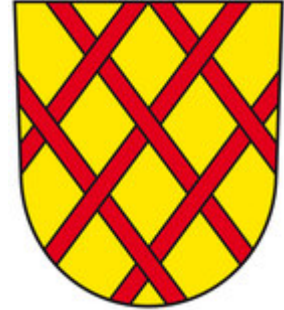

STADT DAUN



**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„PFAFFENBORN – 3. ÄNDERUNG“**

- UMWELTBERICHT -

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Projekt:

Stadt Daun
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Pfaffenborn – 3. Änderung“
- Umweltbericht

Stand:

05.01.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	5
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	5
1.2	Festsetzungen des Bebauungsplans	6
1.3	Standort des Planvorhabens	7
1.4	Bedarf an Grund und Boden	8
1.5	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
2	ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUS- WIRKUNGEN.....	16
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden	16
2.1.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	16
2.1.2	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	19
2.1.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	19
2.1.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.....	19
2.1.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	20
2.1.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	20
2.1.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes.....	20
2.1.8	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden ..	20

2.1.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umwelt-schutzes nach den Buchstaben a bis d.....	20
2.1.10	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu er-warten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.....	20
2.1.11	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung22
2.2.1	Auswirkungen des Vorhabens.....	22
2.2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter	23
2.3	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	26
2.4	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft26
2.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz27
2.6	Alternativenprüfung32
2.7	Prüfung kumulativer Wirkungen32
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	32
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung32
3.2	Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung33
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung34
4	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN	35
5	ARTENSCHUTZ	36
	ANLAGEN.....	37

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer seniorengerechten Pflege- und Wohnbetreuung geschaffen werden. Auf diese Weise soll im Stadtgebiet ein weiteres Flächenangebot für die Unterbringung eines seniorengerechten Pflege- und Wohnraumangebots geschaffen werden.

Für die Umsetzung des Vorhabens soll die Fläche eines ehemaligen Bauunternehmens in der „Boverather Straße“ herangezogen werden. Hierbei handelt es sich um das Flurstück Gemarkung Boverath, Flur 6, Nr. 446 tlw. mit einem Flächenanteil von ca. 3.855 m² (Gesamtgröße dieser Parzelle = 4.122 m²). Zusätzlich soll eine etwa 267 m² große Teilfläche des westlich angrenzenden Flurstücks Nr. 454 in den Geltungsbereich einbezogen werden. Dieser Grundstücksteil ist ebenfalls Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen stehen in der Verfügbarkeit des Vorhabenträgers. Die Durchführung und Umsetzbarkeit des Vorhabens aus bodenordnungsrechtlicher Sicht sind somit gewährleistet.

Die vorgenannten Flurstücke sind Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Pfaffenborn“.

Die geltenden Festsetzungen lassen die Umsetzung des Planvorhabens nicht ohne weiteres zu. Außerdem wäre wegen dem Status als sogenannter Angebots-Bebauungsplan eine Umsetzbarkeit des Vorhabens aus Sicht der Stadt nicht hinreichend gesichert.

Im Gegensatz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bietet der klassische Bebauungsplan mit seinem Festsetzungsgehalt kein wirkungsvolles Instrumentarium, um den Vorhabenträger zur Umsetzung des Projektes zu verpflichten wie etwa durch Abschluss eines Durchführungsvertrags bzw. einer ausschließlich vorhabenbezogenen Zulässigkeitsfestsetzung.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahme soll u.a. der in der Stadt Daun fortschreitenden Alterungstendenz der Bevölkerung und der sich dementsprechend ändernden Altersstruktur Rechnung getragen werden.

Grundsätzlich nimmt die Altersstruktur eine wichtige Bedeutung für die Stadtentwicklung ein. So kann anhand der aktuellen Altersstruktur eine Aussage zur demographischen Alterung der Bevölkerung vorgenommen werden. Auf dieser Grundlage können wiederum gezielte Maßnahmen für die künftige Entwicklung einer Stadt getroffen und eingeleitet werden. Insbesondere für die Bevölkerungsgruppe der Senioren und von Kindern und Jugendlichen ist dies von Interesse, da mit diesen Erkenntnissen Auswirkungen für die Infrastrukturausstattung einer Gemeinde hervorgerufen werden können bzw. diese Altersgruppen bestimmte Anforderungen an das Leben in einer Gemeinde stellen.

Messgröße, ob in einer Gemeinde eine Alterung der Bevölkerung gegeben ist, ist das sogenannte Billeter-Maß „J“. Dieses Maß betrachtet die „vorreproduktiven“ (Alter 0 bis 15 Jahre), die „reproduktiven“ (Alter 15 bis unter 50) und die „nachreproduktiven“ (Alter 50 und älter) Altersstufen einer Bevölkerung. Damit kann die derzeitige Altersstruktur in einem Ort auf ihre zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten dargestellt werden. Je größer der negative Wert J ist, umso stärker ist die Alterung zu erwarten.

Das Ergebnis zeigt für die Stadt Daun zum 31.12.2020 einen Wert von -0,9. Gegenüber dem Wert aus dem Jahr 2000 (= -0,3) deutet dies auf eine fortschreitende Alterungstendenz der Bevölkerung hin.

Hieraus ergibt sich für die weitere Entwicklung der Stadt Daun u.a. die Aufgabe nach Bereitstellung einer den Bedürfnissen der Bevölkerung im Seniorenalter entsprechenden Pflege- und Wohn-Infrastruktur.

Neben der Schaffung eines seniorengerechten Wohnangebotes gehört hierzu die Berücksichtigung der geänderten „Lebens-Ansprüche“ dieser Bevölkerungsgruppe, die sich in erster Linie aus der eingeschränkten Mobilität sowie der Pflegeanfälligkeit im Seniorenalter ergeben. Auch ändern sich i.d.R. die Wohnraumsprüche im Seniorenalter wie etwa eine geringere Belegungsdichte von Wohnungen/ Gebäude und kleinere Haushalte (1-2 Personen-Haushalte mit geringerer Wohnfläche).

Für die Stadt ergibt sich nun die Gelegenheit, unter Einbindung eines privaten Vorhabenträgers im Bereich der o.a. Flurstücke ein weiteres Angebot für eine seniorengerechte Pflege- und Wohneinrichtung im Stadtgebiet zu schaffen.

Damit das in der Stadt notwendige Angebot nach Bereitstellung von seniorengerechtem Wohnraum auch tatsächlich umgesetzt werden kann, ist zur Schaffung des Planungsrechts und dessen Vollzug die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen worden.

Zur Rechtfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind unter Berücksichtigung der vorherigen Ausführungen im Wesentlichen die nachfolgend aufgelisteten städtebaulichen Gründe anzuführen:

1. Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB und
2. Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung im Seniorenalter nach selbstbestimmter Gestaltung ihres Lebensalltags unter Wahrung sozialer Kontakte und Inanspruchnahme von Pflege und medizinischer Hilfe im Bedarfsfall i.S. des § 1 (6) Nr. 3 BauGB.

Das vorliegende Plangebiet weist die Merkmale einer Maßnahme der Innenentwicklung auf. Auf diese Weise kann dem in § 1 (6) Nr. 4 BauGB verankerten Belang nach Erneuerung und Anpassung vorhandener Ortsteile an geänderte Rahmenbedingungen Rechnung getragen werden und für den ehemaligen Gewerbestandort (= Bauunternehmen) eine sinnvolle Folgenutzung ermöglicht werden.

Weiterhin ist auf das in § 1a (2) BauGB verankerte Optimierungsgebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu verweisen. Gemäß diesem Planungsleitziel entspricht der vorhabenbezogene Bebauungsplan dem Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung und ermöglicht auf einer ehemaligen gewerblich genutzten Brache eine sinnvolle Folgenutzung.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen trifft der Bebauungsplan unterschiedliche Festsetzungen wie folgt:

1. Sonstiges Sondergebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11, Ziffer 1 BauGB mit den Zweckbestimmung „Seniorengerechte Pflege- und Wohneinrichtung“.
2. Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ÖPNV -Haltestelle“ gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB.
- 3.

Weitere Festsetzungsinhalte betreffen

- das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ = 0,7, Zahl der Vollgeschosse Z = III [zzgl. eines Staffelgeschosses] und Höhe baulicher Anlagen),
- die Bauweise (= offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser gemäß § 22 (2) BauNVO) sowie
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (innere Durchgrünung, Dachbegrünung, wasserdurchlässige Befestigung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen).

1.3 Standort des Planvorhabens

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Boverath.

Nördlich grenzt unmittelbar die „Boverather Straße“ an. Westlich wird das Plangebiet durch die „St. Laurentiusstraße“ begrenzt.

Südlich und östlich begrenzt die jeweilige Grenze des Flurstücks Flur 6, Nr. 446 den Geltungsbereich. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Boverath, Flur 6, Nr. 454.

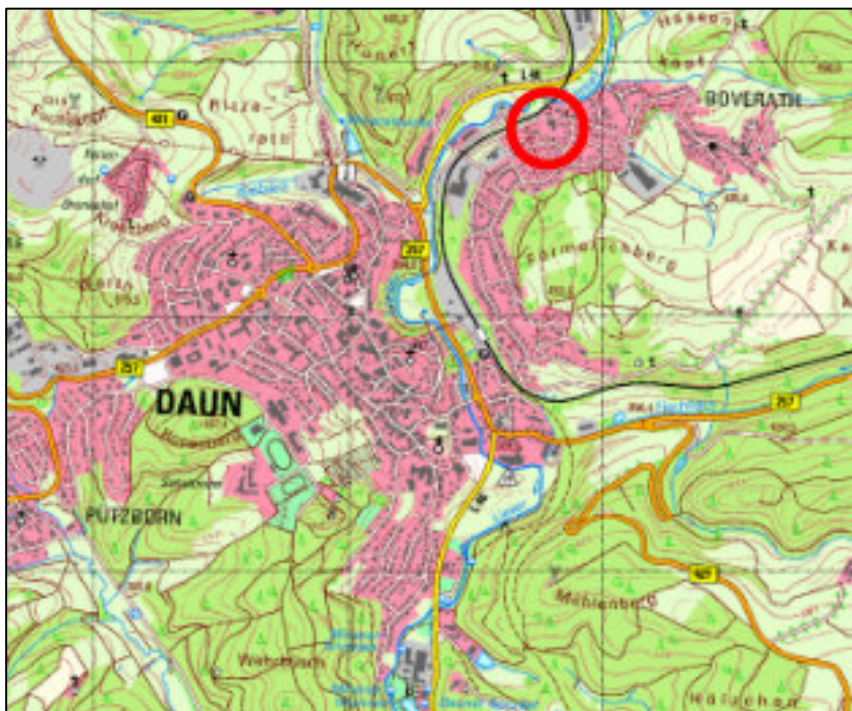


Abb. Lage des Plangebiets, Quelle Geoportal RLP

Bei der zur Überplanung anstehende Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Bauunternehmen. Derzeit ist das Gelände noch mit dem „alten“ Betriebsgebäude sowie dem Betriebshof bebaut.

Entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen sind Gehölzpflanzen vorhanden. Auf diese Weise wurde bisher eine Abschirmung zum südlich angrenzenden Wohngebiet erzielt.

Der südlich angrenzende Bereich ist durch das Wohnen geprägt. Überwiegend ist die aufgelockerte Bebauung in Form des freistehenden Einzelhauses anzutreffen. Die Wohnbebauung hat sich auf der Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplans entwickelt.

Nördlich der „Boverather Straße“ ist die gemischte Nutzung anzutreffen.

Die Anbindung ist über die „Boverather Straße“ bzw. „St. Laurentiusstraße“ sichergestellt.

Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs kann neben dem Plangebiet das nordwestlich gelegene Flurstück Gemarkung Boverath, Flur 6, Nr. 31/28 und hieran anschließende Flächen genutzt werden.

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Flächenanteil (ca. Angaben)
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ÖPNV-Haltestelle	14 m ²
Fläche für die Unterbringung der Senioren-Wohnanlage	4.108 m ²
Gesamtgröße	4.122 m²

Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegenden Flurstücke Gemarkung Boverath, Flur 6, Nrn. 446 tlw. und 454 tlw. sind Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Pfaffenborn“.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind gesamtheitlich als Mischgebiet festgesetzt.

1.5 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für das vorliegende Aufstellungsverfahren sind zum derzeitigen Stand der Planung folgende Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

(Fach) Planungen

1. Regionaler Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald von 2017,
2. wirksamer Flächennutzungsplan mit landschaftsplanerischen Aussagen der Verbandsgemeinde Daun (10. Änderung) und
3. rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Pfaffenborn“ der Stadt Daun.

Fachgesetze

Folgende schutzübergreifende umweltrelevante Fachgesetze/ Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden i.V.m. § 15 BauNVO,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz – BImSchG, DIN-Vorschriften [z.B. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau]),
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern.
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten.

Die jeweils planende Gemeinde legt für den Bauleitplan den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fest, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Das Ziel ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den jeweiligen bauleitplan hervorgerufen werden können. Dies bedeutet, dass der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nur soweit reicht, wie durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür relevanten Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelistet.

In einem ersten Schritt erfolgt für diese Schutzgüter gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen eine Ermittlung, ob Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind. Hierbei werden auch die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange in der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dargelegt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotop, Biologische Vielfalt	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
§ 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB	§ 18 Verhältnis zum Baurecht und Eingriffsregelung
§ 44 BNatSchG	Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG	Biotopschutz

Berücksichtigung:

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind folgende Gutachten zu erstellen:

- Fachbeitrag Naturschutz mit Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen für das Schutzgut und
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse.

Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse liegt zwischenzeitlich vor und ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Bei der Ausarbeitung des Fachbeitrags ist dem Tatbestand Rechnung zu tragen, dass die zur Überplanung anstehenden Flächen im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans liegen. Somit werden die geltenden Festsetzungen dieses Bebauungsplans Grundlage für die Erfassung und Bewertung der relevanten Schutzgüter bzw. die Anwendung der Eingriffsregelung i.S. des § 1a (3) BauGB.

Der Fachbeitrag wird integrativer Bestandteil des vorliegenden Umweltberichts.

Schutzgut Boden, Fläche

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche
§ 1a (2) BauGB	Gemäß dem Optimierungsgebot sind ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen sowie die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu berücksichtigen.
§ 1 BBSchG	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, ▪ Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen ▪ Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
§ 30 BNatSchG i.V.n. § 15 LNatSchG	Biotopschutz

Berücksichtigung:

Auf die Ausführungen zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt“ wird verwiesen.

Schutzgut Wasser

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern
§ 38 WHG	Gewässerrandstreifen
§ 54 WHG	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser
§ 51 WHG	Wasserschutzgebiete
§ 53 WHG	Heilquellenschutzgebiete
§ 76 WHG	Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern

Berücksichtigung:

Auf die Ausführungen zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt“ wird verwiesen.

Schutzgut Luft und Klima

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Luft und Klima
§ 1 (5) BauGB	Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz)
§ 1 (6) Nr. 7h BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Berücksichtigung:

Auf die Ausführungen zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt“ wird verwiesen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf die Landschaft
§ 1 (5) BauGB	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft
<p><u>Berücksichtigung:</u> Auf die Ausführungen zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt“ wird verwiesen.</p>	

Schutzgut Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutz-gebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 30-36 BNatSchG i.V.m. § 1a (4) BauGB	BNatSchG Abschnitt 2 Netz „Natura 2000“
Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010	<p>Abstände in der Bauleitplanung</p> <p>Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.</p>
<p><u>Berücksichtigung:</u> Unter Berücksichtigung der definierten Schutzabstände liegen in räumlicher Nähe zum Bebauungsplangebiet keine zu beachtenden Natura-2000-Gebiete. Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist nicht zu erwarten.</p>	

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 50 BImSchG	Planung Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.
<p><u>Berücksichtigung:</u></p> <p>Unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechts mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet sowie der gewerblichen Vornutzung (Bauunternehmen) sind nach derzeitiger Einschätzung keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p>	

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
§§16 bis 21 DSchG Rheinland-Pfalz	Meldepflicht
<p><u>Berücksichtigung:</u></p> <p>Zum derzeitigen Stand der Planung liegen keine Erkenntnisse zu denkmalgeschützten Anlagen / Grabungsschutz- / Denkmalschutzgebieten im Plangebiet vor.</p> <p>Ein weitergehender Handlungsbedarf besteht nach derzeitiger Einschätzung nicht.</p>	

Schutzgut Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
<p><u>Berücksichtigung:</u> Emittierende Anlagen und Einrichtungen sind auszuschließen. Eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserbeseitigung ist gewährleistet. Ein weitergehender Handlungsbedarf besteht nach derzeitiger Einschätzung nicht.</p>	

Schutzgut erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 (5) BauGB	Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung
§ 1 EEG und § 1 EEWärmeG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung
<p><u>Berücksichtigung:</u> Eine Berücksichtigung ist in Form einer klimaangepassten Bauleitplanung möglich.</p>	

Schutzgut Landschaftspläne sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes
	Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Daun
<p><u>Berücksichtigung:</u> Vorgaben von Fachplanungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor.</p>	

Schutzgut Luftqualität	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
<u>Berücksichtigung:</u> Keine Betroffenheit.	

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
	Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Daun
<u>Berücksichtigung:</u> Kumulative Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	

Störfallbetriebe	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
<u>Berücksichtigung:</u> Die vorliegende Bauleitplanung schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von störfallrelevanten Anlagen. Des Weiteren sind in der Umgebung keine störfallrelevanten Anlagen bekannt. Ein weiterer planungs- bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht nicht.	

2 ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

▪ Schutzgut Tiere und Pflanzen

Um geschützte Biotope auszuschließen, wurde am 16.08.2022 eine Grünlandkartierung eine Biotoptypenkartierung nach der „Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz“ durchgeführt. Die Biotoptypen sind in der Anhang 1 dargestellt. Dabei konnten keine geschützten Biotope festgestellt werden. Die im Plangebiet gelegenen Flächen sind geprägt von einem alten Industriegelände mit geschottertem Hof (HT2), kleineren versiegelten Hofflächen (HT1) und großen Hallen mit Flachdächern (HN1). Die Fläche wird momentan genutzt, um Autos abzustellen und Teile der Hallen werden ebenfalls als Lager für Autos genutzt. Die Hallen sind zum Großteil sehr heruntergekommen und vereinzelt sind Fensterscheiben zu Bruch gegangen. In den Randbereichen nach Süden und Osten befinden sich Sträucher und kleinere Bäume (HW5). Nördlich und westlich grenzen Verkehrsflächen (Boverather Straße und St Laurentiusstraße) an. Auf dieser Seite ist das Plangebiet durch einen vegetationsfreien Bereich mit Hackschnitzelaufgabe (GF0) begrenzt. Der südwestliche Bereich stellt sich als Ziergarten (HJ1) dar.

Um geschützte Arten auszuschließen, wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt, welche separat mit eingereicht wird. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

„Abschließend kann gesagt werden, dass für die im Planungsgebiet potenziell vorkommenden besonders und/oder streng geschützten Arten keine oder keine erhebliche und somit verbotstatbeständige Beeinträchtigung zu erwarten ist, solange einzelne Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden (Abriss im Winter mit ökologischer Baubegleitung).

Insgesamt liegt aufgrund der menschlichen Nutzung und der Siedlungsnähe für die meisten Arten keine Habitateignung vor. Von einigen Vogelarten kann das Gebiet zwar zur Nahrungssuche genutzt werden, von einem essenziellen Nahrungshabitat ist hier jedoch nicht auszugehen, da weitere Flächen mit ähnlicher oder besserer Habitatausstattung an die Planung angrenzen und die geplante Bebauung vergleichsweise kleinflächig ist. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann unter Berücksichtigung einzelner Vermeidungsmaßnahmen ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden. Vorsorglich wird dennoch empfohlen, den Bau im Winter oder im frühen Frühling zu beginnen und auf Nachtbaustellen zu verzichten.

Geschützte Biotope insbesondere §15 geschützte Wiesen und Weiden sind nicht betroffen.“

Auf die Ausführungen in Kapitel 5 des Umweltberichts sowie die Artenschutzrechtliche Voruntersuchung, die dem Umweltbericht als Anlage beigefügt ist, wird verwiesen.

0Schutzgut Boden und Fläche

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet lt. Geologischer Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz in folgenden Schichten:

Tabelle 1: Geologische Schichten.¹

	Schicht 1
Stratigraphie	Devon, Unterdevon, Unterems in grauer klastischer Fazies
	(Ulmen- bis Vallendar-Unterstufe , ohne Klerf-Schichten)
Petrographie	Wechselagerung aus Ton-, Silt- und Sandstein

Die Böden gehören zur Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Als Bodentypen sind Braunerden und Regosole aus Tonschiefer (Devon) sowie flachgründige Braunerden aus Tonschiefer (Devon) aufgelistet.

Das Plangebiet liegt auf einem Standort mit ausgeglichenem Wasserhaushalt mit geringem bis mittlerem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Das Nitratrückhaltevermögen wird als mittel angegeben.

Die Bodenfunktionsbewertung gibt keine Werte an.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen vollständig im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Pfaffenborn“ der Stadt Daun.

Zur Art der baulichen Nutzung setzt der geltende Bebauungsplan ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest. Die Steuerung der Bebauung erfolgt über eine überbaubare Grundstücksfläche sowie eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,3. Unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,45 zulässig.

Die Biotopkartierung zeigt eine versiegelte Fläche (Gebäude, Hof- und Lagerflächen) von ca. 1.310 m². Dieser hohe Versiegelungsgrad resultiert aus der gewerblichen Vornutzung, die bereits vor der seinerzeitigen Planungsentscheidung erfolgt ist. Zusätzlich sind weitere ca. 1.300 m² als geschotterte Hoffläche verdichtet.

Die nicht versiegelten/verdichteten Flächen liegen entlang den südlichen und östlichen Randbereichen und weisen eine Gehölzpflanzung auf.

Der hohe Versiegelungsgrad hat bereits heute Beeinträchtigungen für das Schutzgut zur Folge wie etwa

- der dauerhafte Verlust als Produktionsfläche,
- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser,

¹ Online-Karte Landesamt für Geologie und Bergbau (http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4)

- dauerhafter Entzug durch Versiegelung und Verdichtung (Gebäude, Zufahrten, Lager- und Hofflächen, öffentliche Verkehrsfläche, Nutzung für Sport- und Erholungszwecke),
- Verlust der Bodenfunktionen durch die Bodenversiegelung.

Das Schutzgut ist bereits erheblich beeinträchtigt.

▪ **Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Erkenntnisse über mögliche Grundwasserschäden oder -verunreinigungen liegen nicht vor. Ebenso wenig werden Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete von der Planung berührt.

Gemäß Starkregenkarte Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet nicht in einem Sturzflut-Entstehungsgebiet.

Auch für dieses Schutzgut bestehen wegen des hohen Versiegelungsgrades bereits anthropogene Vorbelastungen wie

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und –versiegelung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion;
- verkehrs- und anlagebedingte Schadstoffimmissionen,
- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch die Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung,
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch die Flächenversiegelung und veränderter Oberflächenabfluss,

Das Schutzgut ist wie das Schutzgut Boden bereits erheblich beeinträchtigt.

▪ **Schutzgut Klima / Luft**

Das Klima in Daun Boverath ist warm und gemäßigt, die jährliche Niederschlagsmenge ist mit ca. 835 mm vergleichsweise hoch und variiert zwischen 58 mm (April) und 82 mm (Dezember). Die Jahresdurchschnittstemperatur in Daun Boverath liegt bei 8,6 °C, der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit einem Durchschnittswert von 17,1 °C der Juli, im Januar wird mit 0,6 °C die niedrigste durchschnittliche Temperatur des Jahres gemessen. Nach Köppen und Geiger wird das Klima mit "Cfb" klassifiziert, es handelt sich somit um ein Ozeanklima mit Monatsdurchschnitten <22 °C aber mit mindestens vier Monaten >10 °C. Das Klima ist besonders durch Westwinde geprägt.

Das Plangebiet hat auch auf Grund seiner geringen Größe eher keinen Einfluss auf klimatische Prozesse.

Im LANIS Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet in keinem klimatischen Wirkungsraum.

Geländeklimatisch bedingt der hohe Versiegelungsgrad bereits heute das Aufheizen und die Bildung von Wärmeinseln.

Folgende Auswirkungen für das Schutzgut Luft und Klima bestehen bereits:

1. die Herausbildung von Wärmeinseln durch die Versiegelung,
2. das Entstehen einer Barrierewirkung für Luftaustauschbahnen bzw. den Kaltluftabfluss durch die Bebauung und
3. Auswirkungen für das Kleinklima durch die Versiegelung in Form von Aufwärmung.

▪ **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Das Landschaftsbild ist stark anthropogen vorbelastet. Verantwortlich hierfür sind die im Plangebiet und der Umgebung vorhandenen baulichen Anlagen und Einrichtungen.

In Bezug auf die Erholung und touristische Nutzung ist die Planfläche auf Grund der geringen Größe und der bestehenden gewerblichen Bebauung eher von geringem Wert. Im Plangebiet selbst sowie im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine weiteren besonderen wertgebenden touristischen Einrichtungen oder Landschaftselemente, die nicht erhalten werden.

Die Fläche ist lediglich aus direkter Umgebung einsehbar.

2.1.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes

Keine Betroffenheit.

2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Schutzgutes liegen nicht vor.

Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Pfaffenborn“, der für den Bereich südlich der „Boverather Straße“ gilt und als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet, ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet festsetzt, hat sich eine dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG entsprechende Nutzungsstruktur entwickelt. Dies gewährleistet auch die Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Die nördlich der „Boverather Straße“ gelegenen Nutzungen weisen ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe auf. Insgesamt ist hier eine mischgebietstypische Nutzungsstruktur anzutreffen, die zu keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikten mit der Umgebungsbebauung führt.

2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Zum derzeitigen Stand der Planung liegen keine Erkenntnisse zu denkmalgeschützten Anlagen / Grabungsschutz- / Denkmalschutzgebieten im Plangebiet vor.

2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bereits die heutige Bebauung stellt Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserbeseitigung.

Für diese ist eine Abfallbeseitigung ebenso gesichert wie die Abwasserbeseitigung.

Das Schmutzwasser wird in die örtliche Kanalisation abgeleitet.

2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplangebiet sind derzeit keine Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie vorhanden.

2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Fachpläne mit relevanten Aussagen für das Bebauungsplangebiet liegen nicht vor.

2.1.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen treten für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser und Boden/ Wasser auf.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser durch die vorhandene Bodenversiegelung bzw. die Errichtung des Gebäudes.

2.1.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

In der Umgebung sind keine störfallrelevanten Anlagen bekannt.

2.1.11 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würde für die zur Überplanung anstehenden Flächen bei der Zulässigkeitsbeurteilung von Vorhaben der rechtsverbindliche Bebauungsplan gelten.

Wie erwähnt, sieht der Bebauungsplan weiterhin die Nutzung als Siedungsfläche vor und trifft dementsprechende Festsetzungen.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende relevante Festsetzungen:

- Mischgebiet mit Nutzungseinschränkungen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse nach § 1 (6) Nr. 1 BauGB ,
- Zahl der Vollgeschosse $Z = III$,
- Grundflächenzahl $GRZ = 0,3$,
- Geschoßflächenzahl $GFZ = 0,8$,
- Firsthöhe max. = 13,50 m und
- Gestalterische Regelungen mit der Zulässigkeit von Sattel- und Walmdach von 18° bis 38° , max. Höhe von DREMPel, Dachaufbauten.

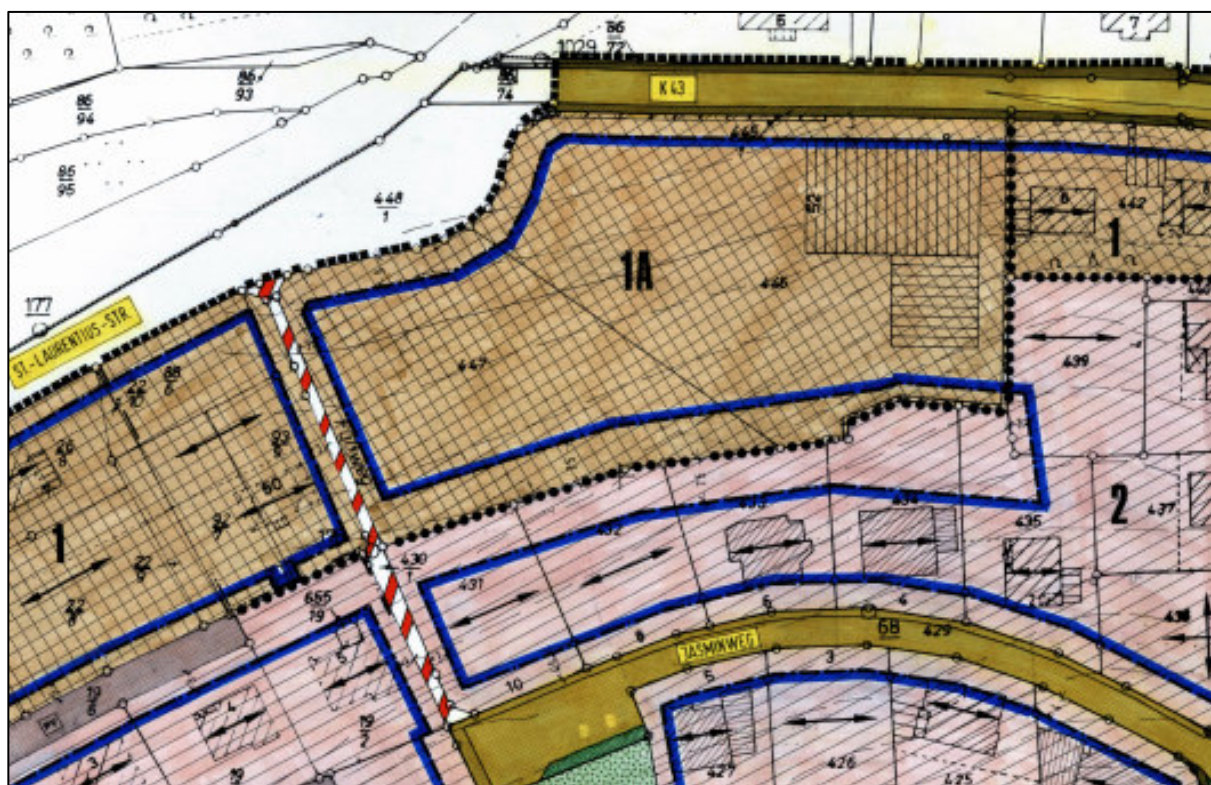


Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, Quelle Verbandsgemeinde Daun

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Auswirkungen des Vorhabens

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten:

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen werden durch den Baubetrieb während einer Bauphase verursacht. Es handelt sich um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung eines Bauvorhabens beendet sind.

Allgemein sind folgende Beeinträchtigungen im Rahmen von Bautätigkeiten im Planungs- und im Wirkungsraum bei Abbrucharbeiten möglich bzw. zu erwarten:

- Abriss des Bestandsgebäudes und Entsiegelung der Hof- und Lagerflächen, Räumung von Baufeldern inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung,
- Rodung von Bäumen und/oder Gebüsch sowie Abschieben des Oberbodens und der Vegetation im Bereich von aktuell unversiegelten und unbefestigten Flächen der Baufelder,
- Baubetrieb verursacht tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen,
- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zur Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen und
- Geländeprofilierung.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Überbauung zuvor hergestellter Baufelder inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung,
- Baubetrieb und Zulieferverkehr für Baustoffe verursachen tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen,
- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zu der Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann,
- bei Niederschlägen kann es zu Stoffeinträgen in stehende und/oder fließende Gewässer im Umfeld von Baufeldern kommen und
- Überbauung eines Regenrückhaltebeckens.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus.

Die aktuelle Planung überlagert tlw. bereits stark versiegelte Flächen mit hohen Störreizen – auch das Umfeld ist durch mannigfache Nutzung stark gestört. Insgesamt ist mit folgenden anlagebedingten Auswirkungen zu rechnen:

- Errichtung von Baukörpern,
- Neugestaltung von Freiflächen inkl. Bepflanzung und
- anlagenbezogene Verkehrszunahme.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter diese Wirkungskategorie fallen all jene Wirkfaktoren, die durch den laufenden Betrieb der zu erwartenden Anlagen entstehen können. Betriebsbedingt ist aufgrund der Nutzungshistorie lediglich mit marginal über das vorherige Maß hinausgehende Störungen zu rechnen.

Hierzu ist nochmals anzumerken, dass das Umland des Planungsraums bereits von deutlichen Lärm- und Licht- sowie Abgasemissionen durch den Verkehr und bebauten Siedlungsflächen beeinträchtigt wird.

- Marginale Erhöhung der Störungsfrequenz und -amplituden durch Bewegungsreize und betriebsbedingte Lärmemissionen (z.B. durch Anlieferungsverkehr) und
- Marginale Zunahme der Beeinträchtigungen durch nächtliche Lichtemissionen bzw. sog. Lichtverschmutzung.

2.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

2.2.2.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

▪ Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wie in der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse erläutert, kann gesagt werden, dass für die im Planungsgebiet potenziell vorkommenden besonders und/oder streng geschützten Arten keine oder keine erhebliche und somit verbotstatbeständige Beeinträchtigung zu erwarten ist, solange einzelne Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden (Abriss im Winter mit ökologischer Baubegleitung).

Insgesamt liegt aufgrund der menschlichen Nutzung und der Siedlungsnähe für die meisten Arten keine Habitataignung vor. Von einigen Vogelarten kann das Gebiet zwar zur Nahrungssuche genutzt werden, von einem essenziellen Nahrungshabitat ist hier jedoch nicht auszugehen, da weitere Flächen mit ähnlicher oder besserer Habitatausstattung an die Planung angrenzen und die geplante Bebauung vergleichsweise kleinflächig ist. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann unter Berücksichtigung einzelner Vermeidungsmaßnahmen ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden. Vorsorglich wird dennoch empfohlen, den Bau im Winter oder im frühen Frühling zu beginnen und auf Nachtbaustellen zu verzichten.

▪ **Schutzgut Boden und Fläche**

Die vorhandene Nutzung hat bereits zu einer dauerhaften Versiegelung von ca. 1.310 m² der Flächen und Verdichtung geführt. Zusätzlich kommt eine geschotterte Fläche von ca. 1.300 m² hinzu. Zudem durfte bereits durch den bestehenden Bebauungsplan bis zu 0,45% der Fläche überbaut werden (1.856 m²).

Durch das Planvorhaben sind daher über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl mit GRZ = 0,7 wird bei einer anrechenbaren Grundstücksfläche von ca. 4.122 m² zu einer versiegelten Fläche von ca. 2.885 m² führen. Da Bodenversiegelung immer als erheblich anzusehen ist, muss die Differenz zwischen den bestehenden gültigen Plan mit der Möglichkeit der Versiegelung von ca. 1.855,5 m² und der neuen Versiegelung von ca. 2.885 m² kompensiert werden. Dies muss durch eine externe Kompensation geschehen.

▪ **Schutzgut Wasser**

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist zwischen den Bereichen Grundwasser und Oberflächenwasser zu differenzieren. Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind im Gebiet der Ergänzungssatzung nicht vorhanden. Die intensive Nutzung des Standortes hat, wie schon zum Schutzgut Boden ausgeführt, auch hier zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Bodenverdichtung und Versiegelung geführt. Durch die vorliegende Planung wird nunmehr eine weitere dauerhafte Versiegelung erfolgen, jedoch auf vergleichsweise kleiner Fläche.

Die Bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher als gering zu bewerten.

▪ **Schutzgut Klima / Luft**

Die vorhandene Nutzung hat bereits zu einer dauerhaften Versiegelung/Veränderung der überwiegenden Flächen (ca. 3.100 m²) geführt.

Durch das Planvorhaben sind daher keine über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Eingriffsminimierung sowie der klimaangepassten Bauleitplanung mit Festsetzungen zur inneren Durchgrünung sowie einer Dachbegrünung ist eine Verbesserung für das Schutzgut anzunehmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

▪ **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Die neue Bebauung fügt sich jedoch an die angrenzende Bebauung ein.

Eine Einsehbarkeit bzw. Fernwirkung ist wegen der Lage im Siedlungszusammenhang und einer allseits umgebenden Bebauung nicht gegeben.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

2.2.2.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes

Keine Betroffenheit.

2.2.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Keine Betroffenheit.

2.2.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine Betroffenheit.

2.2.2.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann eine Abfallbeseitigung ebenso gesichert werden wie die Abwasserbeseitigung.

Das Schmutzwasser wird in die örtliche Kanalisation abgeleitet.

Die Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser hat grundsätzlich gemäß den Vorgaben des Wasserhaushalts- und Landeswassergesetzes zu erfolgen. Die abschließende Klärung erfolgt in den anstehenden Beteiligungsverfahren unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden.

2.2.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der Bebauungsplan beinhaltet keine verbindliche Festsetzung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Ein Ausschluss für die Herstellung besteht auch nicht, so dass es im Ermessen des Vorhabenträgers nach Umsetzung entsprechender Maßnahmen steht.

2.2.2.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Fachpläne mit relevanten Aussagen stehen der angedachten Planung der Stadt Daun nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen nicht entgegen.

Keine Betroffenheit.

2.2.2.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor.

Keine Betroffenheit.

2.2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen werden für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser und Boden/ Wasser auftreten.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser durch die vorhandene bzw. zu erwartende Bodenversiegelung bzw. die Errichtung des Gebäudes.

2.2.2.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die vorliegende Bauleitplanung schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Störfallbetrieben.

2.3 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen

Keine Betroffenheit.

2.4 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Die planungsrechtliche Ist-Situation mit der Lage der zur Überplanung anstehenden Flächen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans wurde bereits mehrfach hingewiesen.

In Ergänzung hierzu tritt der Tatbestand, dass seinerzeit der planerische Eingriff bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgt war.

Maßgeblich für die Eingriffsrelevanz ist der § 1a (3) BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Damit werden solche Eingriffe von der an sich bestehenden Ausgleichsverpflichtung ausgenommen, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Festlegung, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits zulässig waren, „bewirkt eine Freistellung für bisher baulich – auf der Grundlage eines Bebauungsplans oder nach Maßgabe des § 34 oder § 35 BauGB – nutzbare Flächen und verpflichtet zum Ausgleich nur insoweit, als zusätzliche und damit neu geschaffene Baurechte entstehen. Dabei muss das Baurecht noch nicht ausgenutzt sein (BVerwG 20.3.2012 – 4 BN 31.11 – BeckRS 2012, 49293 Rn. 3).

Die vorhandene, vor Inkrafttreten des derzeit noch geltenden Bebauungsplans vollzogene Nutzung hat bereits zu einer dauerhaften Versiegelung der überwiegenden Flächen geführt (ca. 1.310 m²).

Der derzeit noch geltende Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 fest. Hieraus ergibt zzgl. der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO eine höchstmögliche Grundflächenzahl von GRZ = 0,45.

Die anrechenbare Grundstücksfläche von ca. 4.122 m² führt zu einer bebaubaren Fläche gemäß Bebauungsplan von ca. 1.855 m².

Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan mit einer höchstzulässigen Grundflächenzahl von GRZ = 0,7 wird bei einer anrechenbaren Grundstücksfläche von ca. 4.122 m² zu einer versiegelten Fläche von ca. 2.885 m² führen.

Dieser Wert liegt über der gemäß geltendem Bebauungsplan zulässigen Versiegelung und es wird ein zusätzlicher bzw. ein über das bisher zulässige Maß hinausgehender Eingriff ermöglicht siehe (Ausführungen in Kapitel 2.6).

Daher muss eine Kompensation stattfinden. Da dies nicht auf der im Plangebiet gelegenen Fläche möglich ist, muss im weiteren Verfahren eine externe Kompensationsfläche bzw. -maßnahme festgelegt werden.

2.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

Verbleibende Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter sind trotz Vorsorgemaßnahmen unvermeidbar. Vor allem die Flächenversiegelung muss hinsichtlich des vollständigen Verlustes der Bodenfunktion und der Vegetation sowie den negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kompensatorisch berücksichtigt werden.

Aus §1a Abs.3 BauGB ergibt sich die Notwendigkeit zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Darin wird bestimmt, dass eine Vermeidung sowie der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in den Abwägungsprozess des Bebauungsplanverfahrens einzubeziehen ist. Im §15 BNatSchG wird in Abs. 2, Satz 2 zusätzlich Ausgleich und Ersatz wie folgt definiert: „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.“ Das Baugesetzbuch trifft im Gegensatz zum BNatSchG jedoch keine Unterscheidung in Ausgleich und Ersatz.

Der landschaftsökologische Kompensationsbedarf eines Eingriffs leitet sich aus dem Umfang des Eingriffs sowie anrechenbarer Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ab. In Rheinland-Pfalz wird der Kompensationsbedarf in der Regel anhand des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Rheinland-Pfalz“ von Mai 2021 ermittelt. Dieser baut auf ein standardisiertes Bewertungsverfahren bei dem sowohl die Schwere der Beeinträchtigung als auch der Wert der einzelnen Biotope vor und nach dem Eingriff mit einbezogen werden.

Im vorliegenden Fall besteht ein Kompensationsbedarf betreffend folgenden erheblichen Beeinträchtigungen (eB) und erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS):

Tabelle: Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope

Code	Biotoptyp	Bio- topwert	Wert- stufe	Intensität vorha- benbe- zog. Wir- kungen	Erwartete Beeinträch- tigungen
GF0	Vegetationsfreie Fläche mit Hack- schnittzelaufgabe	10	mittel (3)	hoch (III)	eBS
HJ1	Ziergarten, strukturarm	7	gering (2)	hoch (III)	eB
HN1	Gebäude	0	sehr ge- ring (0)	hoch (III)	eB
HT1	Lagerplatz mit hohem Versiegelungs- grad	0	sehr ge- ring (0)	hoch (III)	eB
HT2	Lagerplatz mit niedrigem Versiege- lungsgrad (geschottert)	3	sehr ge- ring (0)	hoch (III)	eB
HW5	Industriebrache	12	mittel (3)	hoch (III)	eBS

Und zusätzlich folgenden erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS):

1. Bodenversiegelung

Bei Vorliegen von erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere ist es grundsätzlich notwendig, eine zusätzliche schutzgutbezogene Kompensation durchzuführen. Die Bäume werden im Weiteren nicht mehr mitbetrachtet, da sie erhalten werden.

Um den Kompensationsbedarf für die erheblichen Beeinträchtigungen zu ermitteln, wird zu-
nächst der Biotopwert im IST-Zustand ermittelt:

Tabelle: Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
GF0	Vegetationsfreie Fläche mit Hackschnittzelauf- gabe	10	351,08	3.510,80
HJ1	Ziergarten, strukturarm	7	348,54	2.439,78
HN1	Gebäude	0	909,19	0
HT1	Lagerplatz mit hohem Versiegelungsgrad	0	401,54	0
HT2	Lagerplatz mit niedrigem Versiegelungsgrad (ge- schottert)	3	1.298,35	3.895,05
HW5	Industriebrache	12	813,30	9.759,60
Gesamt:			4.122,00	19.605

Damit hat der Planbereich im jetzigen Zustand einen Gesamtbiotopwert von 19.605 Wertpunk-
ten.

Daher ergibt der Biotopwert nach dem Eingriff ohne Kompensation folgendes Ergebnis:

Tabelle: Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff ohne Kompensation

Code	Biototyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
HJ1	Ziergarten, strukturarm	7	1.235,00	8.645
HN1	Gebäude und andere versiegelte Flächen	0	2.887,00	0
Gesamt:			4.122,00	8.645

Somit hätte die Fläche des Baufensters nach dem Eingriff ohne Kompensation nur noch einen Biotopwert von 8.645 Wertpunkten. Damit ergäbe sich ein Kompensationsbedarf von 10.960 Wertpunkten (19.605 – 8.645).



Abb.: Biototypenplan, eigene Quelle

Um diesen Kompensationsbedarf zu decken, soll vorzugsweise auf einem Acker eine mindestens mäßig artenreiche Glatthaferwiese angelegt werden. Die Fläche ist im weiteren Verfahren noch abschließend festzulegen.

Es ergibt sich folgende Berechnung:

Tabelle: Wert der Kompensationsfläche vor der Kompensation

Fläche	Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
Kompensationsfläche 1	HA0	Acker, intensiv genutzt mit fehlender Segetalvegetation	6	1250	7.500
Gesamt:				1.250,00	7.500

Die Fläche hat vor der Kompensation einen Wert von 7.500 Wertpunkten.

Tabelle: Wert der Kompensationsfläche im Zielzustand (Prognose)

Fläche	Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
Kompensationsfläche 1	EA1	Fettwiese, mäßig artenreich (Glatthaferwiese)	15	1.250,00	18.750
Gesamt:				1.250,00	18.750

Nach der Kompensation hat die entwickelte mindestens mäßig artenreiche Glatthaferwiese einen Wert von 18.750 Wertpunkten. Das ergibt einen Kompensationswert von 11.250 Wertpunkten. Damit ist der Kompensationsbedarf von 10.960 Wertpunkten gedeckt.

Kompensationsmaßnahme (K)

Maßnahme 1 (K1): Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese

Die Maßnahme soll vorzugsweise auf einer 1.250 m² großen, landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche stattfinden, die im weiteren Verfahren noch zu benennen ist.

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von Vahle (2015) und Biedermann & Werking-Radtke (2008):

- **Einsaat:** im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung).
- Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen
- **Mahd:** Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn die Schafe nicht genug abgefressen wird

- Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
- Kein Mulchen
- Keine Düngung
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

K1: In der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung sollen in der Planumsetzung berücksichtigt werden:

1. Pflanzen und Tiere

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter Verwendung regionstypischer Pflanzen auf den Stellplatzflächen und den unbebauten Grundstücksflächen,
- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen (Fassaden- und Dachbegrünung),
- Anlage artenreicher Grünflächen,
- Verwendung tierschonender Beleuchtung.

2. Boden:

- Nutzung der nicht überbauten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß,
- Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörfächen.

3. Wasser:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenvolumens auf den unbebauten Grundstücksflächen,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörfächen,
- Sammlung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken.

4. Orts- und Landschaftsbild:

- Maßnahmen zur inneren und randlichen Begrünung des Plangebietes,
- Dachbegrünung,

- Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wie etwa die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen.

5. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken zwecks Erzeugung von Verschattung auf dem Grundstück,
- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen (Fassaden- und Dachbegrünung),
- Umsetzung einer energieeffizienten Bebauung.

2.6 Alternativenprüfung

Im vorliegenden Planungsfall werden bereits in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan liegende Flächen überplant. Bereits vor dem Erlass des ursprünglichen Bebauungsplans unterlagen die Flächen einer flächenintensiven Nutzung.

In diesem Zusammenhang ist auf das in § 1a (2) BauGB verankerte Optimierungsgebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu verweisen. Gemäß diesem Planungsleitziel entspricht der vorhabenbezogene Bebauungsplan dem Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung und ermöglicht auf einer ehemaligen gewerblich genutzten Brache eine sinnvolle Folgenutzung.

Aus umweltrelevanter Sicht stehen im Stadtgebiet keine wesentlich besser geeigneten Standorte zur Verfügung.

Eine tiefere Alternativenprüfung wird gemäß der rechtlichen Situation für entbehrlich gehalten.

2.7 Prüfung kumulativer Wirkungen

Anhaltspunkte für eine kumulativen Auswirkungen liegen nicht vor..

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Grundsätze des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Ebenso konnte der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun herangezogen werden. Hier ist auf die zwischenzeitlich laufende 10. Änderung des Flächennutzungsplans zu verweisen.

Umweltrelevante Informationen konnten weiterhin aus der vorliegenden artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse sowie den Naturschutzinformationen LANIS Rheinland-Pfalz und Umweltatlas Rheinland-Pfalz entnommen werden.

3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung Daun i.V.m. der Stadtverwaltung Daun angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Gewerbegebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

In diesem Zusammenhang ist auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Eigenüberwachung zu verweisen.

Überwachungsinhalte und –beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Vulkaneifel
Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna	Kreisverwaltung Vulkaneifel, Verbandsgemeindeverwaltung und Stadtverwaltung Daun, Vorhabenträger
Abwasser	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kreisverwaltung Vulkaneifel, Untere Wasserbehörde und Verbandsgemeindeverwaltung Daun (Abwasserwerk)

Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind zu nennen die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren.

Die Verbandsgemeindeverwaltung und Stadtverwaltung Daun werden eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung gewährleisten.

Überprüfung

Die erste Überprüfung möglicher Auswirkungen wird 1 Jahr nach der Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen und Einrichtungen durch die Verbandsgemeindeverwaltung und Stadtverwaltung Daun sowie dem Vorhabenträger vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungs beteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer seniorengerechten Pflege- und Wohnbetreuung geschaffen werden. Auf diese Weise soll im Stadtgebiet ein weiteres Flächenangebot für die Unterbringung eines seniorengerechten Pflege- und Wohnraumangebots geschaffen werden.

Für die Umsetzung des Vorhabens soll die Fläche eines ehemaligen Bauunternehmens in der „Boverather Straße“ herangezogen werden. Hierbei handelt es sich um das Flurstück Gemarkung Boverath, Flur 6, Nr. 446 tlw. mit einem Flächenanteil von ca. 3.855 m². Zusätzlich soll eine etwa 267 m² große Teilfläche des westlich angrenzenden Flurstücks Nr. 454 in den Geltungsbereich einbezogen werden. Dieser Grundstücksteil ist ebenfalls Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen stehen in der Verfügbarkeit des Vorhabenträgers. Die Durchführung und Umsetzbarkeit des Vorhabens aus bodenordnungsrechtlicher Sicht sind somit gewährleistet.

Die vorgenannten Flurstücke sind Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Pfaffenborn“.

Damit das in der Stadt notwendige Angebot nach Bereitstellung von seniorengerechtem Wohnraum auch tatsächlich umgesetzt werden kann, ist zur Schaffung des Planungsrechts und dessen Vollzug die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen worden.

Zur Rechtfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind unter Berücksichtigung der vorherigen Ausführungen im Wesentlichen die nachfolgend aufgelisteten städtebaulichen Gründe anzuführen:

1. Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB und
2. Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung im Seniorenalter nach selbstbestimmter Gestaltung ihres Lebensalltags unter Wahrung sozialer Kontakte und Inanspruchnahme von Pflege und medizinischer Hilfe im Bedarfsfall i.S. des § 1 (6) Nr. 3 BauGB.

Das vorliegende Plangebiet weist die Merkmale einer Maßnahme der Innenentwicklung auf. Auf diese Weise kann dem in § 1 (6) Nr. 4 BauGB verankerten Belang nach Erneuerung und Anpassung vorhandener Ortsteile an geänderte Rahmenbedingungen Rechnung getragen werden und für den ehemaligen Gewerbestandort (= Bauunternehmen) eine sinnvolle Folgenutzung ermöglicht werden.

Weiterhin ist auf das in § 1a (2) BauGB verankerte Optimierungsgebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu verweisen. Gemäß diesem Planungsleitziel entspricht der vorhabenbezogene Bebauungsplan dem Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung und ermöglicht auf einer ehemaligen gewerblich genutzten Brache eine sinnvolle Folgenutzung.

Durch die Bauleitplanung sind Auswirkungen auf Umweltgüter zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wurde unter Berücksichtigung der vorliegenden Erkenntnisse eine Prüfung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter vorgenommen.

Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes Ergebnis:

- Für die Umweltgüter Flora und Fauna sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, solange die in der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse genannten Maßnahmen eingehalten werden.
- Für die Umweltgüter Boden/ Fläche und Wasser kommt es mit der Umsetzung der Planung gegenüber der Ist-Situation zu keinen über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen.
- Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Das Orts- und Landschaftsbild ist bereits negativ vorbelastet. Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine über das bisherige Maß hinausgehende erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.
- Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da durch den Bebauungsplan keine von der Gebietsstruktur abweichende Nutzung herbeigeführt wird.
- Für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft bedarf es unter Berücksichtigung des § 1a (3) BauGB und den Ausführungen in Kapitel 2.5 des Umweltberichts eines Ausgleichs.
- Für die „sonstigen“ in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter sind zum derzeitigen Stand der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann.

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BE- RICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BE- WERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN

Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),

- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“;
- TA Lärm.

Internet:

- Naturschutzinformationssystem LANIS Rheinland-Pfalz,
- Geoportal Rheinland-Pfalz
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun (10. Änderung),
- Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfaffenborn – 3. Änderung“, WeSt-Stadtplaner GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch.

5 ARTENSCHUTZ

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung erstellt. Diese kommt in Kapitel 8 der Untersuchung zu folgendem Ergebnis:

Abschließend kann gesagt werden, dass für die im Planungsgebiet potenziell vorkommenden besonders und/oder streng geschützten Arten keine oder keine erhebliche und somit verbotstatbeständige Beeinträchtigung zu erwarten ist, solange einzelne Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden (Abriss im Winter mit ökologischer Baubegleitung).

Insgesamt liegt aufgrund der menschlichen Nutzung und der Siedlungsnähe für die meisten Arten keine Habitateignung vor. Von einigen Vogelarten kann das Gebiet zwar zur Nahrungssuche genutzt werden, von einem essenziellen Nahrungshabitat ist hier jedoch nicht auszugehen, da weitere Flächen mit ähnlicher oder besserer Habitatausstattung an die Planung angrenzen und die geplante Bebauung vergleichsweise kleinflächig ist.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann unter Berücksichtigung einzelner Vermeidungsmaßnahmen ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden. Vorsorglich wird dennoch empfohlen, den Bau im Winter oder im frühen Frühling zu beginnen und auf Nachtbaustellen zu verzichten.

Geschützte Biotopie insbesondere §15 geschützte Wiesen und Weiden sind nicht betroffen.

Die Voruntersuchung ist der Begründung als Anlage beigefügt, so dass weitergehende Einzelheiten dort entnommen werden können.

An dieser Stelle wird auf diese Voruntersuchung verwiesen.

ANLAGEN

- Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfaffenborn – 3. Änderung“, WeSt-Stadtplaner GmbH, Tannenweg 10, 56751 Polch, August 2022