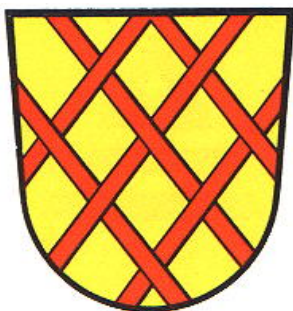


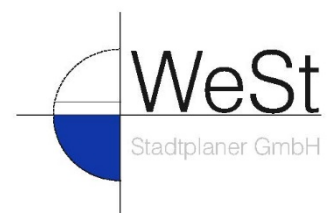
# 2022

## Stadt Daun, Stadtteil Waldkönigen 2. Änderung Bebauungsplan „Kleine Schleid“



Entwurf

März 2022



**Stadt Daun, Stadtteil Waldkönigen**  
**2. Änderung Bebauungsplan „Kleine Schleid“**

Inhalt:

<b>1</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>LAGE IM RAUM</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN</b>	<b>6</b>
	<b>4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>BODENORDNUNG</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN</b>	<b>10</b>

---

**1 ERFORDERNIS DER PLANUNG**

---

Der rechtswirksame Bebauungsplan ‚Kleine Scheid‘ in der Fassung der 1. Änderung sieht im Nordosten eine Anbindung an die Parkschleife der Landesstraße L68 vor. Der Stadtrat hat nunmehr beschlossen auf diese Anbindung zunächst zu verzichten und diese Fläche dem angrenzenden Grundstück zuzuschlagen.

Sollte sich in Zukunft dennoch der Bedarf einer weiteren Erschließung ergeben, behält sich der Stadtrat vor, diese im Bereich des weiter südlich gelegenen Fußweges zu realisieren. Hier wurde die Umsetzungsmöglichkeit geprüft. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird deshalb auch der Einmündungsradius in den Fußweg geringfügig geändert.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unberührt und gelten unverändert entsprechend den Darstellungen des Stammpplanes in der Fassung der 1. Änderung.

Zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist zunächst ein Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB durch den Stadtrat erforderlich.

Da es sich vorliegend um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt und die Anforderungen des § 13a BauGB erfüllt sind, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Es sollen durch die Änderung andere Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Der Stadtrat hat am \_\_. \_\_. 2022 einen Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Planzeichnung des Ursprungsplanes

## Stadt Daun Stadtteil Waldkönigen 1. Änderung Bebauungsplan "Kleine Scheid"

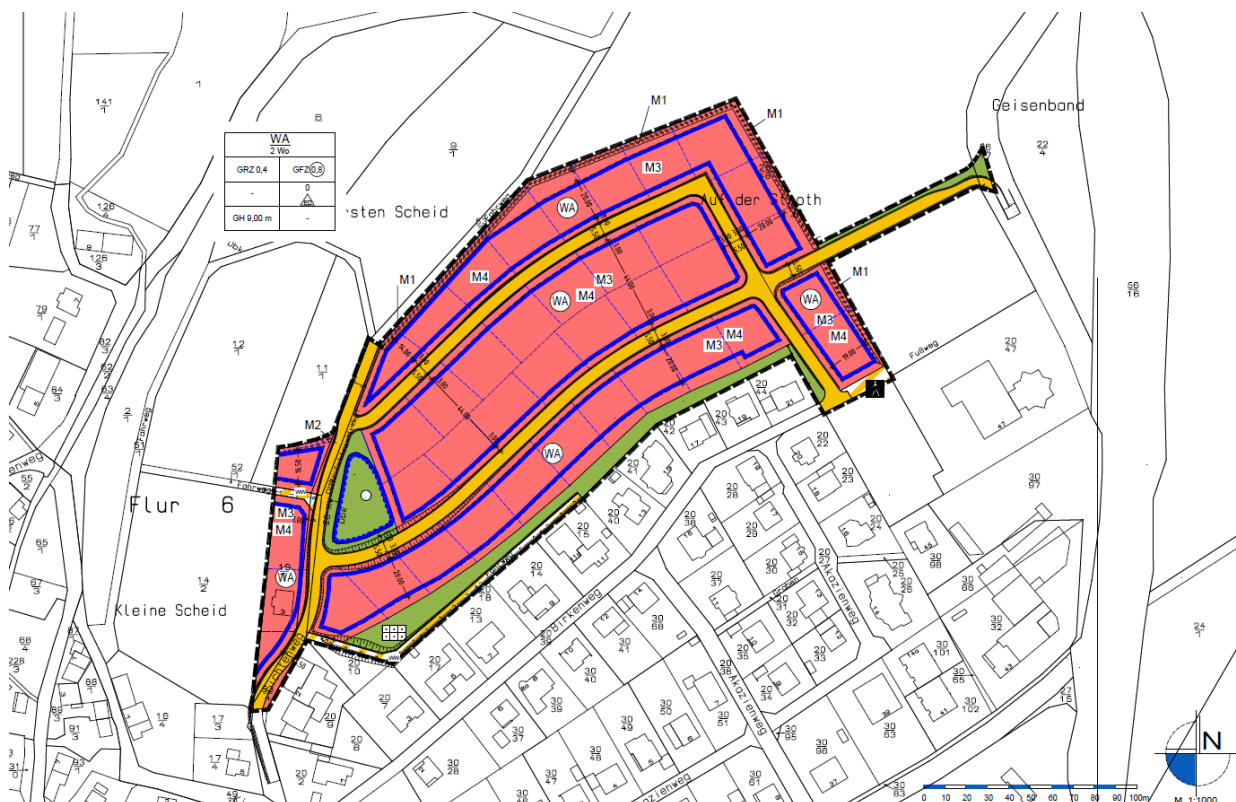


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan

## 2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Seit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) zum 01.01.2007 ist es möglich, Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder **anderen Maßnahmen der Innenentwicklung** dienen, in dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen bzw. zu ändern.

Die Stadt Daun hat die Änderung des vorliegenden Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- weniger als 20.000 m<sup>2</sup>  
oder
- 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> (mit Vorprüfung des Einzelfalls).

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,7 ha. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgelegt.

Geltungsbereich	ca. 37.128 m <sup>2</sup>
<b>Maßgebende Grundstücksfläche</b>	<b>ca. 28.133 m<sup>2</sup> * 0,4 = 11.253 m<sup>2</sup></b>

Unter Berücksichtigung der maßgebenden Grundstücksfläche und der im Bebauungsplangebiet festgelegten Grundflächenzahlen ergibt sich eine zulässige Grundfläche die unter der Zulässigkeit nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt.

Die materiellen Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens gemäß §13 a BauGB sind gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB von folgenden Verfahrensschritten und Bestandteilen des Bebauungsplanes abgesehen:

- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Umwelterklärung nach §10 Abs. 4 BauGB,
- von der Angabe in der Bekanntmachung, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind.

Auch wenn die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfällt, sind dennoch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben, zu bewerten und es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen. Ein Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht durchzuführen.

Weiterhin kann von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die förmliche Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgen.

### **Prüfung der Anwendung des beschleunigten Verfahrens**

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

- a) die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen

und

- b) wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

zu a) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Mit der Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist kein Vorhaben, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant (vgl. geplante, zulässige Nutzungen).

zu b)

keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter

Hiermit sind die nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

Mit der Änderung des Bebauungsplans „Kleine Scheid“ werden keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie) beeinträchtigt.

Es ist festzustellen, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan kein Vorhaben, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor (vgl. hierzu auch Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien im Anhang der Begründung).

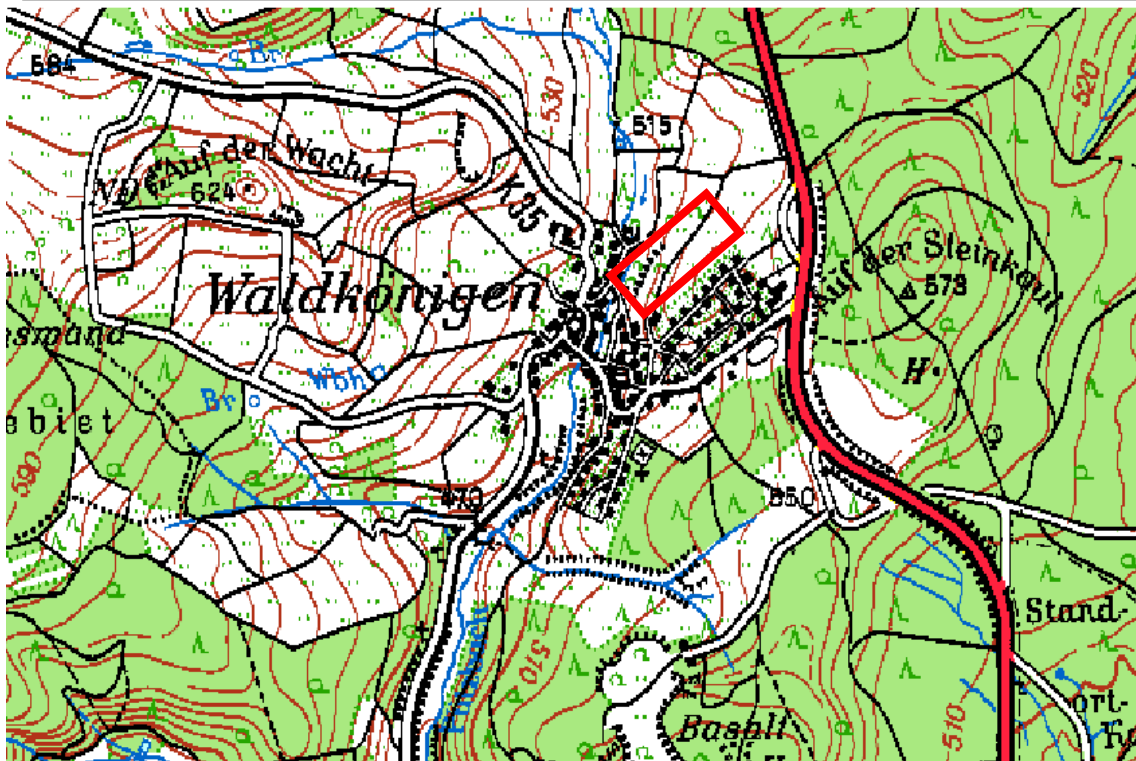
Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit gegeben.

---

### **3 LAGE IM RAUM**

---

Der Änderungsbereich hat eine Größe von etwa 3,7 ha und liegt im Norden des Siedlungsgefüges von Waldkönigen.



Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

## 4 ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN

### 4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Daun ist der Änderungsbereich der für die Bebauung vorgesehen ist, als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 5 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

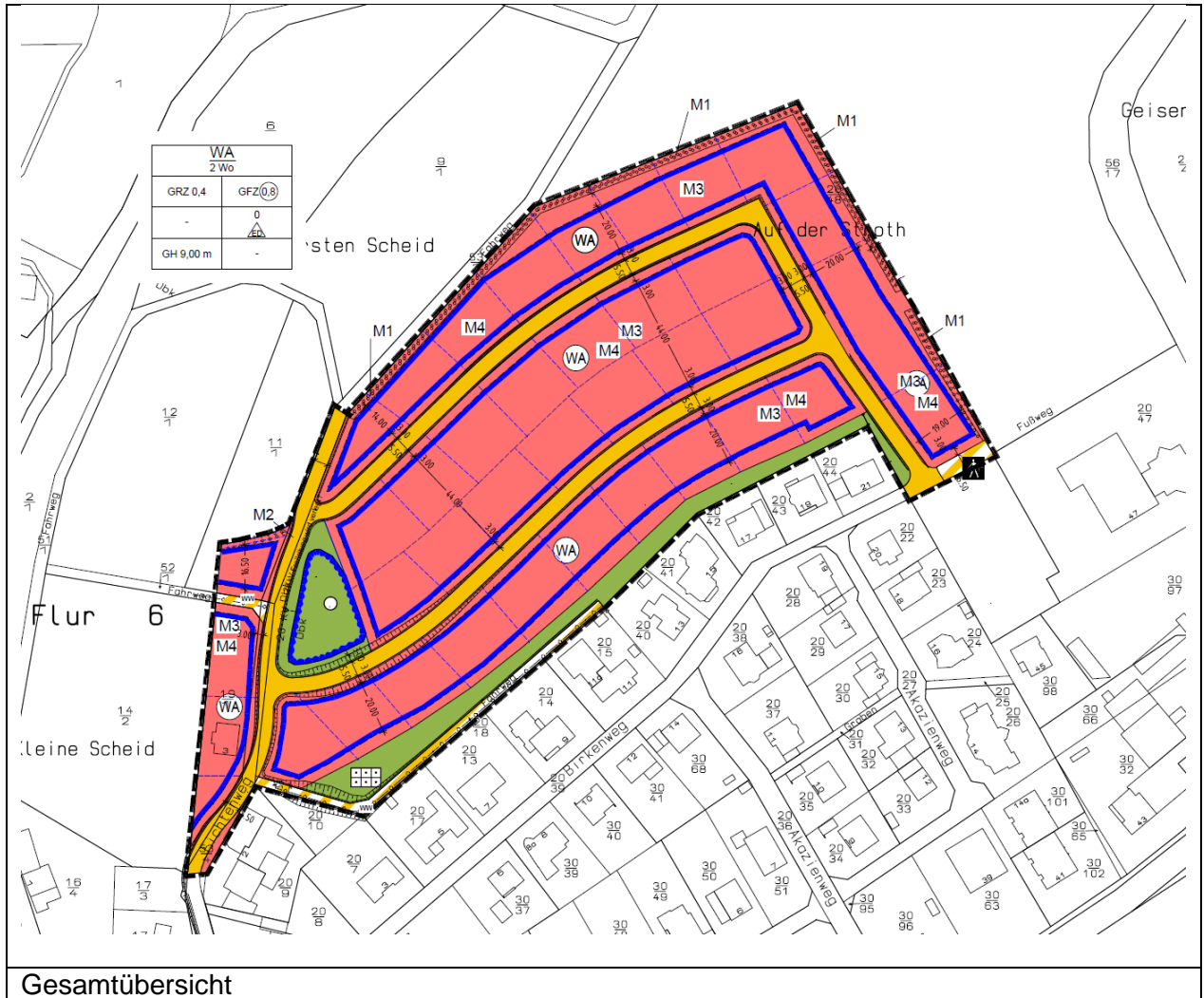
### Darstellung der Änderung des Bebauungsplans

Die Bebauungsplanänderung sieht zusammengefasst nachfolgende Änderungen vor, die im Planausschnitt rot markiert sind. Die Begründung der Änderung befindet sich unmittelbar unter der Darstellung.

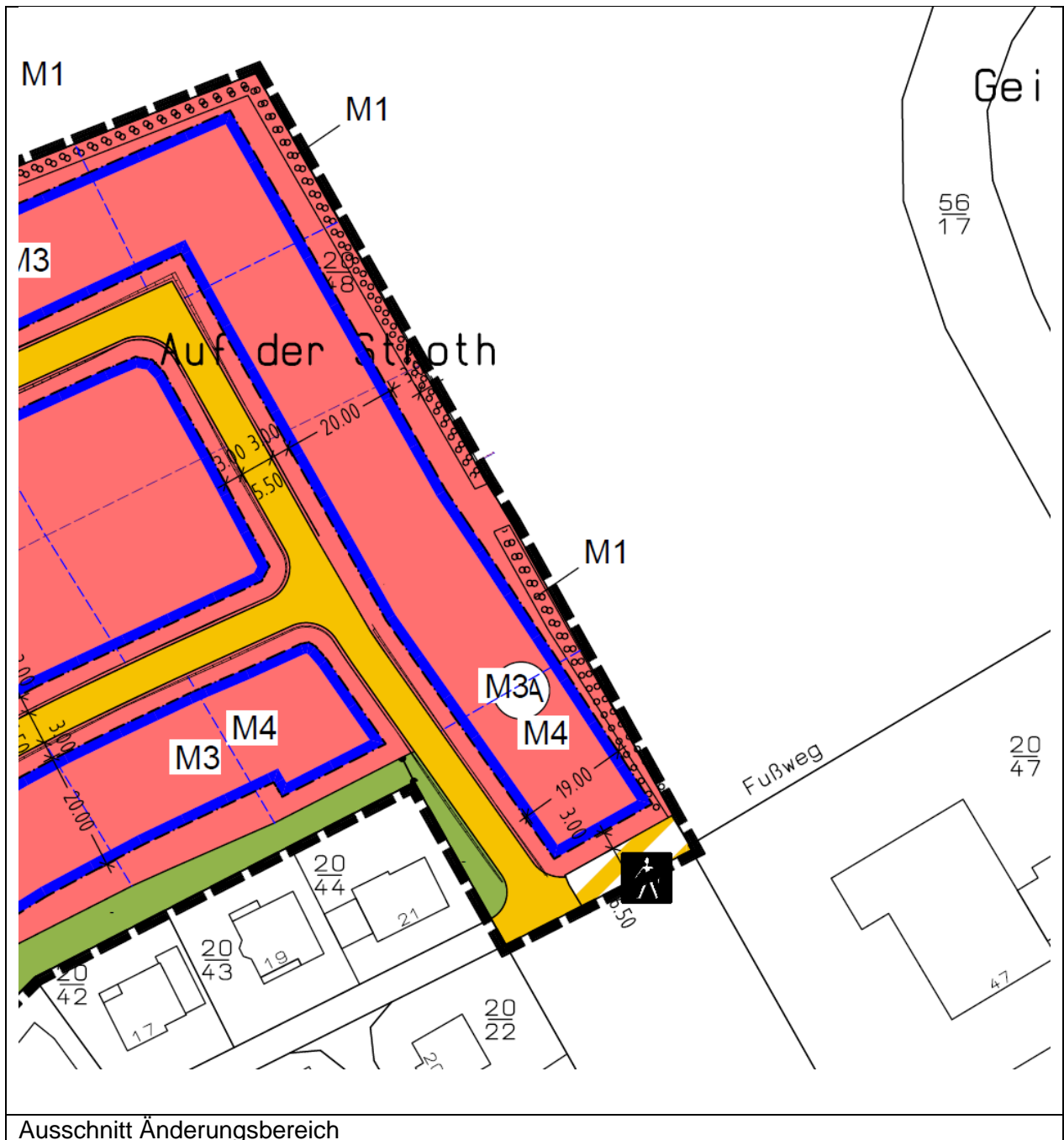


**Ursprungsbebauungsplan**









**Begründung:**

Die Stadt sieht derzeit nicht die Notwendigkeit einer weiteren Erschließung für das Neubaugebiet. Deshalb werden die Flächen, wie bereits dargestellt, den Wohnbauflächen zugeschlagen. Im Bereich des südlich festgesetzten Fußweges wurde eine Radiusanpassung der

Straße vorgenommen, um gegebenenfalls in Zukunft hier eine weitere Erschließung zu realisieren.

## 6 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

Die Infrastrukturplanung wird nicht angepasst. Hier sind keine Anpassungen erforderlich bzw. geplant.

## 7 BODENORDNUNG

Die Durchführung des förmliche Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45 ff BauGB ist nicht notwendig.

Diese Begründung ist Bestandteil 2. Änderung des Bebauungsplanes ‚Kleine Scheid‘ der Stadt Daun.

Friedhelm Marder, Stadtbürgermeister

aufgestellt im Auftrag der Stadt Daun durch



## 8 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

- 1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
- 2 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 3 Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.

- 4 Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über [landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen.
- 5 Sollten bei Bauvorhaben Indizien für Bergbau vorgefunden werden, so wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Die vorhandenen Wasser-versorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/-0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
- 6 Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des DVGW, Techn. Mitteilungen GW 125 vom März 1989 (siehe Anlage) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerks in der Örtlichkeit mit dem Werk abgestimmt werden.
- 7 Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird nicht zugestimmt. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamts. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 11, Seite 488) sowie der bga- Pressedienst (BI-A 507/92).

aufgestellt im Auftrag der Stadt Daun durch

