der landwirtschaftlichen Nutzung (Wiesenfläche).

Die westlich angrenzende Bebauung ist überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt. Konflikträchtige Nutzungen, wie etwa gewerbliche oder landwirtschaftliche Einrichtungen, liegen nicht in räumlicher Nähe des Plangebiets.

### 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 gegeben.

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 auf.

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 101 „Hauptstraße“ westlich des Baugebietes 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 noch „erschließungsfreundliches“ Gefälle von ca. 12 % in östlicher 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	<b>Merkmale des Vorhabens</b> Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	Bewertung
1.1	<b>Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 (3) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	Bewertung
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtgröße von ca. 4.600 m <sup>2</sup> 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 Utzenhain 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. Schließlich trifft der Bebauungsplan noch bauordnungsrechtliche Vorgaben zur Dachgestaltung sowie dem Nachweis von 2 Stellplätzen je Wohnung. Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

	v.H	Fläche
Wohnbaufläche	69%	3163 m <sup>2</sup>
Grünfläche Versickerung	5%	208 m <sup>2</sup>
private Grünfläche	9%	400 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (Kreisstraße)	15%	669 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (Gehweg)	4%	164 m <sup>2</sup>
<b>Fläche Geltungsbereich</b>	<b>100%</b>	<b>4604 m<sup>2</sup></b>



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

1.2	Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Bewertung
	Das Landesentwicklungsprogramm LEP IV Rheinland-Pfalz stellt die Lage in einem landesweit bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft dar.  Gemäß den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald liegt das	Nicht erheblich (0)

	<p>Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Fremdenverkehr.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein (vormals VG Emmelshausen) stellt zur Kreisstraße K 101 hin den Planungsbereich als Wohngebiet dar.</p> <p>Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird somit 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.</p>	
1.3	<p><b>Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</b></p>	Bewertung
	<p>Gemäß den Planungsleitlinien des § 1 (5) BauGB soll mit der Aufstellung eines Bebauungsplans eine nachhaltige städtebauliche 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</p>	nicht erheblich (0)

	<p>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 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</p>	
--	---	--

<p>gasförmiger Biomasse, Geothermie oder Umweltwärme (§ 5 EE-WärmeG) 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 Bebauungsplanangebot zulässig sein wie etwa in Form von Nebenanlagen i.S.d. § 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. Daher ermöglicht der „rahmensetzende“ Bebauungsplan dem künftigen Grundstückseigentümer in der Planvollzugsebene eine nutzer- bzw. energiespezifische Ausrichtung der Grundstücksnutzung, bei der mögliche Verschattungseffekte soweit 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</p>	
---	--

	<p>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	<p><b>Die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</b></p>	<p><b>Bewertung</b></p>
	<p><u>Flora und Fauna</u></p> <p>Zur Betroffenheit der Schutzgüter Flora und Fauna kann auf die Erkenntnisse aus dem Fachbeitrag und der Artenschutzprüfung</p>	<p>erheblich (1)</p>

	<p>als Potenzialabschätzung des Ingenieurbüros Klabautschke, Stand Juli 2024, zurückgegriffen werden.</p> <p>Das Baugebiet befindet sich in einem Landschaftsausschnitt, der in der Biotopkartierung des Landes Rheinland-Pfalz als Streuobstwiese erfasst ist.</p> <p>Im Rahmen der Bestandskartierung im Sommer 2023 sind die im Geltungsbereich gelegenen Wiesenflächen und Obstbaumbestände erfasst worden. Mit der geplanten Wohnbebauung erfolgt ein Eingriff in Streuobstbrachen, Streuobstwiesen und Wiesenflächen.</p> <p>Außerdem ist das Plangebiet ca. 50 m von dem Vogelschutzgebiet Nr. 5711-401 (Mittelrheintal) entfernt.</p> <p>Es dürfen keine negativen, nachhaltigen Auswirkungen auf das nahe Vogelschutzgebiet „Mittelrheintal“ (5711-401), (VSG 7000-016) ausgehen.</p> <p>Im Zuge der Artenschutzprüfung konnte keine relevante Betroffenheit festgestellt werden, jedoch auf vorsorgliche Schutzmaßnahmen wie die Ausbildung eines begrünten Ortsrandes hingewiesen.</p> <p>Mit einer Umsetzung von Schutzmaßnahmen sind keine negativen, nachhaltigen artenschutzrechtlich relevanten Wirkungen auf die Arten des VSG-Gebietes „Mittelrheintal“ zu erwarten.</p>	
	<p><u>Landschaftsbild</u></p> <p>Es bestehen anthropogene Vorbelastungen in Form der bereits vollzogenen Siedlungsentwicklung unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sowie der überörtlichen Verkehrsstrasse der K 101. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der zur Überplanung anstehenden Flächen sind geringe 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,</p>	<p>nicht erheblich (0)</p>

	<p>mit 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 101 hervorgerufen werden.</p> <p>Auf der Grundlage des vereinfachten Ermittlungsverfahren der DIN 18005 wurde eine Abschätzung möglicher Lärmbeeinträchtigungen vorgenommen.</p> <p>Die Anwendung des vereinfachten Ermittlungsverfahrens hat gezeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Wohngebiet nicht überschritten werden. So wird zur Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) ein Orientierungswert von rund 53 dB(A) und zur Nachtzeit ein Wert von ca. 42 dB(A) erreicht.</p> <p>Die gebietstypische Nutzung des Plangebiets als „Allgemeines Wohngebiet“ ohne besondere planungsrechtliche Schallschutzmaßnahmen ist unter Berücksichtigung der o.a. angeführten ortsspezifischen Situation gewährleistet.</p>	<p>nicht erheblich (0)</p>
	<p><u>Starkregen</u></p> <p>Mögliche Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse bzw. zu vorliegenden Erkenntnissen 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 Abflussskorridore in Richtung der K 101 können bei Starkregenereignissen zum verstärkten Wassereinstau auf der Verkehrsfläche führen. Entlang der K 101 besteht bereits eine Bordanlage, die wasserführend wirkt und eine Ableitung des Oberflächenwassers gewährleistet.</p> <p>Die Wasserführung im Plangebiet erfolgt entsprechend dem natürlichen Gefälle in östliche Richtung. Am Plangebietsrand ist eine private Grünfläche zur schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser zu einer bestehenden Rückhalteinrichtung der Verbandsgemeinde vorgesehen.</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>erheblich (1)</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>Die Flächen unterliegen der 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> <p>Die Eingriffserheblichkeit wird wegen der Flächeninanspruchnahme als hoch, die Schutzwürdigkeit des Plangebietes wegen der intensiven Nutzung, aber auch wegen der fehlenden/schwierigen Möglichkeit der Vermehrbarkeit von Böden als mittel- bis hochwertig eingestuft.</p> <p>Die Ortsgemeinde Utzenhain hat die GUG Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik mbH beauftragt, das Plangebiet und die Randbereiche hinsichtlich bestehender Quellbereiche zu untersuchen.</p>	
--	---	--



	<p>Im Bericht vom 13.08.2024 kommt GUG zu dem Ergebnis, dass es keine Hinweise auf einen Quellbereich auf der Parzelle 159 und 158 gibt. Weiter nordöstlich zwischen den Flurstücken 160 und 166 ist ein kleiner Quelltümpel lokalisiert worden.</p> <p>Die Voruntersuchung zeigt, dass vom Neubaugebiet „Die Zarstwies“ keine negativen Auswirkungen auf das Gewässersystem zu erwarten sind.</p>	
1.5	<p><b>Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</b></p>	<b>Bewertung</b>
	<p>Als relevantes Natura-2000-Gebiet ist 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>Das Schutzgebiet liegt außerhalb des Plangebietes, eine direkte Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist nicht gegeben.</p>	nicht erheblich (0)

2	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:</b>	<b>Bewertung</b>
2.1	<b>die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrarbeit der Auswirkungen</b>	<b>Bewertung</b>
	<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 eine 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	<b>den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen</b>	<b>Bewertung</b>
	<p>Durch die hinzukommende Versieglung und den 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 § 1 (6) Nr. 1 BauGB gerecht werden zu können, werden die bestehenden Randbefestigungen der K 101 im Zuge der noch zu erstellenden Straßenplanung erhalten.</p> <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>	nicht erheblich (0)

	Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	
2.3	<b>die Risiken für die Umwelt einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen)</b>	<b>Bewertung</b>
	<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"> <li>a) das 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;</li> <li>b) das Vorhaben in eine „gefahrengeneigte“ Umgebung „hineingeplant“ wird und so den Auswirkungen eines externen „schweren Unfalls“ oder einer externen „Katastrophe“ ausgesetzt wird.</li> </ul> <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>Unabhängig von den planungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten stehen auch in der Planvollzugsebene hinreichende Rechtsgrundlagen zur Verfügung, die eine Umsetzung einer 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.</p>	nicht erheblich (0)
2.4	<b>den Umfang und die räumlichen Ausdehnungen der Auswirkungen</b>	<b>Bewertung</b>
	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 aufgrund der besonders natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	<b>Bewertung</b>
	Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung auf Kultur- und sonstige Sachgüter vor (siehe Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, vom 26.06.2023)  Flächen unterliegen vornehmlich der landwirtschaftlichen Nutzung.	nicht erheblich (1)
2.6	<b>folgende Gebiete</b>	<b>Bewertung</b>
2.6.1	<b>NATURA-2000 Gebiete nach § 17 (1) Nr. 8 BNatSchG</b>  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.  Das Schutzgebiet liegt außerhalb des Plangebietes, eine direkte Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist nicht gegeben.	nicht erheblich (0)
2.6.2	<b>Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst</b>  Keine Betroffenheit	nicht erheblich (0)
2.6.3	<b>Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst</b>  Keine Betroffenheit	nicht erheblich (0)
2.6.4	<b>Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG</b>  Keine Betroffenheit	nicht erheblich (0)
2.6.5	<b>gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG</b>  Das Plangebiet ist biotopkartiert „Quellbäche und Streuobst bei Utzenhain“ (BK-5811-0245-2009)  Mit Verweis auf den Fachbeitrag Naturschutz treffen die Kartierkriterien für Streuobstwiesen und Streuobstbrachen als gesetzlich geschütztes Biotop lt. § 30 BNatSchG nicht zu.  Die Streuobstbrache weist einen Verbuschungsanteil von mehr als 50 % auf. Die kartierte Fläche zu den Streuobstwiesen liegt unter 1000 m <sup>2</sup> .	nicht erheblich (1)

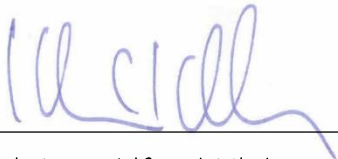
2.6.6	<p>Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 (4) WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG</p> <p>Die Fläche liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Sonstige wasserrechtlich relevante Schutzgebiete sind nicht vorhanden.</p> <p>Keine Betroffenheit</p>	nicht erheblich (0)
2.6.7	<p>Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</p> <p>Keine Betroffenheit</p>	nicht erheblich (0)
2.6.8	<p>Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte i.S. des § 2 (2) Nr. 2 Raumordnungsgesetz</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer der vorgenannten Gebiete.</p> <p>Keine Betroffenheit</p>	nicht erheblich (0)
2.6.9	<p>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.</p> <p>Keine Betroffenheit</p>	nicht erheblich (0)

## 6 Zusammenfassende Bewertung

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

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

Koblenz, den 14.08.2024



---

Dipl.-Ing. Alfred Klabautschke