



Begründung

zur

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf

**für den Bereich „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“
in der Stadt Daaden**

Städtebaulicher Teil

Gem. § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a S. 2 Nr. 1 BauGB

Verbandsgemeinde:	Daaden-Herdorf
Gemeinde:	Stadt Daaden
Gemarkung:	Biersdorf
Flur:	3

Planfassung:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Stand: August 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung ..	3
1.1 Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes	3
1.2 Verfahrensübersicht	4
1.3 Planungserfordernis und Planungsanlass	5
1.4 Überörtliche Planungen	7
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	7
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP).....	7
1.4.3 Landesplanerische Stellungnahme	8
1.5 Planungs- und Standortalternativen	9
1.5.1 Grundstück in der Flur 3, Flurstück-Nr. 26/1	10
1.5.2 Grundstück in der Flur 5, Flurstück-Nr. 177/4.....	11
1.5.3 Grundstück in der Flur 3, Flurstück-Nrn. 41/1, 48/19	12
1.5.4 Wohnbauflächen südlich der Grundschule (Flurstück-Nr. 423 u.a.).....	12
1.5.5 Ergebnis der Alternativenprüfung	13
1.5.6 Alternativen für den Standort.....	13
1.6 Fachplanungen	14
1.6.1 Schutzgebiete	14
1.6.2 Erschließung/ Ver- und Entsorgung des Plangebietes	14
1.6.3 Geologische Vorbelastungen und Bergbau	16
1.6.4 Denkmalschutz.....	16
1.7 Fachplanungen	16
1.7.1 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet.....	16
1.7.2 Umgebungsnutzung und Immissionen.....	16
1.7.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet	17
1.8 Geplante Art der Flächennutzung	17
1.9 Flächenbilanz.....	18
1.10 Kostenschätzung.....	18
2. Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB.....	18
3. Zusammenfassende Erklärung.....	19
4. Gesetzliche Grundlagen	20
5. Verfahrensvermerke	21

Anlagen:

- Umweltbericht mit landschaftsplanerischem Fachbeitrag, Stand: August 2022
- Landschaftspflegerischer Bestandsplan zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“ der Stadt Daaden, Stand: März 2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Vorprüfung, Stufe I) zum Bebauungsplan „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“ der Stadt Daaden, Stand: April 2022
- Boden- und Versickerungsuntersuchung, Stand: März 2022
- Umwelttechnische Untersuchung, Stand: Juli 2022

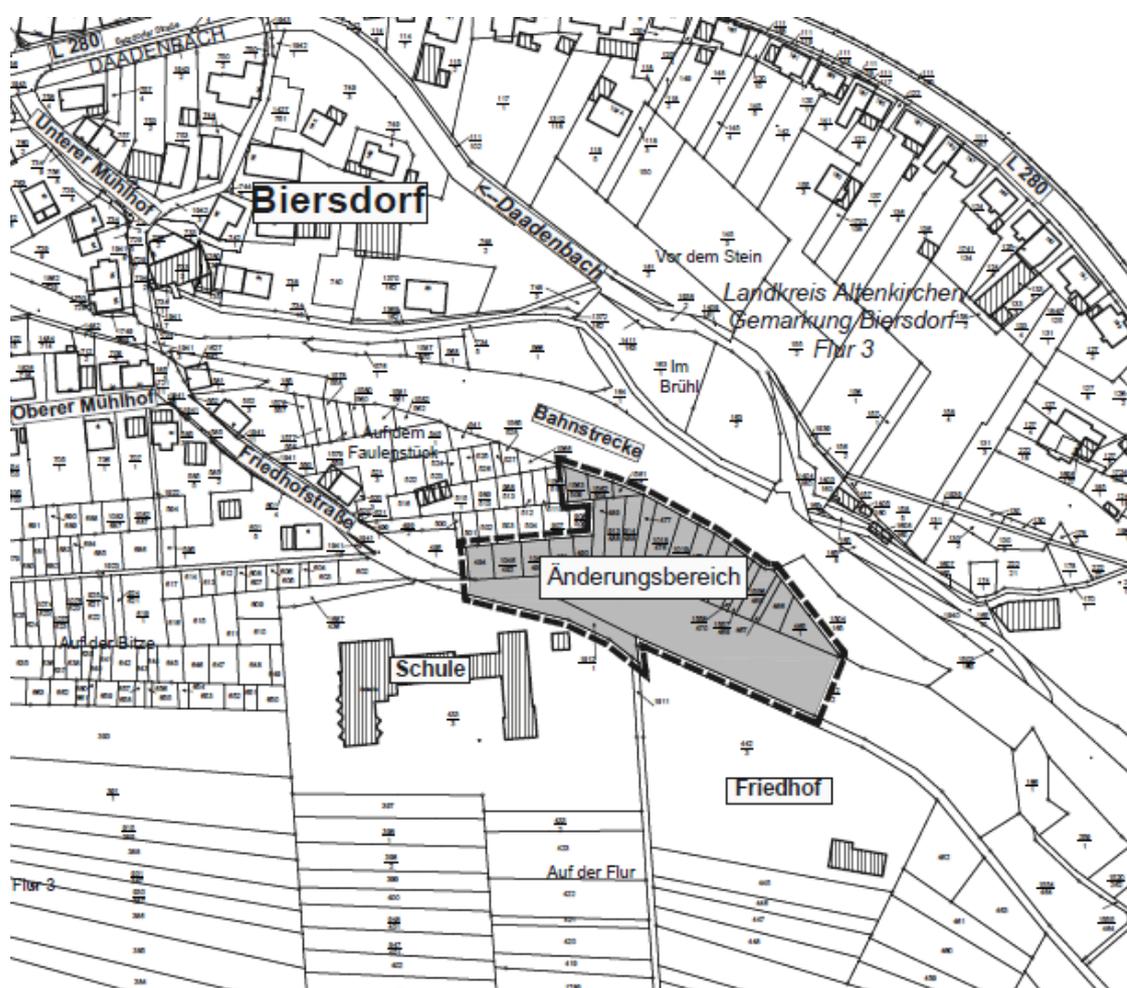
1. Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

Das Planänderungsgebiet liegt nördlich der Grundschule sowie des Friedhofes Biersdorf und wird im Norden durch die abschüssigen Böschungsflächen der angrenzenden Bahnlinie begrenzt. Im Westen grenzt das Plangebiet an unbebaute, teils privat genutzte Grundstücke in der Flur 3 (Flurbezeichnung „Auf dem Faulenstück“). Das Plangebiet wird durch die „Friedhofsstraße“ erschlossen und verläuft nach Osten ca. 70 Meter parallel zum Fuß- und Fahrweg „Auf der Bölze“.

Die Fläche des Planänderungsgebietes umfasst ca. 0,51 ha.

Es sind sämtliche Grundstücke in der Flur 3 der Gemarkung Biersdorf betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.





(Eigene Darstellung aus dem Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung)

1.2 Verfahrensübersicht

Änderungsbeschluss § 1 Abs. 3 u. 8, § 2 Abs. 1, § 8 Abs. 2 Satz 1 od. Abs. 3 BauGB	08.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. Satz 2 BauGB	29.04.2022
Billigung des Planentwurfs	31.03.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Beteiligung der Nachbargemeinden, § 2 Abs. 2 BauGB	26.04.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1, § 4a Abs. 2 BauGB	02.05.2022 - 13.05.2022
Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	07.07.2022
Auslegungsbeschluss	07.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angaben darüber, welche umweltbezogenen Informationen bereits vorliegen und mit Hinweis auf formelle Präklusion § 3 Abs. 2 Satz 2, § 4a Abs. 6 BauGB	
Öffentliche Auslegung (Planentwurf, Begründung und Umweltbericht) zusammen mit den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Infos für die Dauer eines Monats § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 Satz 3, § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 2, § 4a Abs. 6 BauGB	

Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen, Abwägungsbeschlüsse § 1 Abs. 7 BauGB	
Feststellungsbeschluss	
Zustimmung der Gemeinden § 67 Abs. 2 S. 2 GemO	

1.3 Planungserfordernis und Planungsanlass

Der Verbandsgemeinderat Daaden-Herdorf hat in seiner Sitzung am 08.12.2021 den Beschluss zur Durchführung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Anlass für die Planänderung ist der allgemein hohe Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in der Stadt Daaden. Die bereits bestehende Kindertagesstätte in der Gemarkung Biersdorf steht im Eigentum der evangelischen Kirche und stand bislang auch in Trägerschaft der evangelischen Kirchengemeinde. Das Presbyterium der ev. Kirchengemeinde hat beschlossen, die Trägerschaft der Kindertagesstätte „Sonnenstrahl“ abzugeben, sodass die vorläufige Trägerschaft für den Übergangsbetrieb der Kindertagesstätte zum 01.01.2022 durch die Stadt übernommen wurde. Aktuelle Bedarfsberechnungen haben ergeben, dass die vorhandenen zwei Gruppen mit aktuell 38 Betreuungsplätzen künftig nicht ausreichend sind. Eine Erweiterung der Bestandsbebauung ist auf Grund der Grundstücksgröße und des Zuschnittes der Fläche nicht möglich. Hinzu kommt, dass Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am baulich desolaten bestehenden Gebäude durchgeführt werden müssten, die zu hohen und insgesamt unwirtschaftlichen Kosten führen würden, insbesondere da Grundstück und Bestandsgebäude nicht im Eigentum der Stadt stehen. Insgesamt ist die Einrichtung nicht mehr zeitgemäß. Den modernen Standards einer Kindertagesstätte kann an diesem Standort nicht entsprochen werden. Ein wesentlicher Baustein für eine attraktive Wohngemeinde ist die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Betreuungseinrichtungen für (Klein-)Kinder.

Der Stadtrat Daaden hat in seiner Sitzung am 13.09.2021 sowie modifizierend am 14.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte zu schaffen.

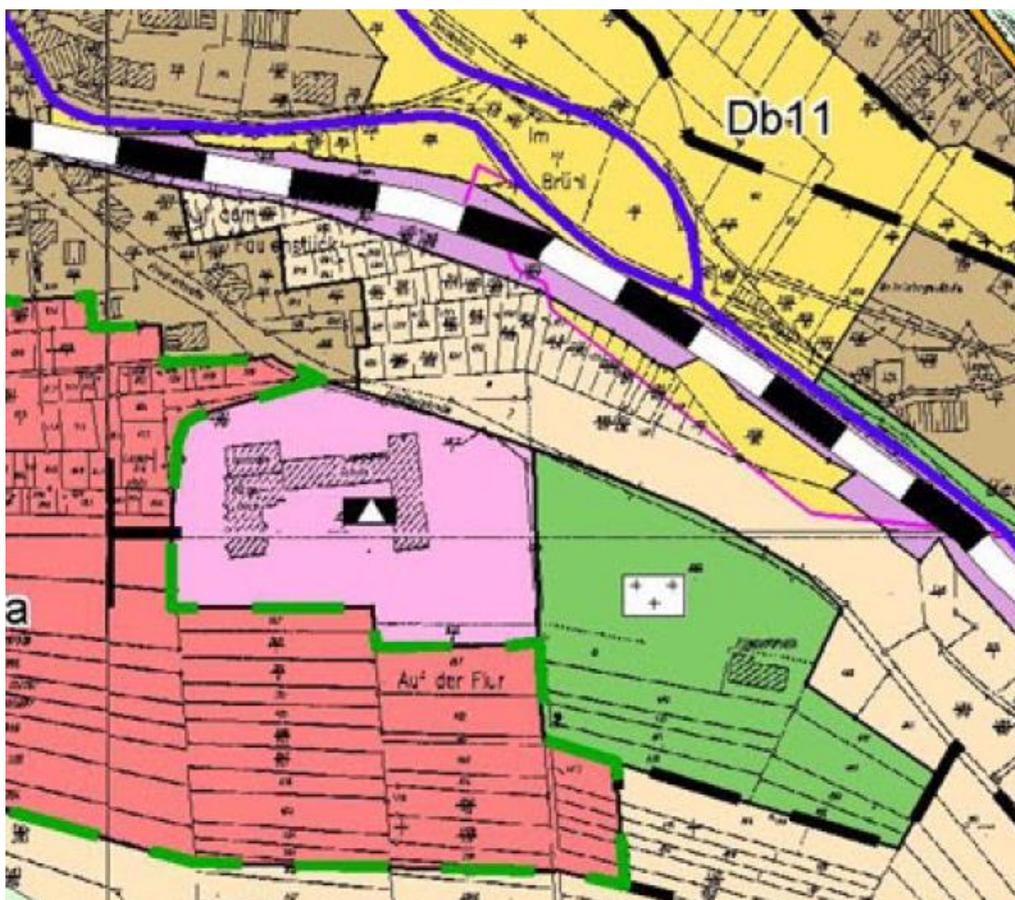
Im Rahmen der Bebauungsaufstellung soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – hier: Kindertagesstätte“ festgesetzt werden. Diese Fläche hat eine Größe von 2.156,77 m². Damit kann insbesondere den in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB verankerten sozialen Bedürfnissen junger Familien Rechnung getragen werden und auf deren persönliche Lebensumstände wie etwa die Berufstätigkeit beider Elternteile eingegangen werden. Gerade die Vereinbarkeit von Familie und Beruf erfordert die Umsetzung entsprechender Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur, um als attraktiver und konkurrenzfähiger Wohnstandort wahrgenommen zu werden. So beeinflusst die Intensität einer bedarfsgerechten Ausstattung eines Betreuungsangebotes für Kinder die Familienplanung, die Beteiligung am Arbeitsmarkt, die geschlechtsspezifische Erziehung und die (vorschulische) Bildung. Aus diesem Grund sind die Schaffung und der Ausbau eines bedarfsgerechten und attraktiven Angebots für die Betreuung der Kinder bis 6 Jahre ein wesentliches Planungsziel der Stadt Daaden. Insbesondere die steigende Zahl der unter 6-Jährigen in der Verbandsgemeinde sowie das geänderte Kita-Zukunftsgesetz des Landes Rheinland-Pfalz lösen den planerischen Handlungsbedarf aus. Die Berücksichtigung der vorgenannten Belange i.V.m. der zentralörtlichen Stellung der Stadt und den sich hieraus ergebenden Aufgaben, auch im Bereich der sozialen Infrastruktur, haben die Stadt dazu veranlasst, ein entsprechendes Angebot zu schaffen. Bei der Standortfindung ist die Anordnung bzw. Unterbringung dieser Einrichtungen in räumlicher Nähe zur Wohnstatt

von wesentlicher Bedeutung. Es handelt sich vorliegend um einen städtebaulich-integrierten Standort, der neben der Lagegunst eine günstige Erreichbarkeit – auch in fußläufig zumutbarer Entfernung zu der Wohnbebauung in der Gemarkung Biersdorf – aufweist. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und den getroffenen Abstimmungen zwischen der Stadt und Grundstückseigentümern ist die Verfügbarkeit für eine zeitnahe Umsetzung der Kindertagesstätte nach Schaffung des Baurechts gegeben.

In zusammengefasster Form lassen sich zur Rechtfertigung folgende Planungsgründe und -ziele definieren:

- Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung und hier insbesondere junger Familien nach Bereitstellung eines entsprechenden Betreuungsangebotes,
- Bereitstellung eines kindgerechten (vorschulischen) Bildungs- und Betreuungsangebotes,
- Förderung einer zeitgemäßen Familienpolitik, die auch den Interessen der Erwachsenen bezüglich der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit und ihren Interessen nach optimaler Wahrnehmung ihrer beruflichen Perspektiven Rechnung trägt; hieraus ist eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf abzuleiten
- Stärkung der Attraktivität und der Konkurrenzfähigkeit der Stadt als Wohnstandort im interkommunalen Vergleich durch den Ausbau der sozialen Infrastruktur.

Derzeit ist das Plangebiet „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf

Die Flächennutzungsplanänderung sieht für den Änderungsbereich „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“ als zukünftige geänderte Nutzung die Darstellung einer „Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung: Kindertagesstätte“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a) BauGB vor.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“. Die Durchführung der Flächennutzungsplanänderung ist im öffentlichen Interesse.

1.4 Überörtliche Planungen

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

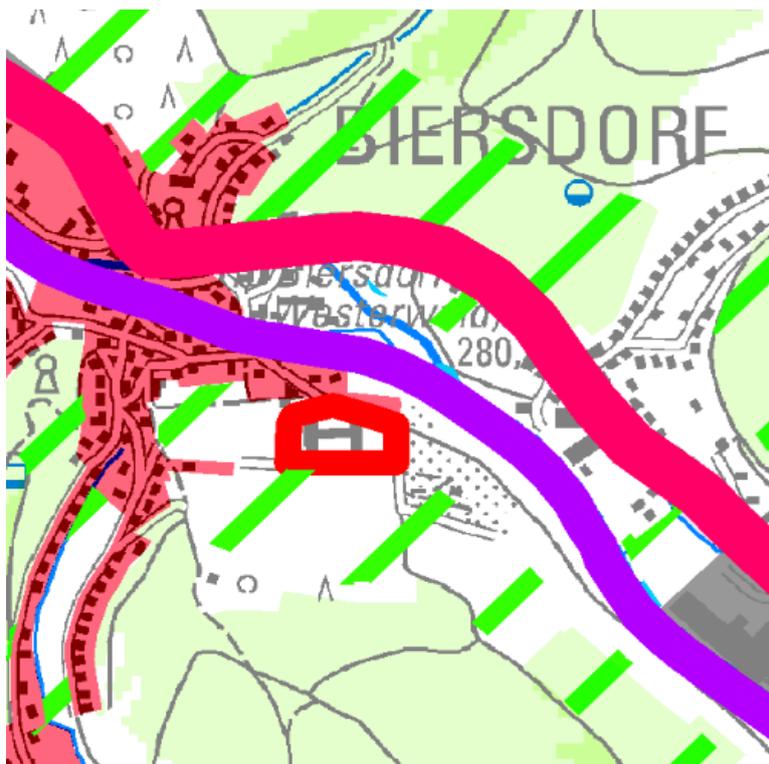
Für den Bereich der Stadt Daaden enthält das LEP IV keine raumbedeutsamen Aussagen.



Auszug aus dem LEP IV (Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Stadt Daaden folgende Darstellung:



Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald (Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP 2017 sind für das Plangebiet „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“ folgende Aussagen im RROP 2017 enthalten:

- Das Plangebiet grenzt im Norden und Süden an ein „Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz“ an
- Das Plangebiet grenzt im Süden und im Westen an „Siedlungsflächen für Wohnen an“
- Das Plangebiet liegt nördlich der Kennzeichnung „Sonderbaufläche“ (Bereich der Grundschule Biersdorf“

Für die Stadt Daaden sind zusätzlich folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Der Stadt Daaden ist die Funktion eines Grundzentrums im grundzentralen Verbund zugewiesen (verpflichtend kooperierendes Grundzentrum)
- Die Stadt ist mit einer regionalen Verbindung an das funktionale Netz des öffentlichen Verkehrs angeschlossen, sie hat Anschluss an den regionalen Schienenverkehr
- Daaden liegt im besonders planungsbedürftigen Raum Siegerland/Altenkirchen

Vor diesem Hintergrund ist der Grundsatz 178 zu beachten:

Die weitere Entwicklung soll den Technologie-, Dienstleistungs- und Freizeitbereich stärken. Dabei ist wegen der unterschiedlichen raum-, siedlungs-, freiraum- und verkehrsstrukturellen Situation eine ausgewogene Aufgabenteilung notwendig.

Die vorliegende Planung steht den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung nicht entgegen.

1.4.3 Landesplanerische Stellungnahme

Mit Schreiben vom 26.04.2022 wurde ein Antrag auf Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 LPIG bei der Unteren Landesplanungsbehörde gestellt. Darüber

hinaus wurden Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowohl die Untere Landesplanungsbehörde als auch die Obere Landesplanungsbehörde beteiligt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert.

Mit Stellungnahme vom 03.06.2022 hat die untere Landesplanungsbehörde mitgeteilt, dass hinsichtlich der zuvor beabsichtigten Ausweisung der „gemischten Baufläche“ für die Bereiche der Straßenverkehrsfläche und der öffentlichen Parkfläche nach den Zielen 30 bis 33 des RROP Mittelrhein-Westerwald der Nachweis einer Schwellenwertberechnung zu führen ist. Der Katalog des § 5 BauGB sieht keine Darstellungsmöglichkeiten für die örtlichen Verkehrsflächen vor. Im Flächennutzungsplan können lediglich die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Bei den Flächen, die vorliegend als gemischte Bauflächen dargestellt werden sollten, handelt es sich um die vorhandene öffentliche Straßenverkehrsfläche sowie die bestehenden Parkplatzflächen, die auch im Bebauungsplan der Stadt Daaden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden. Die Durchführung einer umfassenden Schwellenwertberechnung zur Abbildung des Wohnbauflächenbedarfes der Stadt Daaden läuft der vorliegenden Plankonzeption entgegen und wäre darüber hinaus unverhältnismäßig.

Die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf in den Bereichen der vorhandenen Verkehrsflächen führt im Ergebnis aber zu demselben städtebaulichen Entwicklungsziel, sodass der Anregung der Unteren Landesplanungsbehörde gefolgt wurde. Auch auf die Darstellung der zuvor geplanten „Fläche für Versorgungsanlagen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB kann im weiteren Verfahren verzichtet werden, sodass für den gesamten Geltungsbereich künftig die Darstellung einer „Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung: Kindertagesstätte“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a) BauGB“ vorgesehen ist.

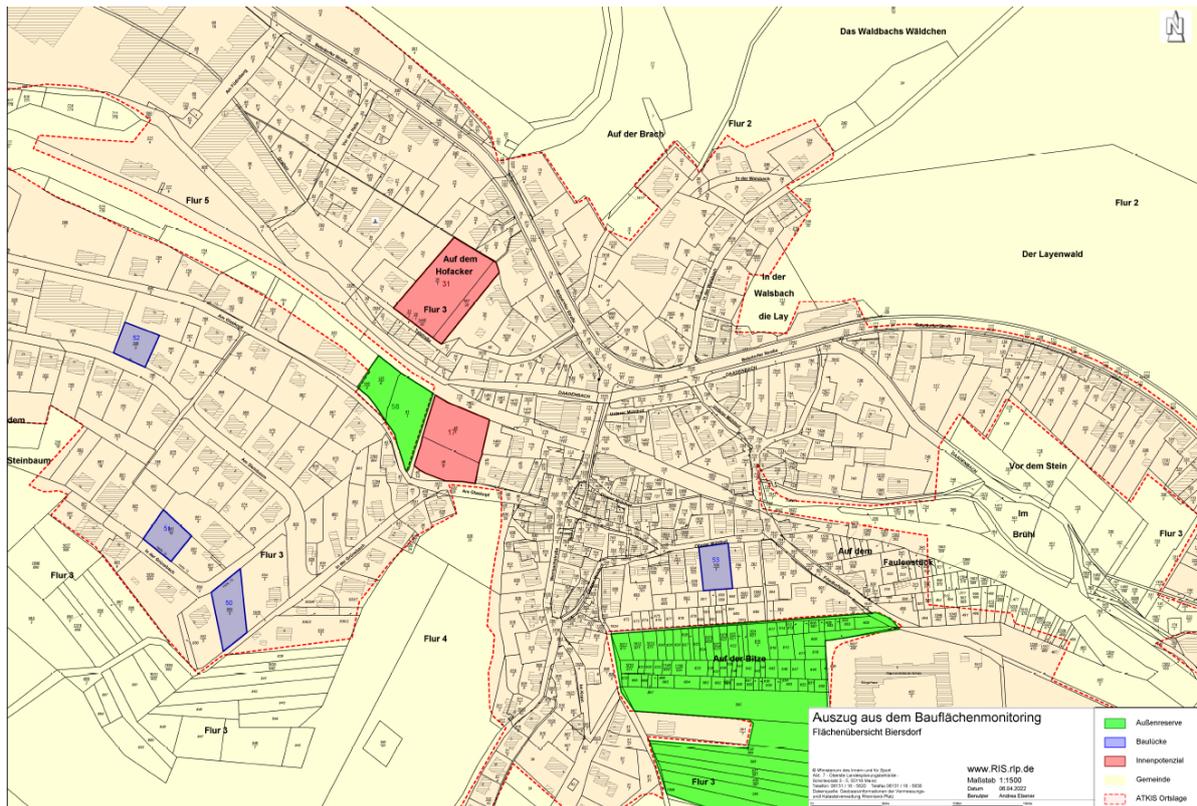
Insgesamt werden die Ziele der Landesplanung und der Raumordnung durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Ergebnisse der noch ausstehenden landesplanerischen Stellungnahme sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

1.5 Planungs- und Standortalternativen

Für die Bestandsaufnahme der Einzelstandorte wurden die (Wohn-)Bauflächen in der Gemarkung Biersdorf auf Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes und der Außen- und Innenpotenziale aus Raum+ Monitor betrachtet. Die Kriterien zur Alternativenprüfung wurden wie folgt ausgewählt:

- Lage innerhalb der Gemarkung Biersdorf
- Erforderliche Mindestgrundstücksgröße von 2.000 m²
- Mögliche Erweiterung der Flächen zu einem späteren Zeitpunkt
- Integrierte Lage bzw. Anschluss an vorhandene Bebauung, derzeitige Nutzung
- Topografie/Zuschnitt der Flächen
- Verkehrliche Erschließung/Anbindung an überörtliche Straßen oder Gemeindestraßen

Nachfolgend werden ausgewählte Standorte - bezogen auf die genannten Kriterien - erläutert.



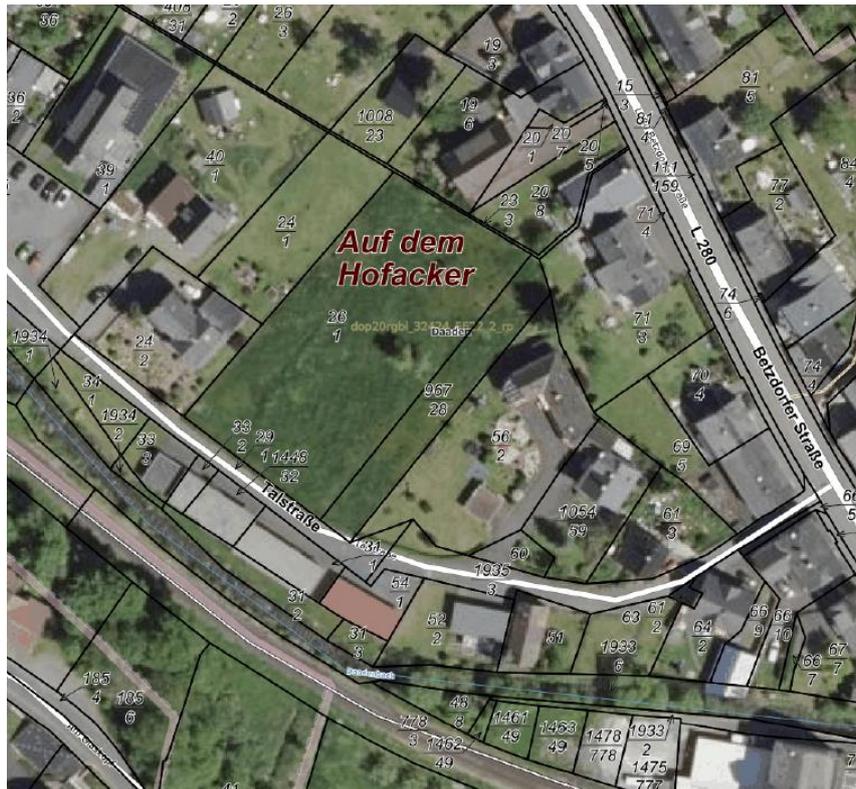
Auszug aus Raum+Monitor Bauflächenpotenziale Rheinland-Pfalz

1.5.1 Grundstück in der Flur 3, Flurstück-Nr. 26/1

Potenzielle Alternativfläche „Auf dem Hofacker“ (Bereich „Talstraße“), Grundstücksgröße: 2.279 m²

Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zu der noch bestehenden Kindertagesstätte Sonnenstrahl in Trägerschaft der ev. Kirchengemeinde. Der Bereich ist dem planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen und wäre auch hinsichtlich der Topographie und der Lage grundsätzlich als Standort zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte geeignet. Die Fläche steht jedoch im Privateigentum. Eine dahingehende Kaufanfrage der Stadt Daaden an die Grundstückseigentümer führte zu keinem Ergebnis.

Die Fläche steht für das Vorhaben somit nicht zur Verfügung.



Auszug aus dem GeoPortal Rheinland-Pfalz; Stand: 06.04.2022

1.5.2 Grundstück in der Flur 5, Flurstück-Nr. 177/4

Potenzielle Alternativfläche „Am Füsseberg“, Grundstücksgröße: 2.279 m²



Auszug aus dem GeoPortal Rheinland-Pfalz; Stand: 06.04.2022

Der Bereich ist derzeit dem planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Bei der Fläche handelt es sich um das ehemalige Bahnhofsgelände Biersdorf, der Haltepunkt der Westerwaldbahn wurde kürzlich aufgegeben. Die Fläche ist aufgrund der Größe und der

Topographie grundsätzlich für eine Kita-Nutzung geeignet. Das Grundstück grenzt jedoch unmittelbar an die Bahnstrecke und eine gewerbliche Nutzung an, sodass an dem Standort aus Immissionsgründen keine idealen Bedingungen vorliegen. Es wäre zunächst im Rahmen einer schalltechnischen Immissionsprognose zu prüfen, ob eine Kindertagesstätte in diesem Bereich überhaupt verträglich ist. Hinzu kommt, dass der Bereich derzeit dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 BauGB unterliegt und somit einer städtebaulichen Nachnutzung nicht unmittelbar zur Verfügung steht. Die Fläche befindet sich darüber hinaus im Privateigentum und ist bereits für eine andere Nutzungsart vorgesehen. Die Fläche stellt insofern keinen geeigneteren Standort dar.

1.5.3 Grundstück in der Flur 3, Flurstück-Nrn. 41/1, 48/19

Potenzielle Alternativfläche „Am Glaskopf“, Grundstücksgröße: 2.234 m²

Der Bereich ist derzeit dem planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen und wäre auch hinsichtlich der Topographie und der Lage grundsätzlich als Standort zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte geeignet. Die Fläche steht jedoch im Privateigentum. Eine dahingehende Kaufanfrage der Stadt Daaden an die Grundstückseigentümer führte zu keinem Ergebnis. Für das Grundstück liegt bereits eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses vor. Die Fläche steht somit nicht als Alternativstandort zur Verfügung.

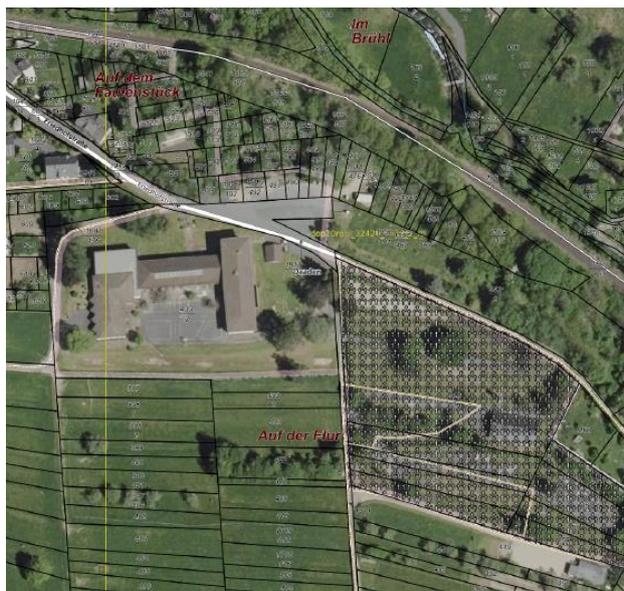


Auszug aus dem GeoPortal Rheinland-Pfalz; Stand: 06.04.2022

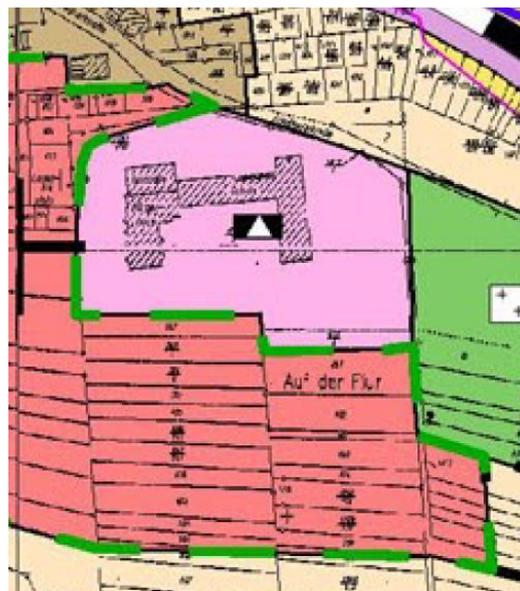
1.5.4 Wohnbauflächen südlich der Grundschule (Flurstück-Nr. 423 u.a.)

Potenzielle Alternativfläche „Auf der Flur“:

Der Bereich ist derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf ist der Bereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der Bereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zum vorliegenden Plangebiet.



Auszug aus dem GeoPortal Rheinland-Pfalz; Stand: 06.04.2022



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Die Flächen sind nicht durch die „Friedhofstraße“ erschlossen. Es wäre ein Ausbau des angrenzenden Fahrweges erforderlich, wodurch zusätzliche Erschließungskosten für die Stadt entstehen. Hinzu kommt, dass in diesem Bereich weiter in den Außenbereich eingegriffen werden muss, während sich der gewählte Realisierungsstandort an die Siedlungsstruktur anschließt und die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich abrundet. Darüber hinaus stehen die Flächen im Privateigentum, während sich ein Großteil der Flächen des Realisierungsstandortes bereits im Eigentum der Stadt Daaden befindet. Unter Berücksichtigung der o.g. Erwägungen wurde sich daher gegen den Standort „Auf der Flur“ ausgesprochen.

1.5.5 Ergebnis der Alternativenprüfung

Die übrigen Baulücken, die in der Übersicht aus Raum+Monitor blau gekennzeichnet sind, kommen bereits aufgrund ihrer Größe nicht für den Standort einer Kindertagesstätte in Betracht. Eine gezielte Überprüfung der Alternativstandorte hat ergeben, dass kein geeigneterer Standort für den geplanten Ersatzneubau der Kindertagesstätte zur Verfügung steht.

Hinzu kommt, dass der ausgewählte Standort aufgrund der Nähe zur Grundschule und der dadurch gegebenen Busverbindung prädestiniert ist. In diesem Bereich soll in zentraler Lage ein gemeinsamer Standort für Gemeinbedarfseinrichtungen entstehen, was mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“ der Stadt Daaden ebenfalls zum Ausdruck gebracht wird.

Aus den vorgenannten Gründen kommt keine der Standortalternativen in Betracht.

1.5.6 Alternativen für den Standort

Die Alternativenprüfung für die Suche nach einem geeigneten Standort für die Errichtung einer Kindertagesstätte hat ergeben, dass der ausgewählte Bereich für diese Nutzung grundsätzlich geeignet ist.

Es ist aber auch zu prüfen, ob es alternative Entwicklungsmöglichkeiten für den Standort selbst gibt. Die Fläche ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Daher ist es naheliegend zunächst zu prüfen, ob diese dargestellte Art der Flächennutzung und die Beibehaltung und Weiterentwicklung zu einer landwirtschaftlichen Vorrangfläche realistisch umsetzbar bzw. zu halten ist.

Das Plangebiet selbst und insbesondere die östlich angrenzenden Flächen weisen einen dichten und artenreichen Baum- und Pflanzenbestand auf. Ein Großteil des Plangebietes befindet sich auf einer ehemaligen Friedhofsfläche, die bereits entwidmet wurde und diesem Zweck somit nicht mehr zur Verfügung steht. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist in diesem Bereich nicht möglich und wird durch die geplante Nutzung insofern auch nicht beeinträchtigt. Eine Existenzgefährdung durch den Flächenentzug wird insofern nicht eintreten.

Aufgrund einer vereinzelter Wohnnutzung im Bereich der „Friedhofstraße“ wäre grundsätzlich auch eine Fortführung der Wohnbebauung in diesem Bereich denkbar. Für eine weitere wohnbauliche Entwicklung sieht der wirksame Flächennutzungsplan jedoch bereits weitreichende Potenziale westlich und südlich der Grundschule Biersdorf vor. Hinzu kommt der dringende Bedarf an Betreuungsplätzen im Kindertagesstättenbereich, dem die Stadt Daaden zunächst vorrangig nachkommen muss.

Eine geeignetere Alternative für den ausgewählten Standort besteht insofern nicht.

1.6 Fachplanungen

1.6.1 Schutzgebiete

Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Wasserschutzgebiete, Mineralwassereinzugsgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.

Der „Daadenbach“ (Gewässer II. Ordnung) fließt ca. 26 m nördlich des Plangebietes auf der anderen Seite der Bahnlinie. Der „Daadenbach“ wird durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt, insbesondere da dieses topographisch deutlich höher liegt. Gem. § 31 LWG RP bedarf die Errichtung von baulichen Anlagen, die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers II. Ordnung entfernt sind, einer Genehmigung.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Schutzgebiete des Natura 2000-Netzes werden durch das Planvorhaben nicht unmittelbar beeinträchtigt. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zum FFH-Gebiet „FFH-5213-301“ und des Vogelschutzgebietes „VSG-5312-401“ ist auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung eine Natura 2000-Verträglichkeitsprognose zu erstellen. Diese ist jedoch nicht Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanung.

1.6.2 Erschließung/ Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Die verkehrliche Anbindung erfolgt von Nordwesten her über die Gemeindestraße „Friedhofstraße“ und mündet unterhalb der Grundschule Biersdorf in einer großzügigen Wendeanlage von über 20 m Durchmesser, die auch von den Schulbussen genutzt wird.

Die neue Kindertagesstätte ist somit verkehrstechnisch hervorragend zu erreichen. Der Bebauungsplanvorentwurf sieht darüber hinaus ausreichende Parkmöglichkeiten vor.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann nach Auskünften der Verbandsgemeindewerke Daaden sichergestellt werden. Die Schmutzwasserbeseitigung ist durch einen Anschluss an den Mischwasserkanal in der „Friedhofstraße“ möglich. Die Niederschlagswasserbeseitigung kann durch eine gezielte Versickerung auf dem Grundstück sichergestellt werden. Die konkrete Umsetzung betrifft die nachfolgende Planungsebene sowie die Vollzugsebene und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Für die mögliche Versickerung ist nach Vorabstimmung mit der SGD Nord eine wasserrechtliche Erlaubnis (§§ 8, 9, 10 und 57 WHG) sowie eine Genehmigung zum Bau und Betrieb der Versickerungsanlage (§ 60 WHG) zu beantragen.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde gutachterlich bewertet. Das Bodengutachten kommt zu nachfolgendem Ergebnis (vgl. S. 19 f.):

„Grundsätzlich kann nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen damit in den im Bereich der Erkundungsposition festgestellten Bodenschichten eine Versickerung von Regenwasser erfolgen. Zur Gesamtsituation einer Regenwasserversickerung auf dem Projektgelände lassen sich folgende Hinweise und Empfehlungen festhalten:

- *Eine Versickerung von Regenwasser kann in den gesteinsbruchhaltigen Hanglehmen grundsätzlich erfolgen. Wir empfehlen, bei möglichen Berechnungen von Versickerungsanlagen in dieser Schicht einen k_f - Wert von ca. $3,5 \times 10^{-6}$ m/s in Ansatz zu bringen.*
- *Für die unterlagernden besser durchlässigen Terrassenablagerungen wird die Anwendung eines k_f - Werts von ca. 1×10^{-5} m/s empfohlen, der auch für den im Untergrund zu erwartenden verwitterten und aufgelockerten devonischen Fels in Ansatz gebracht werden kann.*
- *Bei dem vorliegenden Hanggrundstück wird sich infiltrierendes Wasser bevorzugt auch horizontal ausbreiten und dem Hanggefälle folgend, in durchlässigeren Schichten des Untergrunds, nach Norden ablaufen.*
- *Wir gehen in diesem Zusammenhang davon aus, dass es, bei einer konzentrierten Einleitung im Bereich der derzeit vorgesehenen Versickerungsfläche, zu Wasseraustritten im nördlich sich unmittelbar anschließenden Bahneinschnitt kommen wird.*
- *Da hierdurch von einer Destabilisierung der Böschung auszugehen ist, raten wir von einer Einleitung in unmittelbarer Nähe der nördlichen Grundstücksgrenze (Böschungskrone des Bahneinschnitts) ab.*
- *Auch in den umgebenden, haldenartigen Auffüllungen mit Beimengungen von diversen Fremdstoffen sollte eine Einleitung von Regenwasser nicht erfolgen, da es zur Auswaschung von potentiellen Schadstoffen kommen könnte.*
- *Um die derzeit vorhandene Ablaufsituation des infiltrierenden Regenwassers möglichst wenig zu verändern und die sich nördlich anschließende Böschung möglichst nicht zu destabilisieren, sollte angedacht werden, die Versickerung als quer zum Hang angeordnete Rigole, nördlich der geplanten neuen Bebauung, anzuordnen und so das ankommende Regenwasser an derselben Hangposition zur Versickerung zu bringen wie bisher. Bei der Berechnungen der Rigole kann ein k_f - Wert von ca. $3,5 \times 10^{-6}$ m/s in Ansatz gebracht werden. Es sollte jedoch unsererseits eine Betreuung der Erdarbeiten erfolgen, um die Schichtenfolge und Durchlässigkeit der Böden im zur Realisierung der Versickerungsanlage vorgesehenen Geländeteil zu überprüfen und die weitere Vorgehensweise festzulegen (genaue Positionierung der Anlage, Tiefenlage, ausführungstechnische Details).*
- *Unter Umständen könnte auch eine lang gestreckte schmale Muldenversickerung erstellt werden.*
- *Für jede auf dem untersuchten Gelände zur Ausführung kommende Versickerungsanlage sollte ein Überlauf an den Kanal vorgesehen werden, damit es bei Starkregenereignissen nicht zu unkontrollierten Zulaufen von Niederschlagswasser in dem nördlich gelegenen Bahneinschnitt kommt.*
- *Bei der Planung und Ausführung der Versickerungsanlage sind die Hinweise und Forderungen der DWA-A138 zu beachten.“*

Weitere Maßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu konkretisieren.

1.6.3 Geologische Vorbelastungen und Bergbau

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen liegen nach derzeitigem Stand nicht vor. Das Plangebiet wird von dem auf Eisen, Blei, Kupfer, Schwefelkies und Zink verliehenen Bergwerksfeld „Füsseberg kons.“ überdeckt. In dem Bergwerksfeld erfolgte ehemals umfangreicher untertägiger Abbau von Roherzen. Aus den Unterlagen des Landesamtes für Geologie und Bergbau geht jedoch hervor, dass sich die Grubenbaue nicht im Planbereich befinden. Im Plangebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht. Die Rechtsinhaberin für die Bergwerksfelder wird im weiteren Verfahren ebenfalls beteiligt.

Um mögliche Kontaminationsbereiche oder vorliegende Schadstoffspektren etc. auszuschließen, wurde eine umwelttechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die umwelttechnische Untersuchung vom 15.07.2022 kommt zu dem Ergebnis, dass keine umwelttechnischen Beeinträchtigungen im Bereich der Untersuchungsstellen vorliegen. Eine Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie des Gesundheitsschutzes allgemein kann somit ausgeschlossen werden.

1.6.4 Denkmalschutz

Bereiche des Denkmalschutzes und Einzeldenkmäler sind von der Planung nicht betroffen. Fundstellen von Bodendenkmälern sind nicht bekannt. In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan ist vorsichtshalber ein Hinweis enthalten, dass der Beginn der Erdarbeiten vom Bauherrn der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie - frühzeitig mitzuteilen ist.

1.7 Fachplanungen

1.7.1 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgte aufgrund verschiedener Gegebenheiten. Für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte ist eine ausreichende Flächengröße erforderlich, um die baulichen Anlagen und auch die Außenanlagen in dem erforderlichen Maß herstellen zu können. Darüber hinaus soll der Standort auch etwaige künftige Erweiterungsoptionen ermöglichen. Eine Ausdehnung des Plangebietes nach Norden ist aufgrund der abschüssigen Böschungsf lächen nicht möglich. Darüber hinaus soll der Eingriff in die Natur möglichst gering gehalten werden, sodass sich auch an den bestehenden Baumstrukturen bei der Plangebietsabgrenzung orientiert wurde. Die Abgrenzung des Plangebietes richtet sich zudem nach den Flurstücksgrenzen. Mit der Planung sollen nach Möglichkeit keine Flurstücke durchschnitten werden. Darüber hinaus wurden zu einem Großteil Grundstücke im Eigentum der Stadt in den Geltungsbereich mit einbezogen. Im Übrigen ist das Plangebiet relativ eben und daher sehr gut für die Errichtung einer Kindertagesstätte geeignet.

Die Höhen liegen im Bereich der südwestlichen Zufahrt „Friedhofstraße“ bei ca. 290,00m ü NN und fallen dann im nordöstlichen Planbereich außerhalb der überbaubaren Fläche auf ca. 286,00 m ü NN.

1.7.2 Umgebungsnutzung und Immissionen

Im Umfeld des Plangebietes sind keine erheblichen Störungen bekannt, die eine Eignung als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der vorliegenden Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ einschränken könnten. An das Plangebiet grenzt ebenfalls eine „Gemeinbedarfsfläche; Zweckbestimmung: Schule“ an, sodass sich die geplante Nutzung hervorragend in die gegebenen städtebaulichen Strukturen einfügt. Die nördlich des Plangebietes liegende Bahnlinie liegt aufgrund der Topographie des „Daadetals“ deutlich niedriger. Die

Böschungsflächen entfalten eine abschirmende Wirkung und fungieren in diesem Zusammenhang als eine Art Lärmschutzwall. Hinzu kommt, dass es sich ausschließlich um Personenbahnverkehr handelt, der richtungsbezogen lediglich stündlich stattfindet.

Das Plangebiet liegt Luftlinie ca. 150 m von der L 280 entfernt. Die vorhandene Wohnbebauung liegt bereits deutlich näher zu der stärker frequentierten Landesstraße als die geplante Kindertagesstätte. Die Schutzwürdigkeit einer Kindertagesstätte ist darüber hinaus nicht mit der einer Wohnbebauung gleichzusetzen. Auch hinsichtlich des Straßenverkehrslärms entfalten die Böschungsflächen eine abschirmende Wirkung. Eine Beeinträchtigung für die geplante Nutzung ist nicht zu erwarten.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass mit der Errichtung der Kindertagesstätte auch keine erheblichen Störwirkungen auf die angrenzenden Nutzungen erfolgen.

In Bezug auf die Geräuschemissionen durch Kinder im Freien ist anzumerken, dass der Gesetzgeber in § 22 Nr. 1a BImSchG klargestellt hat, dass es sich bei Geräuschemissionen durch Kinderlärm auf Spielplätzen, in Kindertagesstätten etc. um keine schädlichen Umwelteinwirkungen handelt und dass eine Ermittlung der Geräuschemissionen nicht durch den Gesetzgeber vorgesehen ist.

Jedoch sind bei der Planung solcher Vorhaben im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes Hauptspielbereiche wenn möglich abgewandt bzw. mit größtmöglichen Abstand zur Wohnbebauung anzuordnen. Die Ausführungsplanung betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die nächstliegende Wohnbebauung ist ca. 110 Meter vom Plangebiet entfernt. Nach derzeitigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Außenspielflächen hinter dem Gebäude, im nördlichen oder östlichen Bereich des Plangebietes angeordnet werden und somit ein größtmöglicher Abstand zum Siedlungsrand eingehalten wird.

Im Rahmen der Kindertagesstättennutzung wird es zwangsläufig zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung kommen. Buslinienverkehr ist in diesem Bereich insbesondere durch die Grundschule bereits vorhanden. Die Verkehrsbelastung beschränkt sich dabei jedoch auf eingeschränkte Zeiten, sodass lediglich stoßweise mit Mehrbelastungen zu rechnen ist. Da jedoch das Erreichen der Kindertagesstätte über die Buslinie möglich ist und auch eine fußläufige Erreichbarkeit grundsätzlich möglich ist, ist mit keinen erheblichen Mehrbelastungen zu rechnen. Insbesondere ist aufgrund der temporären und stoßweisen Verkehrsbelastung mit keinen Immissionen zu rechnen, die die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachteilig beeinträchtigen.

1.7.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich bereits jetzt größtenteils im Eigentum der Stadt Daaden. Einzelne Grundstücke befinden sich darüber hinaus noch im Privateigentum. Hinsichtlich einer Veräußerungsbereitschaft wurden schon Abstimmungsgespräche mit den Grundstückseigentümern geführt.

1.8 Geplante Art der Flächennutzung

Die Flächennutzungsplanänderung sieht für den Änderungsbereich „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“ als zukünftige geänderte Nutzung die Darstellung einer „Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung: Kindertagesstätte“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a) BauGB vor.

Mit der Flächennutzungsplanänderung entfallen „Flächen für die Landwirtschaft“. Die Flächen wurden jedoch bisher aufgrund der innerörtlichen Lage, der Nähe zu den Siedlungsbereichen und des Vegetationsbestandes nicht landwirtschaftlich genutzt.

1.9 Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Größe in ha		
	<i>FNP 2006</i>	<i>Änderung</i>	<i>Differenz</i>
Änderungsbereich gesamt	0,51	0,51	0
Gemeinbedarfsfläche	0	0,51	+ 0,51
Fläche für Landwirtschaft	0,51	0	- 0,51

1.10 Kostenschätzung

Für die Erstellung des Deckblattes zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung fallen Kosten an, die von der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf zu tragen sind. Für die Erstellung der Planbegründung fallen keine zusätzlichen Kosten an. Die übrigen Planunterlagen und Fachgutachten werden auf Ebene der Bebauungsplanung erstellt und sind von der Stadt Daaden zu tragen. Die Kosten für die Errichtung der Kindertagesstätte sind ebenfalls von der Stadt zu tragen und können erst im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung näher kalkuliert werden. Für die Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf entstehen keine weiteren Kosten.

2. Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB). Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Die vorliegende 4. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Die Änderungsfläche „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“ des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Weiterführende Fachgutachten sowie eine umfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und ist auf Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, Stand: August 2022, ist als **Anlage der Begründung** beigefügt.

3. Zusammenfassende Erklärung

Nach § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan bzw. Flächennutzungsplanänderungen eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach dem Feststellungsbeschluss erstellt.

4. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zur Zeit gültigen Fassung;

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zur Zeit gültigen Fassung.

5. Verfahrensvermerke

Planänderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

Der Verbandsgemeinderat hat am 08.12.2021 die Durchführung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gemeinbedarfszentrum Biersdorf“ in der Stadt Daaden beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Änderungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf am 29.04.2022 (Ausgabe-Nr. 17/2022).

Daaden, den

Helmut Stühn
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit von Montag, 02.05.2022, bis Freitag, 13.05.2022 (einschließlich), statt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 29.04.2022 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf (Ausgabe-Nr. 17/2022).

Daaden, den

Helmut Stühn
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 26.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

Daaden, den

Helmut Stühn
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit von _____, _____ bis einschließlich _____, den _____.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen zur Verfügung stehen, sind am _____ im Bekanntmachungsorgan „Mitteilungsblatt“ der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf (Ausgabe-Nr. /) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Daaden, den

Helmut Stühn
Bürgermeister

Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung (Feststellungsbeschluss)

Der endgültige Beschluss des Verbandsgemeinderates über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Sitzung am _____.

Daaden, den

Helmut Stühn
Bürgermeister

Zustimmung gemäß § 67 Abs. 2 Satz 2 GemO

Der Flächennutzungsplanänderung haben mehr als die Hälfte der verbandsangehörigen Städte/ Ortsgemeinden zugestimmt, in denen mehr als 2/3 der Einwohner der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf wohnen.

Daaden, den

Helmut Stühn
Bürgermeister

Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung

Die Kreisverwaltung Altenkirchen hat mit Bescheid vom _____, Az. _____ die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Altenkirchen, den _____

Kreisverwaltung Altenkirchen

Ausfertigungsvermerk

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Verbandsgemeinderates überein. Das für die Änderung des Flächennutzungsplans vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Daaden, den _____

Helmut Stühn
Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB

Die Flächennutzungsplanänderung ist am _____ im Bekanntmachungsorgan „Mitteilungsblatt“ der Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf (Ausgabe ___/___) gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich mit dem Hinweis auf den Ort der möglichen Einsichtnahme bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 4. Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Daaden, den _____

Helmut Stühn
Bürgermeister