

Stadt Daaden
Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf
Landkreis Altenkirchen

Bebauungsplan
„Waldkindergarten“

Begründung

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

November 2020

IMPRESSUM

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Daaden

Bahnhofstraße 4

57567 Daaden

Bearbeitet durch

Planeo Ingenieure GmbH

Bachweg 5

57627 Hachenburg

Verfasser:

Kerstin Eiteneuer, B.Eng.

*Planunterlagen
und Script:*

Kerstin Eiteneuer, B.Eng

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

*Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB*

November 2020

INHALT	SEITE
1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung	4
2. Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	4
2.1. Räumlicher Geltungsbereich	4
2.2. Eigentumsverhältnisse	5
3. Vorgaben zur Planung	6
3.1. Raumordnung und Landesplanung	6
3.2. Flächennutzungsplan der VG Daaden-Herdorf für die Stadt Daaden.....	7
3.3. Gegenwärtiges Planungsrecht	7
3.4. Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne.....	7
3.5. Natur, Landschaft, Umwelt	8
3.6. Verkehrliche Erschließung.....	8
3.7. Ver- und Entsorgung	9
3.8. Altlasten.....	9
3.9. Denkmalschutz.....	9
3.10. Wasserschutzgebiete	9
3.11. Gewässer	9
3.12. Forstwirtschaftliche Belange.....	9
4. Planinhalt und Abwägung	9
4.1. Ziele und Zwecke der Planung	9
4.2. Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan	9
4.3. Beschreibung und Begründung der Festsetzungen.....	10
5. Auswirkungen der Planung	10
5.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	10
5.2. Bodenordnende Maßnahmen	10
5.3. Kosten und Finanzierung.....	10
6. Flächenbilanz	11
7. Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung	11

Begründung

1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

Die Stadt Daaden plant die Errichtung einer Schutzhütte für den Waldkindergarten der Stadt Daaden. Das dazu vorgesehene Baugrundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Um eine Genehmigung für ein dauerhaft stehendes, festes Gebäude an der geplanten Stelle zu ermöglichen, wird aufgrund der Lage des Plangebietes die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

In seiner Sitzung am 07.07.2020 hat der Stadtrat Daaden nach Darstellung der bauplanungsrechtlichen Situation und nach vorheriger ausführlicher Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Petitionen daher beschlossen, den Bebauungsplan „Waldkindergarten“ aufzustellen.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

2.1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Daaden und hat eine Plangebietsgröße ca. 635 m².

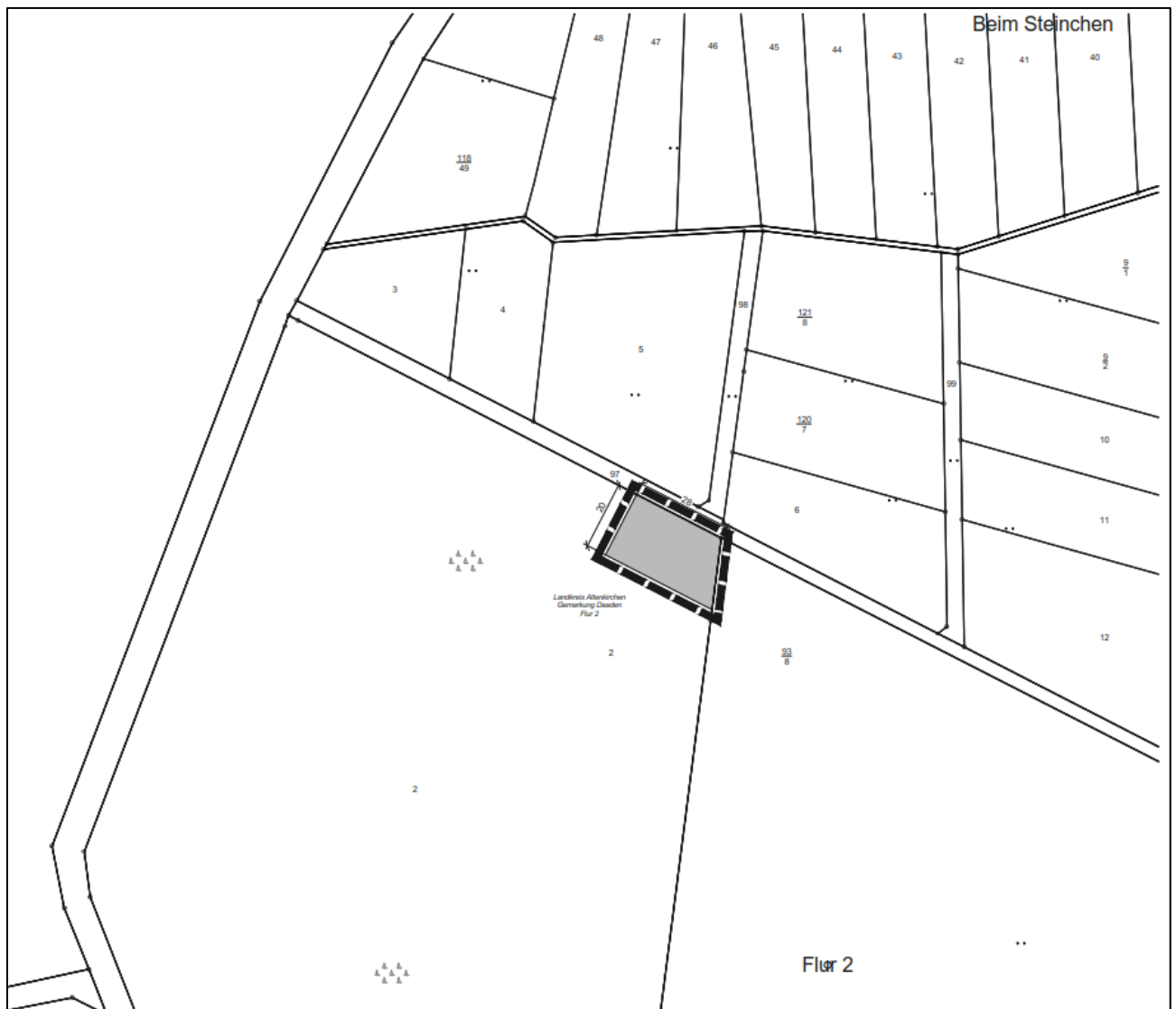


Auszug aus der
Topographischen Karte
1 : 25.000 - LANIS-RLP

unmaßstäblich,
eingenordet

Datengrundlage:
Geobasisinformationen
der Vermessungs- und
Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom
15.10.2002)

In der nachfolgenden Karte ist der überplante Bereich durch die Plangebietsgrenze gekennzeichnet. Es umfasst die dort grau hinterlegte Teilfläche des Flurstücks 2 der Gemarkung Daaden, Flur 2.



Planbereich, unmaßstäblich, genordet

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Eigentum der Stadt Daaden.

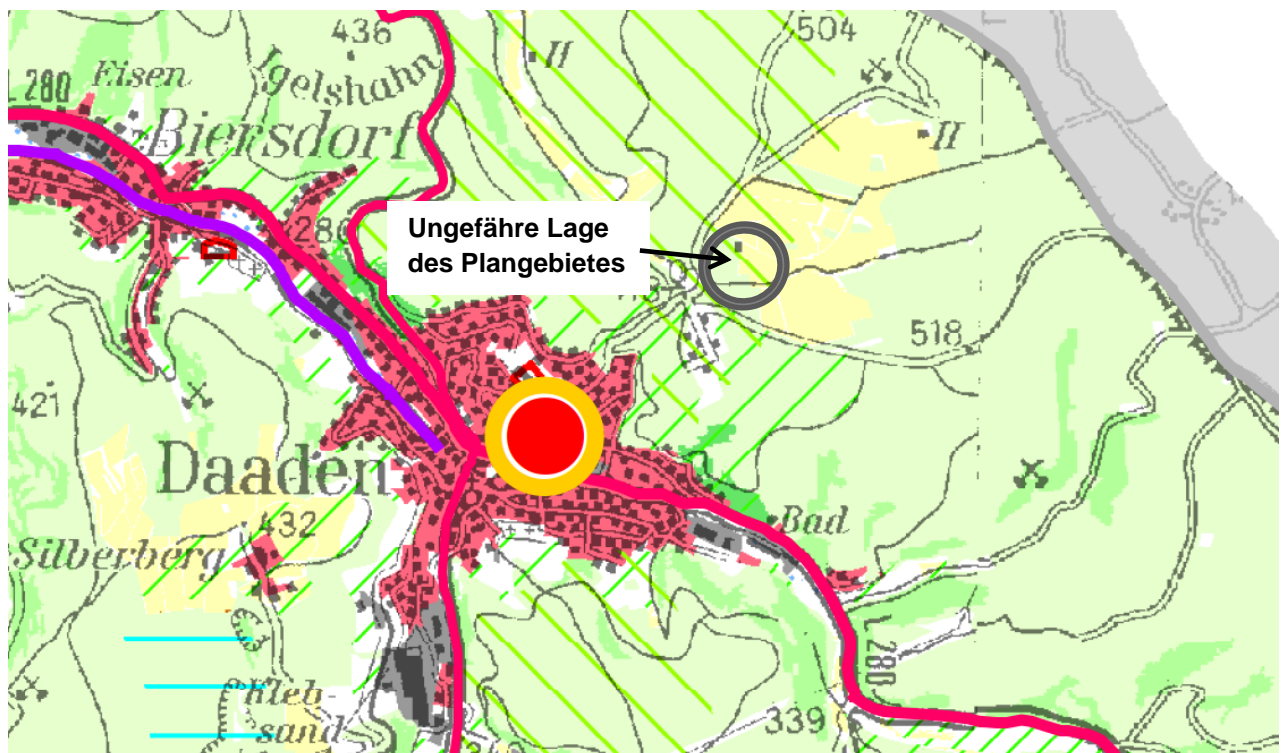
3. Vorgaben zur Planung

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017) ist seit dem 11.12.2017 in Kraft getreten und beinhaltet die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald. Er vertieft und konkretisiert das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV 2008 mit Teilfortschreibung 2013) und enthält Ziele und Grundätze, die in der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Im RROP 2017 werden die Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf und damit der Planbereich in der Stadt Daaden dem „Verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur“ zugeordnet. In der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf übernehmen die Stadt Daaden und Herdorf gemäß des wirksamen RROP 2017 eine zentralörtliche Funktion als kooperierende Grundzentren. In der Gesamtkarte ist das Plangebiet in Daaden als „Sonstige Waldflächen“ gekennzeichnet.

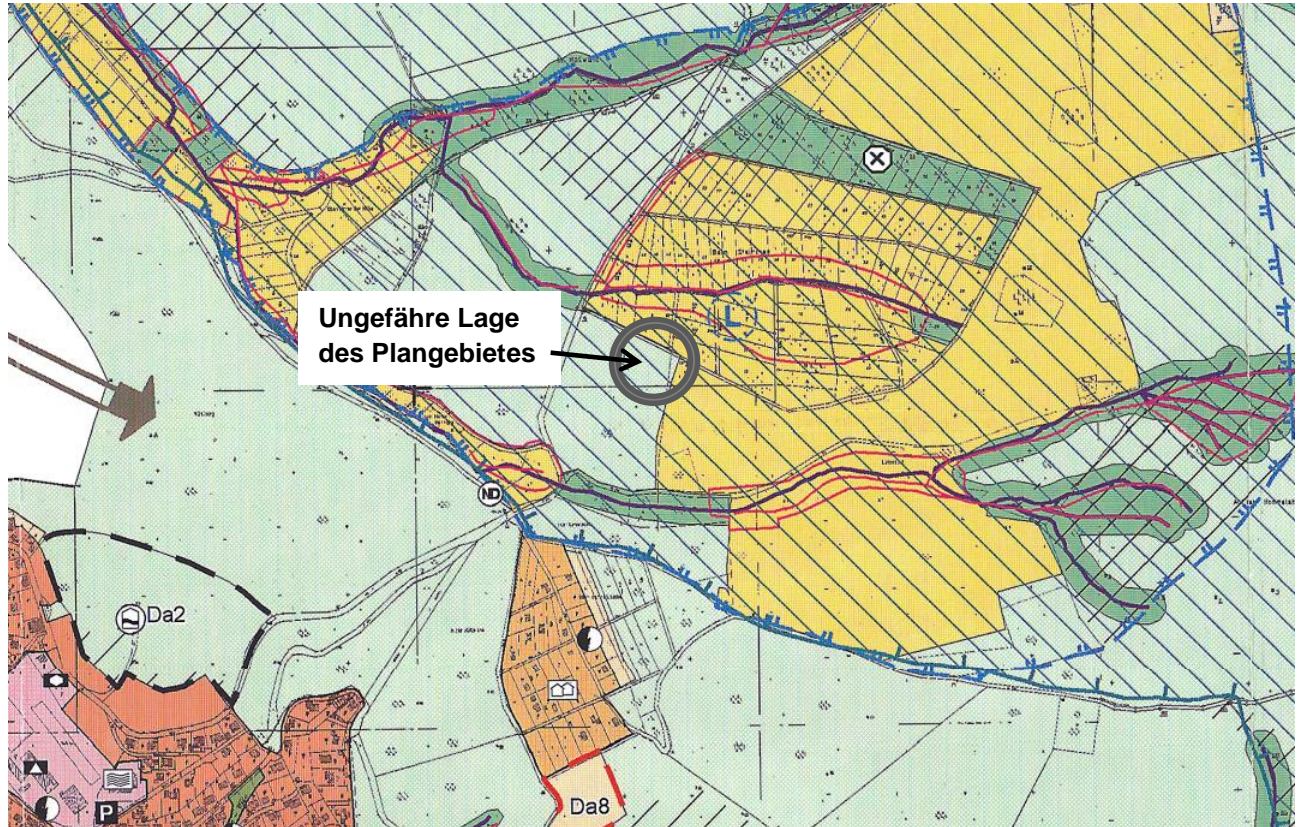
Weitere Aussagen sind im RROP für das Plangebiet nicht getroffen. Es sind auch sonst keine Vorrangflächen oder Vorbehaltsflächen für den Planungsraum selbst dargestellt.



Auszug aus der Gesamtkarte zum Fortschreibungsentwurf des RROP 2017 (mit Planbereich); unmaßstäblich, genordet; Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

3.2 Flächennutzungsplan der VG Daaden-Herdorf für die Stadt Daaden

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf stellt für den Planbereich „Fläche für Wald“ dar.



Auszug aus dem FNP der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf, unmaßstäblich, genordet
(Quelle: Bauamt VG Daaden)

3.3 Gegenwärtiges Planungsrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit nicht überplant.

3.4 Angrenzende festgesetzte und im Verfahren befindliche Bebauungspläne

An das Plangebiet angrenzende festgesetzte oder im Verfahren befindliche Bebauungspläne sind nicht vorhanden.

3.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter ist der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugrunde zu legen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes „Westerwald“ und innerhalb des FFH-Gebietes „Wälder am Hohenseelbachkopf“.

Daher wurde durch das Büro Ökologik GbR, Kuhnhöfen, eine Verträglichkeitsprognose für die von der Planung berührten Natura 2000-Gebiete erstellt. In dieser FFH-Verträglichkeitsprognose wird geprüft, ob es durch die geplante Errichtung einer Schutzhütte der Kindertagesstätte Daaden prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten kommen kann.

Die Ermittlung der möglichen Betroffenheit bzw. Beeinträchtigung der Schutzziele der Natura 2000-Gebiete erfolgt unter der Berücksichtigung aller relevanten dargestellten Wirkfaktoren und Wirkungsprozesse, die durch das Vorhaben ausgelöst werden können.

Ein Großteil der gelisteten Vogelarten des Vogelschutzgebietes können aufgrund der vorherrschenden Habitatstrukturen im nahen Umkreis zum Plangebiet vorkommen.

Um eine Betroffenheit der Arten zu vermeiden sind Maßnahmen in die Konzeption der Waldkindergartengruppe einzuarbeiten.

Generell ist zu beachten, dass die Bauphase der Schutzhütte außerhalb der Brutzeit ausgewiesener Vogelarten stattfinden muss, also zwischen September und Ende Februar. Arbeiten zur Brutzeit sind nicht gestattet.

Zudem ist das Betreten sensibler Biotopbereiche und Habitaträume, wie das angrenzende Feucht- und Nassgrünland, untersagt. Nur unter der Begleitung einer auf dem Bereich der Avifauna fachkundigen Person ist eine Ausnahme dieser Regelung zulässig.

Ein nachgeschaltetes Monitoring zur Überwachung der Wirkungen der Waldkindergartengruppe auf die angrenzende Avifauna ist vorzunehmen. So können Wirkeinflüsse auf die Fauna beobachtet und gezielt nachgesteuert werden.

Die Hinweise zum Artenschutz wurden in die Planurkunde des Bebauungsplanes aufgenommen.

Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie und Arten gem. Anhang II der FFH-Richtlinie sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vom Vorhaben betroffen. Negative Auswirkungen auf Erhaltungsziele können ausgeschlossen werden.

3.6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung, sofern diese aufgrund der vorgesehenen Nutzung erforderlich wird, erfolgt über das bestehende Wirtschaftswegenetz. Über dieses sind auch die Rettungswege sichergestellt.

3.7 Ver- und Entsorgung

Eine Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Kanal- und Wasserleitungen, sowie Strom- und Telekommunikationsleitungen ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Waldkindergarten nicht vorgesehen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser soll unmittelbar vor Ort einer Versickerung zugeführt werden.

3.8 Altlasten

Flächen mit Altlasten sind gemäß Bodenschutzkatasster im Planbereich nicht vorhanden.

3.9 Denkmalschutz

Unter Denkmalschutz stehende Bauten sind im Planbereich nicht vorhanden.

3.10 Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich des nicht verzeichnet.

3.11 Gewässer

Fließgewässer sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

3.12 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind durch die Planung insofern berührt, als dass das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Teil einer städtischen Waldparzelle ist. Der Fichtenbestand auf dieser Parzelle ist jedoch aufgrund des Borkenkäferbefalls bereits komplett abgeholzt worden.

4. Planinhalt und Abwägung

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, kurzfristig den Bau einer Schutzhütte für den Waldkindergarten der Stadt Daaden zu ermöglichen.

4.2 Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan

Ein Bebauungsplan kann in gewissen Grenzen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, ohne das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu verletzen. Die Grundkonzeption und das städtebauliche Ziel des Flächennutzungsplanes müssen jedoch gewahrt bleiben.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als „Fläche für Wald“ dargestellt. An dieser Stelle weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Da die vorgesehene Nutzung jedoch nur eine sehr geringe Fläche von weniger als 0,1 ha überplant und damit nur geringfügig vom FNP abweicht, kann der Bebauungsplan auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden.

4.3 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen

Das Gebiet soll ausschließlich den Bau einer Schutzhütte in Holzbauweise zur Unterbringung der im kommunalen Kindergarten der Stadt Daaden ansässigen Waldgruppe ermöglichen. Dieser Prämissen folgend wird im Bereich des Plangebietes „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ (Wald-KiGa) festgesetzt.

Dabei können weitere, untergeordnete Nebenanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese für den Betrieb des Waldkindergartens notwendig sind.

Die Versiegelung der Fläche ist auf das Mindestmaß zu begrenzen, sodass auch eine maximal mögliche Grundfläche von 120 m² im Bebauungsplan festgesetzt wurde.

Die geplante Schutzhütte soll sich durch ihre äußere Gestaltung und Größe in die Umgebung einfügen. Dazu ist das Gebäude in Holzbauweise mit Satteldach mit einer Höhe von maximal 4 m zu errichten.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Das Plangebiet wird zurzeit als Waldfläche genutzt. In diesem Bereich werden sich Auswirkungen in der Form ergeben, dass die überplante Teilfläche nicht mehr zu Waldzwecken genutzt werden kann.

Jedoch fügt sich das Vorhaben aufgrund seiner Eigenart als Waldkindergarten in die übrige Fläche ein.

5.2 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Planung nicht ausgelöst.

5.3 Kosten und Finanzierung

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anfallenden Kosten für die Planaufstellung und etwaige erforderliche Gutachten sowie die für die Umsetzung der Maßnahme anfallenden Herstellungskosten sind vollständig durch die Stadt Daaden zu tragen.

6. Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 635 m² und soll vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf genutzt werden.

7. Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der BEK. vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 neugefasst durch Bek. v. 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)
5. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 zuletzt geändert durch Art. 290 der V. vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
6. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14. Juli 2015 zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
7. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)
8. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977 zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297)

Hachenburg, November 2020

gez. Kerstin Eiteneuer, B.Eng.
Planeo Ingenieure GmbH