2026

Stadt Daun
Bebauungsplan „Kita Wehrbüsch"

Vorentwurf

Begründung

September 2026

WeSt
Stadtplaner GmbH

Inhalt:

A. BEGRÜNDUNG 2
1 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE 3
2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS 3
3 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS 3
4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN 5
5 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE 6
6 GRUNDZÜGE DER PLANUNG 7
7 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN 8
8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR 10
9 BODENORDNUNG 12

A. Begründung

Die Stadt Daun beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte Zur Umsetzung des Vorhabens soll ein Flächenareal südöstlich des Sportplatzes in Verlängerung der Schulstraße städtebaulich entwickelt werden.

Die derzeit als Grünfläche genutzten Grundstücke sollen künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt werden. Darüber hinaus werden Teilflächen der Verlängerung der Schulstraße, die der Erschließung des Plangebietes dienen, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und entsprechend überplant.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Daun, Flur 11, Flurstücke 196/1 und 702/197; Flur 17, Flurstück 14/1, 18/1 und 47/6. Er umfasst eine Fläche von rund 0,56 ha. Das Plangebiet weist eine geneigte Topographie in Richtung Osten auf.

Im Rahmen der 12. Änderug des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Daun werden die betreffenden Flächen bereits als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Kindertagesstätte ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da sich das Plangebiet im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet. Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den dauerhaften Betrieb der Kindertagesstätte zu schaffen und damit eine für das Gemeinwesen bedeutsame soziale Infrastruktur planungsrechtlich zu sichern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung.
Die geplante Gemeinbedarfseinrichtung soll städtebaulich verträglich in das bestehende Ortsbild und das Siedlungsgefüge integriert werden. Dabei sind insbesondere die Belange der an-

grenzenden Nutzungen und der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Ziel ist es, die Kindertagesstätte so in die vorhandene Siedlungsstruktur einzubinden, dass nachteilige oder unzumutbare Auswirkungen auf das Umfeld vermieden werden. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Festsetzungen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan getroffen.

1 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Stadtrat der Stadt Daun hat in seiner Sitzung am 10.09.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Wehrbüsch“ zur Einleitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB beschlossen. Der Plan wurde vom Stadtrat am 10.09.2026 gebilligt.

2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

Der Geltungsbereich überplant, wie bereits dargestellt, in der Gemarkung Daun, Flur 11, Flurstücke 196/1 und 702/197; Flur 17, Flurstück 14/1, 18/1 und 47/6. Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:500.

3 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

3.1 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im südöstlich des Sportplatzes von Daun im Bereich der Verlängerung der „Schulstraße“. Das Plangebiet ist etwa 0,56 ha groß.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches (rot) 1

3.2 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet wird über die „Schulstraße“ erschlossen. Parkplätze sind im direkten Umfeld der Schule bzw. westlich des Plangebietes vorhanden und werden im Bebauungsplan festgesetzt.

[1] LVermGeo (2024)

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

4.1 Regionaler Raumordnungsplan Trier

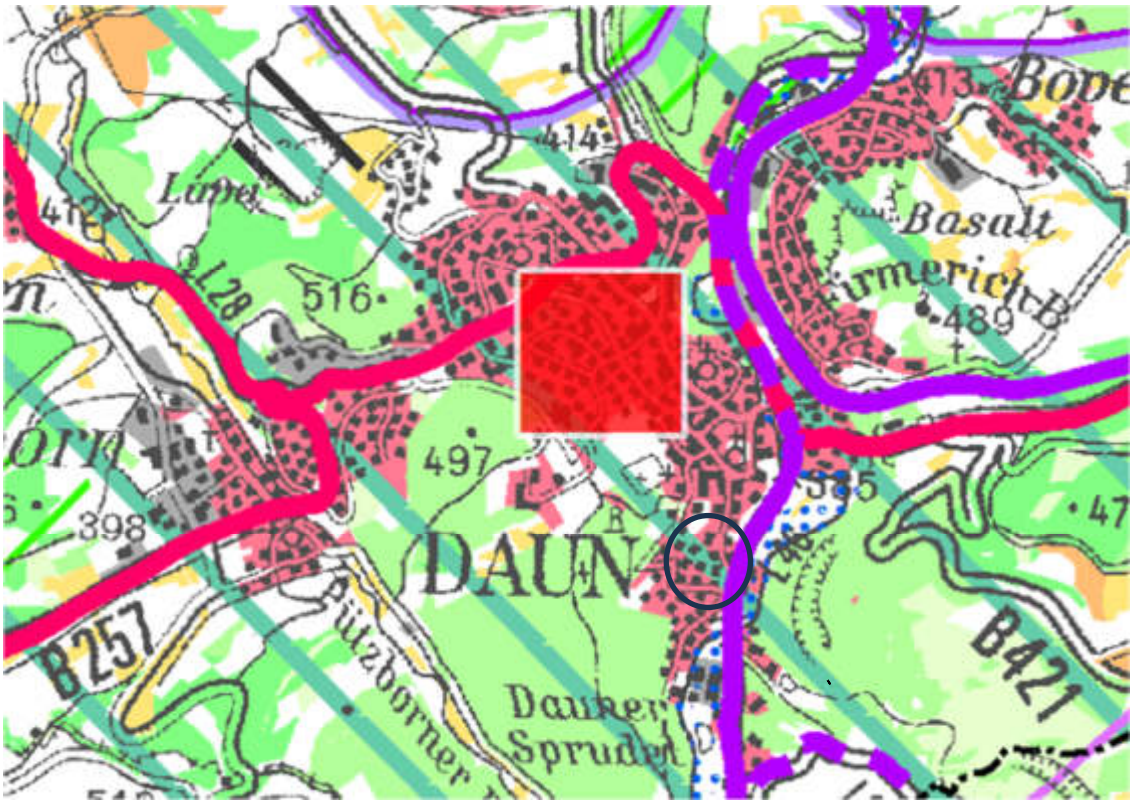
Aktuelle Darstellung Entwurf des regionalen Raumordnungsplanes 2014

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun wird im Rahmen der 12 Fortschreibung für den Bereich Gemeinbedarfsflächen darstellen. Deshalb werden im Folgenden nur die Inhalte des Regionalen Raumordnungsplanes kurz erläutert.

Der Entwurf des regionalen Raumordnungsplanes stellt für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus dar.

G 162 Zur Sicherung und Entwicklung der landschaftsbezogenen Erholung und des Tourismus in der Region Trier werden die Erholungs- und Erlebnisräume von landesweiter und regionaler Bedeutung als Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus festgelegt. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete soll bei allen raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen darauf geachtet werden, dass die landschaftliche Eignung dieser Gebiete für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus erhalten bleibt.

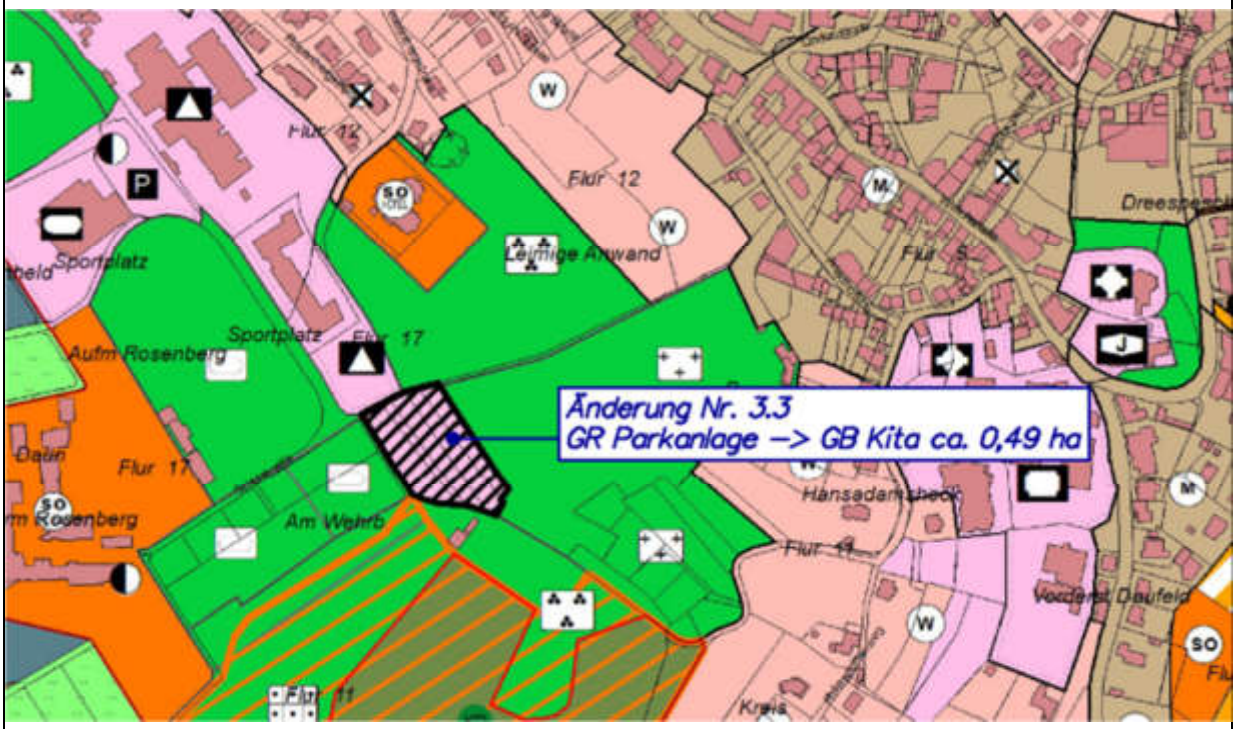
Sonstige Ziele und Grundsätze sind werden für das Plangebiet nicht angegeben.



4.2 Flächennutzungsplan

Aktuelle Darstellung

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun wird im Rahmen der 12 Fortschreibung für den Bereich Gemeinbedarfsflächen darstellen.



5 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE

Für das Plangebiet wurden von der Stadt folgende Leitziele formuliert:

- Gemeinbedarfsnutzung der Planflächen unter Berücksichtigung des Umfeldes,
- Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere Berücksichtigung der Stadtrandlage,
- Funktionsgerechte Anbindung an die Stadt.

6 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

6.1 Städtebauliches Konzept

Die Stadt Daun hat sich im Vorfeld der Planung eingehend mit dem Raumprogramm sowie der Standortwahl für die geplante Kindertagesstätte auseinandergesetzt. Ziel war es, einen Standort zu finden, der sowohl den funktionalen Anforderungen der Einrichtung gerecht wird als auch eine städtebaulich verträgliche Einbindung in das bestehende Siedlungsgefüge ermöglicht. Gleichzeitig sollte eine möglichst zentrale Lage innerhalb des Stadtgebietes gewählt werden.

Der gewählte Standort südöstlich des Sportplatzes erfüllt diese Anforderungen in besonderem Maße. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich bereits zahlreiche öffentliche Bildungs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, insbesondere Schulen sowie Sportanlagen der Stadt. Damit entsteht ein räumlicher Schwerpunkt sozialer Infrastruktur, der kurze Wege ermöglicht und die Vernetzung der verschiedenen Einrichtungen fördert.

Darüber hinaus können vorhandene Infrastrukturen wirtschaftlich mitgenutzt werden. Hierzu zählen insbesondere die bestehenden Stellplatzanlagen, Bushaltestellen sowie die angrenzenden öffentlichen Grün- und Waldflächen, die sich für naturnahe Freizeit- und Bildungsangebote der Kindertagesstätte eignen. Durch die Nutzung dieser Synergieeffekte kann der Flächen- und Erschließungsaufwand reduziert und eine nachhaltige Einbindung des Vorhabens in die bestehende Infrastruktur erreicht werden.

6.2 Verkehr

Die Anbindung der Gemeinbedarfsflächen ist, wie bereits dargestellt, über die Verlängerung „Schulstraße“ geplant. In der Planzeichnung ist der Bereich als Verkehrsfläche gekennzeichnet. Damit ist die Kindertagesstätte optimal erschlossen. Die westlich der Gemeinbedarfsfläche vorhandenen Stellplätze werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentliche Stellplätze festgesetzt.

6.3 Grünordnung

Das Freiflächen- und Grünordnungskonzept wurde auf Grundlage des zum Bebauungsplan erarbeiteten Fachbeitrags Naturschutz entwickelt. Die darin enthaltenen Bestandsbewertungen, naturschutzfachlichen Zielsetzungen sowie die Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und in die grünordnerischen Festsetzungen übernommen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verbunden. Ziel der Planung ist es daher, Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Unvermeidbare Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert, sodass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie das Landschaftsbild dauerhaft gesichert bzw. wiederhergestellt werden.

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen orientieren sich an der potenziell natürlichen Vegetation des Plangebietes und seiner Umgebung. Die dem Bebauungsplan beigefügten Artenlisten legen

die für die Pflanzmaßnahmen zu verwendenden Gehölzarten fest und gewährleisten die Verwendung standortgerechter und ökologisch wertvoller Pflanzenarten. Darüber hinausgehende Bepflanzungen sollen vorzugsweise mit heimischen Arten erfolgen. Gleichzeitig verbleibt dem Vorhabenträger ein ausreichender Gestaltungsspielraum, da die Festsetzungen lediglich den erforderlichen Mindestumfang der Begrünung vorgeben.

Ein wesentliches Ziel der Grünordnung ist die landschaftsgerechte Einbindung der Kindertagesstätte in ihr Umfeld. Insbesondere entlang der Übergänge zur freien Landschaft werden Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die einen gestalterisch und ökologisch hochwertigen Ortsrand ausbilden. Dadurch wird ein harmonischer Übergang zwischen der geplanten Bebauung und den angrenzenden Grün- und Freiflächen geschaffen.
Ergänzend werden Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Diese tragen dazu bei, die baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen und ihre Fernwirkung zu minimieren.

Weitere grünordnerische Festsetzungen dienen insbesondere der ökologischen Aufwertung des Plangebietes. Hierzu zählen unter anderem die Begrenzung der Flächenversiegelung, die wasserdurchlässige Ausgestaltung geeigneter Zufahrten und Stellplatzflächen sowie weitere Maßnahmen zur Förderung des Boden- und Wasserhaushalts und zur Verbesserung des Lokalklimas.

7 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

7.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Bebauungsplan werden Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt:

- Kindertagesstätte

In diesem Teilbereich des Bebauungsplans wird bewusst auf weitergehende Festsetzungen zur Gestaltung etc. verzichtet, da die Stadt / Bauträger eine gewisse Bau- und Gestaltungsfreiheit benötigen. Die Tagesstätte ist noch nicht abschließen fertig geplant.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen
Eine Erhaltung des weitgehend homogenen Ortsbilds erfolgt über die Begrenzung der Höhenentwicklung mit Festsetzungen zur Gebäudehöhe.

Die Maße orientieren sich an der Wohnbebauung der näheren Umgebung außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhe werden für den Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:
GH = 11,0 m

Auf die Festsetzung weiterer (Höhen-)Bestimmungsfaktoren wurde verzichtet, um so einen größeren Spielraum bei der Umsetzung und Ausgestaltung der Höhenregelungen in der Bauplanung der Kindertagesstätte zu ermöglichen.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche
Aus ökologischen Gründen und dem daraus abgeleiteten Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die Grundflächenzahl (GR) auf 3.100 m² festgesetzt.

Der gewählte Orientierungswert räumt dem künftigen Bauherrn einen gewissen Spielraum bei der Gestaltung ihres Baukörpers ein und ist auch aus städtebaulicher Sicht vertretbar, weil ein Beitrag zur Minimierung des Versiegelungsgrades und der zulässigen Gebäudekubatur geleistet wird. Die Fläche ist allerdings auch erforderlich um das Gebäude so zu errichten, dass den Belangen der Kindertagesstätte Rechnung getragen werden und auch ausreichende Stellplätze geschaffen werden können.

7.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Das festgesetzte Baufenster ist so definiert, dass für die Gestaltung des Gebäudes ein ausreichender Spielraum vorhanden ist.

7.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
Garagen, Stellplätze und Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen, die Gebäude sind) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dem Bauherrn wird somit mehr Gestaltungsspielraum auf dem Grundstück eingeräumt. Die geforderten Abstände zum Straßenraum verhindern Probleme im Straßenverkehr.

7.5 Verkehrsflächen
Die Gliederung des Straßenraums in Fahrbahn, Parkstreifen und Pflanzbeete etc. erfolgt auf der Ebene Ausbauplanung.
Darüber hinaus sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkplätze“ festgesetzt.

7.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BAUGB)
Der Bebauungsplan sieht folgende Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des vorbereiteten Eingriffs vor:

Kompensationsmaßnahme 1 (KM1)
Randliche Eingrünung der Kindertagesstätte

Kompensationsmaßnahme 2 (KM2, Beispiel)
Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
Hierzu müssen noch geeignete Flächen gefunden werden.

Kompensationsmaßnahme 3 (KM3)
Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen

8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll durch Erweiterung des örtlichen Netzes sichergestellt werden.

8.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an das örtliche Netz geplant.

8.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung wird im weiteren Bebauungsplanaufstellungsverfahren abschließend geklärt.

8.4 Starkregenvorsorge

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses betroffen. Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können unter folgendem Link abgerufen: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ werden.

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Die Stadt wird im Rahmen der Genehmigungsplanung die Thematik vertiefend prüfen und eine angepasste Bebauung verfolgen. Der Bebauungsplan stellt die betroffenen Bereich nachrichtlich dar und weist auf die Gefahren hin.



Abbildung 2: Ausschnitt aus der Starkregengefährdungskarte

8.5 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom wird durch die Erweiterung des örtlichen Netzes angestrebt.

8.6 Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.
Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz sind auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html zu finden.

8.7 Generaldirektion Kulturelles Erbe

Im Rahmen des Planungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen.
Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern.

Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde - Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE — von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.

9 BODENORDNUNG

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

aufgestellt im Auftrag der Stadt Daun durch

Waldstraße 14, 56766 Ulmen
Ulmen, September 2026

Daun, den _____.2026

Friedhelm Marder
Stadtbürgermeister