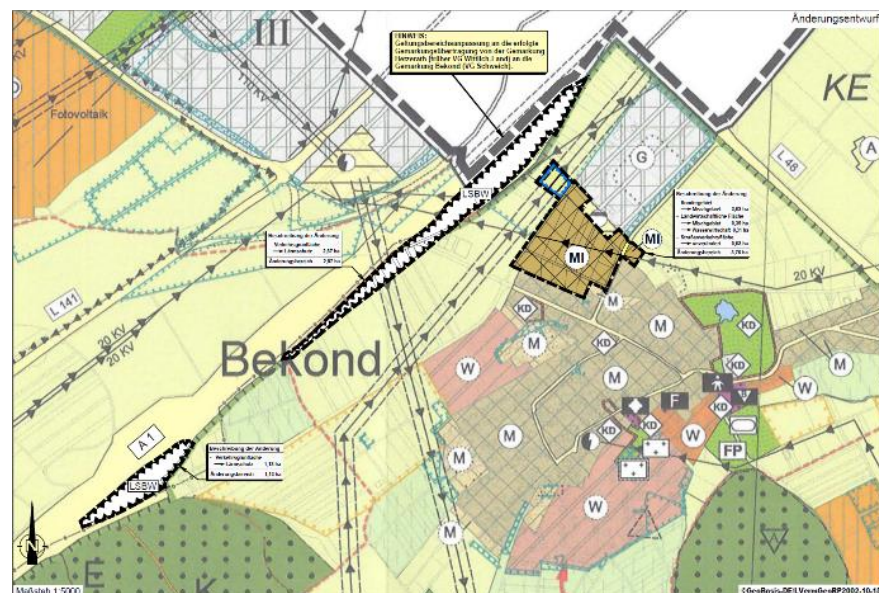
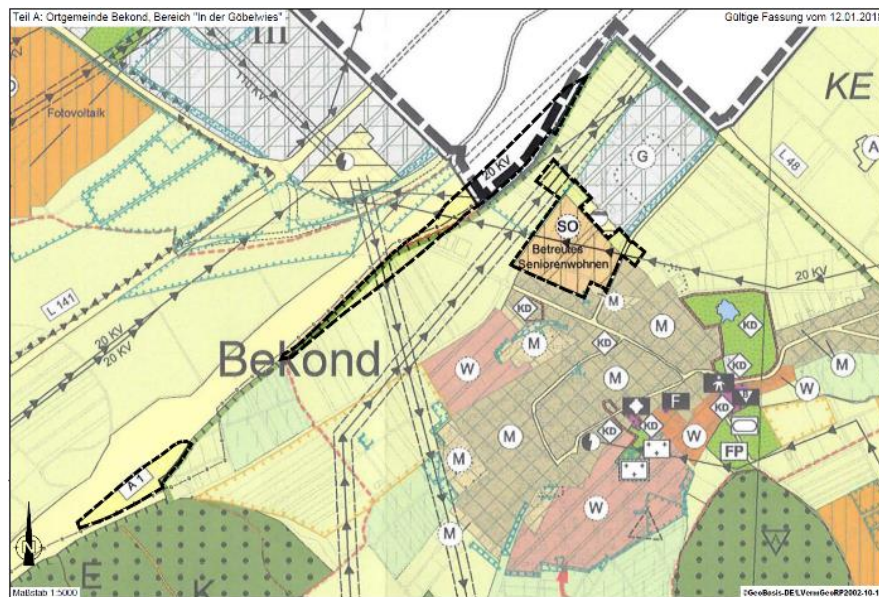


# Verbandsgemeinde Schweich

## 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Ergänzendes Verfahren zur 16. Änderung nach erfolgtem Feststellungsbeschluss für den Bereich der Ortsgemeinde Bekond, Teilgebiet „In der Göbelwies“



Stand: Juni 2021

### B.K.S. Ingenieurgesellschaft



für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH

Maximinstraße 17b 54292 Trier

Tel.: +49 (0) 651 / 14756 - 0

Fax: +49 (0) 651 / 299 78

www.bks-trier.de info@bks-trier.de

## Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Verfahrensstand.....	3
2	Anlass und Ziel der Planung.....	5
3	Bedarfsnachweis.....	6
4	Planungsalternativen.....	7
5	Erläuterungen zum Plangebiet .....	8
5.1	Abgrenzung des Plangebietes.....	8
5.2	Vorhandene Struktur .....	9
5.3	Erschließung .....	9
5.4	Altablagerungen .....	9
5.5	Denkmalpflege .....	9
6	Planungsvorgaben .....	10
6.1	Raumordnungsplan Region Trier (ROP).....	10
6.2	Schutzgebiete/-objekte .....	10
6.3	Fachplanungen und andere Vorgaben .....	11
7	Immissionsschutzrechtliche Rahmenbedingungen .....	12
7.1	Ergebnisse Verkehrslärberechnung.....	12
7.2	Beurteilung zulässiger Gewerbelärmeinwirkungen durch den Industriepark Region Trier (IRT).....	12
7.3	B-Plan Bekond, Teilgebiet „Gewerbegebiet“ – 3. Änderung.....	13
8	Zusammenfassung der Planungskonzeption .....	13
8.1	Erschließung des Plangebietes .....	13
8.2	Ver- und Entsorgung .....	13
8.2.1	Medienseitige Erschließung.....	13
8.2.2	Entwässerung.....	14
8.2.3	Wasserversorgung.....	14
9	Umweltbelange / Umweltbericht .....	14
10	Wechselwirkungen mit vorhandenen Nutzungen.....	14

## **1 Ausgangslage und Verfahrensstand**

---

2019 wurde die 16. FNP-Teilfortschreibung durch den Feststellungsbeschluss des Verbandsgemeinderates Schweich abgeschlossen. Die 16. FNP Teilfortschreibung hatte in ihrem Teil A das Ziel, für den Planbereich in Bekond „Göbelwies“ statt dem früheren SO „Betreutes Seniorenwohnen“ künftig überwiegend Wohnbaufläche darzustellen. Im Teil B der Planung erfolgte die lediglich nachrichtliche Kennzeichnung des Ergebnisses des Raumordnungsverfahrens zum Projekt „Pumpspeicherkraftwerk Rio“.

Die landesplanerische Zustimmung zu dem Entwurf der 16. Teil-Fortschreibung wurde erteilt. Nach Durchführung des Planverfahrens wurde die Beantragung einer Genehmigung der 16. FNP-Teilfortschreibung zurückgestellt. Denn die Ziele der 16. Änderung der Flächennutzungsplanung wurden zwischenzeitlich auf Wunsch der Ortsgemeinde Bekond nachjustiert.

Die Gemeinde möchte keine absolute Wohnbebauung mehr im Planbereich, u.a. um die örtlichen Infrastrukturen (Kinderbetreuung etc.) nicht zu überlasten. Vielmehr sollen künftig gemischte Nutzungen einhergehend mit Grundversorgungseinrichtungen (Bäckerei etc.) im Gebiet angesiedelt werden können. Hinzu kam eine neue bislang unerwartete Gelegenheit, den seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Außenstelle Trier und Wittlich, beabsichtigten Zusammenschluss nach Bekond zu lenken. Ergänzend werden weitere anstehende Umsiedlung nach Bekond durch die Ortsgemeinde und den Erschließungsträger beworben.

Folgerichtig erhält der neue Entwurf der 16. FNP-Teilfortschreibung künftig die Darstellung gemischter Bauflächen. Wohnbauflächen sind nicht mehr Planungsgegenstand.

Erstmalig einbezogen in die Umplanung wurden des Weiteren die Flächen des geplanten Lärmschutzwalles an der BAB 1 für die durch die Ortsgemeinde Bekond die Bebauungspläne „Lärmschutzbauwerk Süd“ und „Lärmschutzbauwerk Nord“ aufgestellt wurden. Im Zuge dieser Planung kam es auch zu einer Korrektur der Gemeindegrenzen zwischen den Ortsgemeinden Hetzerath und Bekond, um die Lärmschutzanlage gänzlich durch die Planungshoheit der Ortsgemeinde Bekond sichern zu können. Da die Ortsgemeinde Hetzerath zur Verbandsgemeinde Wittlich-Land gehört, erfolgte parallel zur flächenhaften Darstellung der Lärmschutzanlage gemäß des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Bekond auch eine Neuabgrenzung des FNP in diesem Bereich durch Ausweitung des FNP auf die ehemaligen Flächen der Ortsgemeinde Hetzerath.

Das Verfahren zur 16. Teilfortschreibung des FNP soll mit einer erneuten Offenlage des geänderten Planentwurfes wieder aufgenommen werden. Die landesplanerische Abstimmung muss nach Auffassung der Verbandsgemeinde nicht erneut erfolgen. Die Flächenbedarfsbegründung wird aber aktualisiert (siehe nachfolgend Kapitel 3).

Der Teil B der 16. Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (nachrichtliche Übernahme des Ergebnisses des Raumordnungsverfahrens zum Projekt „Pumpspeicherkraftwerk Rio“) bleibt von der vorgenannten Änderung der Planungsziele unberührt. Er wird aus dem ergänzenden Verfahren ausgeklammert. Der Verbandsgemeinderat Schweich wird lediglich am Ende der Durchführung des ergänzenden Verfahrens den für den Teil B ebenfalls bereits gefasst gewesenen Feststellungsbeschluss des FNP erneut bestätigen.

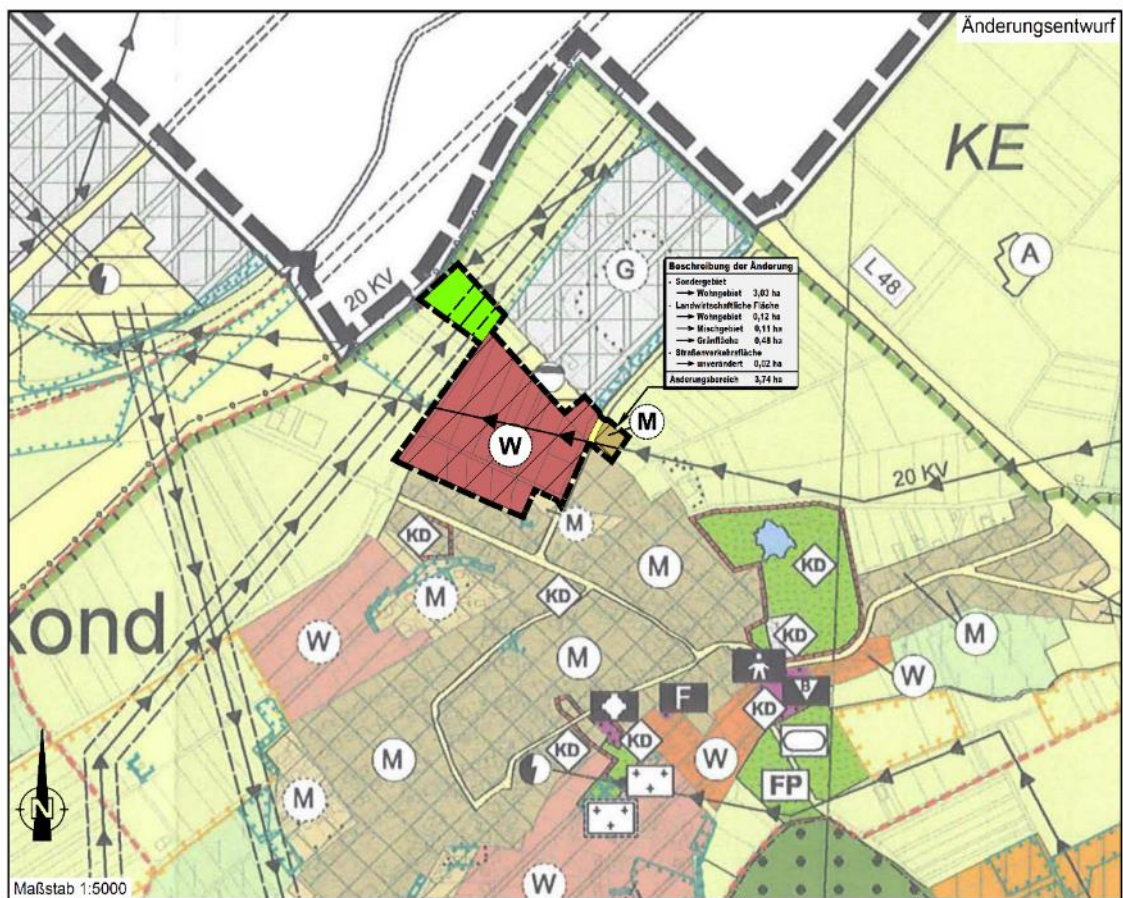
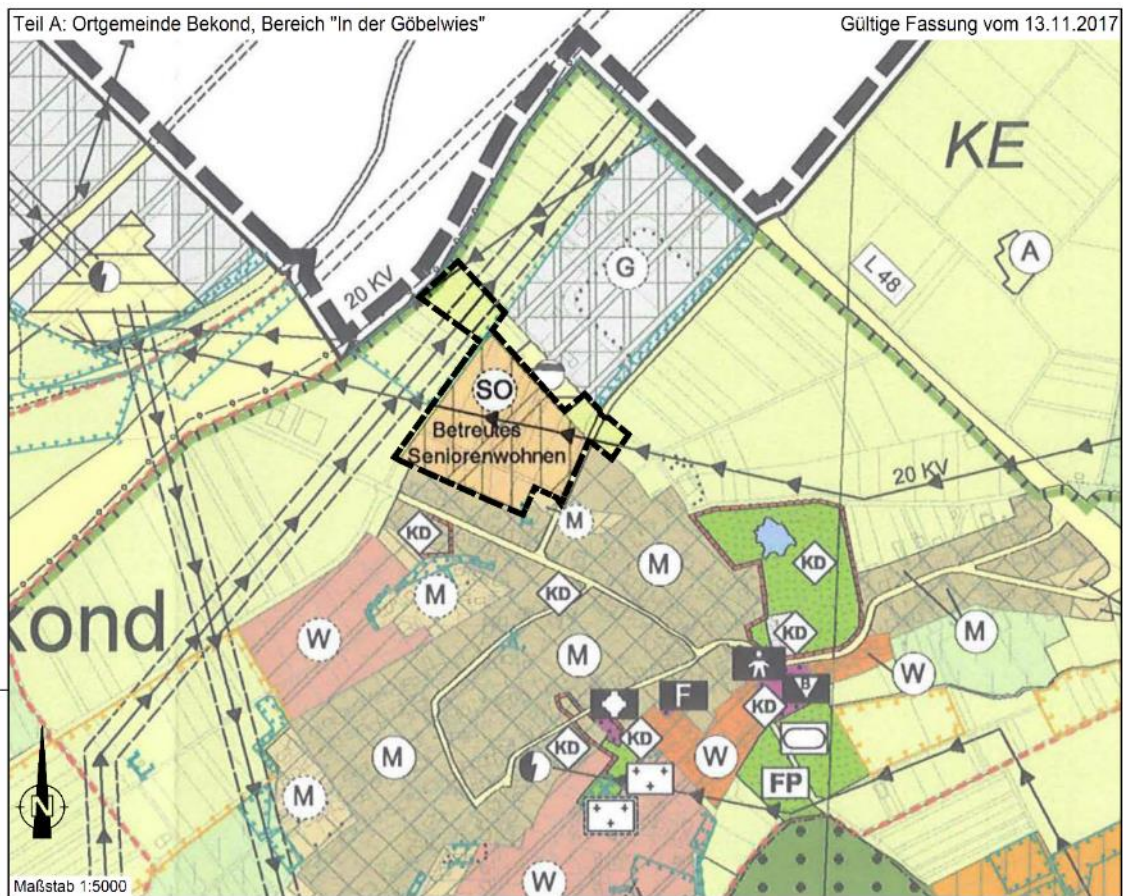


Abbildung 1: Nicht maßstäblich. Darstellung oben: FNP in der Ausgangsfassung vor der 16. Änderung; Darstellung unten: FNP in der Fassung der 16. Änderung bis zum Feststellungsbeschluss vom 22.10.2019.

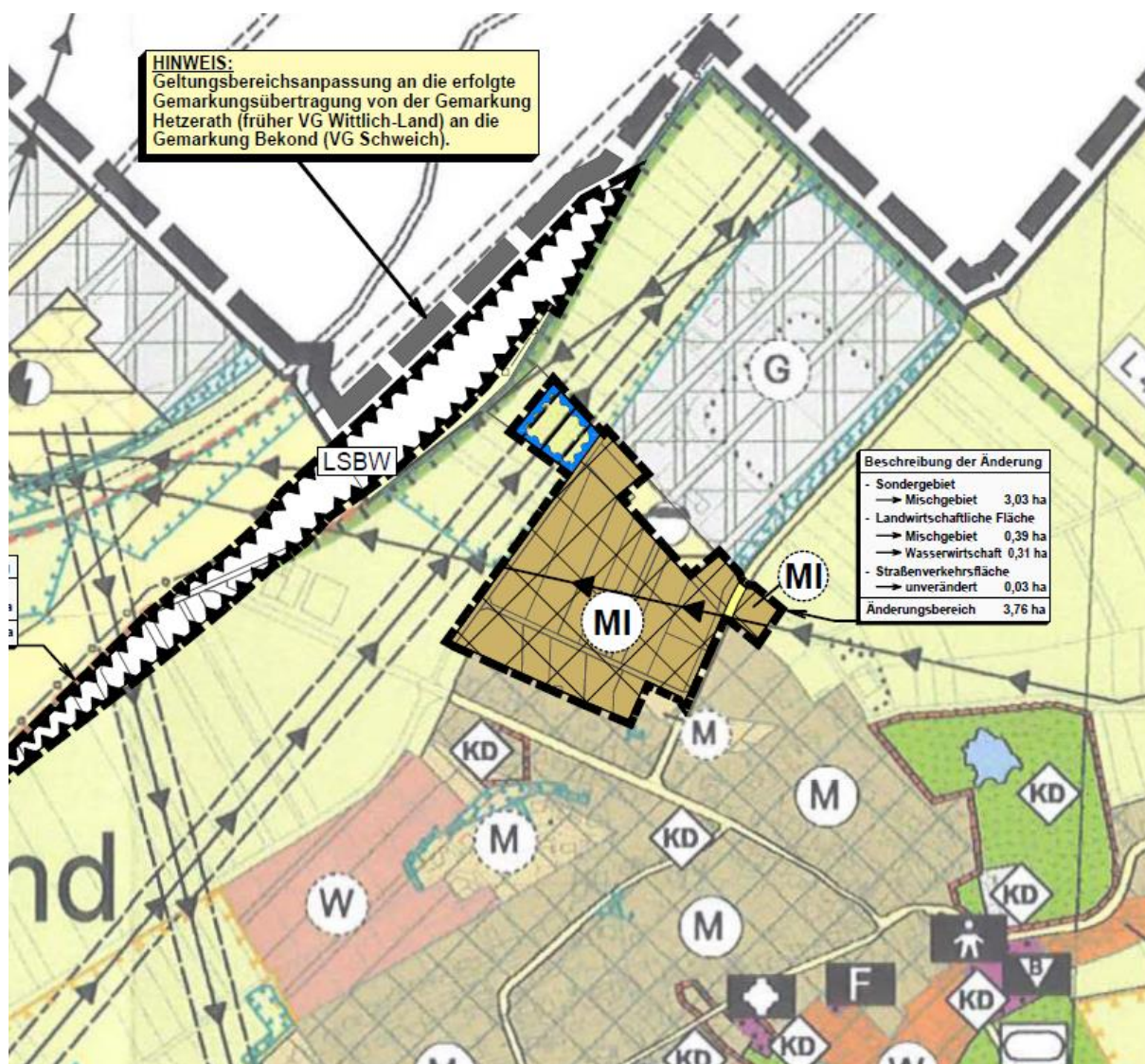


Abbildung 2: Nicht maßstäblich. Darstellung des FNP in der Entwurfsfassung der 16. Änderung für die erneute Offenlage nach erfolgtem Feststellungsbeschluss vom 22.10.2019

## 2 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die Absicht in der Ortsgemeinde Bekond im Gebiet westlich der Straße *Spitzwiese* gemeinsam mit einem privaten Erschließungsträger gewerbliche Nutzungen, Verwaltungen und Wohnungsbau zu etablieren.

Das Baugebiet soll als Bindeglied zwischen der Ortslage Bekond im Süden und dem Gewerbegebiet im Norden fungieren.

Ein zentraler Ankerpunkt der gewerblichen Funktionen des Mischgebiets stellt die Ansiedlung der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz dar (vgl. Kap. 1). An dem Standort in Bekond sollen die Geschäftsstellen Trier und Wittlich zusammengeschlossen werden. Dies ist durch die Gremien der Kammer beschlossen. Der Umzug ist für 2022 vorgesehen. Weitere sich ergänzende Institutionen sind im Gespräch. Es existiert ein erstes Vorkonzept für die Standortplanung.

Eine funktionale Aufwertung für die Gemeinde, die nicht nur auf den Planbereich beschränkt ist, soll durch die mögliche Ansiedlung einer Bäckerei sichergestellt werden. Für ergänzendes, nicht wesentlich störendes Gewerbe stehen weitere Grundstücke unterschiedlicher Größe im Plangebiet zur Verfügung.

Im Mischgebiet sind auch Wohnungen zulässig. Durch die Umsetzung verschiedener Wohnformen soll eine soziale Durchmischung erreicht werden. Deshalb sollen neben seniorengerechten Wohnformen auch Angebote für junge Familien aber auch für Alleineinstehende jeden Alters geschaffen werden. Weiterhin sollen bei der Gestaltung des öffentlichen Raums sowie beim Übergang vom öffentlichen zum privaten Raum Maßnahmen entwickelt werden, die den inklusiven und altersgerechten Gedanken unterstützen und modellhaften Charakter erhalten können.

Zur Umsetzung der Planungsabsicht der Ortsgemeinde erfolgt die parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Bekond.

Einbezogen wurden darin ergänzend die Flächen des geplanten Lärmschutzwalles an der BAB 1, für die durch die Ortsgemeinde Bekond die Bebauungspläne „Lärmschutzwand Süd“ und „Lärmschutzwand Nord“ aufgestellt wurden (vgl. Kapitel 1).

### 3 Bedarfsnachweis

Die Verträglichkeit der Planung im Sinne der landesplanerischen Vorgaben zur Wohnbaulandentwicklung wurde mit der Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Untere Landesplanungsbehörde, im Zuge der 1. Offenlage des Bebauungsplanes abgestimmt. Die nunmehr vorgesehene Mischgebiets-Darstellung im FNP bleibt hinsichtlich des darin enthaltenden Wohnbauland-Anteils hinter der Ausgangslage des SO „Betreutes Seniorenwohnen“ (siehe Abbildung 1) zurück.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich stellt für den Planbereich folgende Flächen dar:

Flächen Bestand	Fläche, insgesamt (ha)	Fläche, als W anrechenbar (ha)
SO Betreutes Senioren Wohnen Planung	3,03	3,03
Landwirtschaftliche Flächen	0,71	0,00
Verkehrsfläche	0,02	0,00
<b>Summe der bestehenden Flächen</b>	<b>3,76</b>	<b>3,03</b>

Dem gegenüber steht die geplante Fortschreibung des FNP mit der folgenden Flächenneuaufteilung:

Flächen Planung		
Mischbauflächen	3,42	2,05 (60%)
Wasserwirtschaft	0,31	0,00
Verkehrsfläche (Bestand)	0,03	0,00
<b>Summe der geplanten Flächen</b>	<b>3,76</b>	<b>2,05</b>

Die Tabelle zeigt, dass die Planung zu keiner zusätzlichen Ausweisung von Wohnbauflächen führt. Bei einem angenommenen Anteil der Wohnnutzung von 60% sind nur 2,05 ha der geplanten Fläche als Wohnbauland anzurechnen. Der Überschuss von 0,98 ha genehmigtes Wohnbauland (3,03 ha genehmigtes Wohnbaulandpotential zu 2,05 ha Neuplanung Wohnbaulandanteil im MI = 0,98 ha) verfällt.



sich teilweise im 2x20m breiten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Bekond-Dezernat. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist aufgrund der topographischen Verhältnisse und mangelnder Vorflut bei beiden nicht unproblematisch. Für das Gebiet „In der Göbelwies“ liegt aber bereits ein Bewirtschaftungskonzept vor.

Im Bodenschutzkataster des Landes ist im Bereich der geplanten Baufläche „Auf der Bruchwiese“ eine Ablagerungsstelle Bekond, Raiffeisenstraße kartiert (abgelagerte Abfälle: Bauschutt und Erdaushub, geschätztes Volumen (bei der Erfassung): ca. 3.400 m<sup>3</sup>). Die Ablagerung wurde als nicht altlastenverdächtig eingestuft. Weitere Informationen liegen nicht vor.

Die **Lärmemissionen** der BAB 1 und des IRT auf beide Gebiete sind in etwa gleich und können nur durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der BAB auf der östlichen Seite verbessert werden. Die Planungen für einen solchen Lärmschuttwall entlang der BAB liegen vor und es besteht Baurecht. Die Realisierung wird in Abschnitten erfolgen. Für das nördlich des Plangebiets „In der Göbelwies“ liegende Gewerbegebiet sind Geräuschkontingente festgesetzt. Nach erfolgter Reduzierung der Kontingente in einem separaten Planänderungsverfahren überschreiten die Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete künftig nicht.

Bei der Baufläche „Auf der Bruchwiese“ werden die Hauptquell- und Hauptzielverkehre zur Landesstraße 48 (L48) und BAB 1 über die Ortsstraßen Raiffeisenstraße, Im Wiesengrund und Spitzwiese abgewickelt und sorgen hier für zusätzliche Verkehrslärmemissionen und Verkehrsschadstoffemissionen in der Ortslage. Bei Realisierung der Fläche „In der Göbelwies“ entstehen keine Konflikte in bebauten Ortsbereichen.

Nur die Baufläche „In der Göbelwies“ ist von **Geruchsemissionen** des nördlichen Abwasserpumpwerkes betroffen. Jedoch zeigt ein Geruchsgutachten, dass Geruchsüberschreitungen nur auf einer sehr kleinen Fläche, in unmittelbarer Nähe zur Pumpstation, bestehen. Die Beeinträchtigungen können durch Begrünung und bauliche Maßnahmen am Pumpwerk (Abdeckung, Luftfilter) ausreichend gemindert werden.

Für die Baufläche „In der Göbelwies“ ist die **Flächenverfügbarkeit** einschließlich von ökologischen Ausgleichsflächen vollständig gegeben. Die Flächen wurden von privat erworben. Die Finanzierung und Risikotragung erfolgt durch einen Erschließungsträger. Die Planung kann ohne bodenordnende Maßnahmen unmittelbar und zeitnah umgesetzt werden. Die Bereitstellung der Flächen für Bauwillige kann sichergestellt werden. Für die Baufläche „Auf der Bruchwiese“ bestehen keinerlei Vorklärungen zur Flächenmobilisierung. Der Grundstücksankauf müsste durch die Ortsgemeinde noch finanziert werden. Das Kostentragungsrisiko der Vorfinanzierung liegt bei der Ortsgemeinde.

Fazit: Beim Gebietsvergleich zeigen sich ähnlich gelagerte Konfliktsituationen im Bereich Schallimmissionsschutz, die bei beiden Gebieten mit den gleichen Maßnahmen aber gelöst werden können. Im Hinblick auf die naturräumlichen Bedingungen und das Landschaftsbild ist das Gebiet „In der Göbelwies“ geringer eingreifend. Verkehrliche Auswirkungen auf die bestehende Ortstruktur erfolgen bei Planung der Fläche „In der Göbelwies“ nicht, da die äußere Erschließung bebaute Bereiche nicht berührt. Ein großes Plus stellt die gesicherte Mobilisierung der Baugrundstücke für das Baugebiet „In der Göbelwies“ dar. Die Flächenverfügbarkeit im Baugebiet „In der Bruchwiese“ ist hingegen noch ungeklärt.

## **5 Erläuterungen zum Plangebiet**

---

### **5.1 Abgrenzung des Plangebietes**

Die Abgrenzung der vorliegenden FNP Fortschreibung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Gebiet umfasst eine Größe von rd. 3,76 ha.

Einbezogen sind die Flächen des geplanten Lärmschutzwalles an der BAB 1 für die durch die Ortsgemeinde Bekond die Bebauungspläne die Bebauungspläne „Lärmschutzbauwerk Süd“ und „Lärmschutzbauwerk Nord“ aufgestellt wurden. Im Zuge dieser Planung kam es auch zu

einer Korrektur der Gemeindegrenzen zwischen den Ortsgemeinden Hetzerath und Bekond, um die Lärmschutzanlage gänzlich durch die Planungshoheit der Ortsgemeinde Bekond sichern zu können. Da die Ortsgemeinde Hetzerath zur Verbandsgemeinde Wittlich-Land gehört, erfolgte parallel zur flächenhaften Darstellung der Lärmschutzanlage gemäß des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Bekond auch eine Neuabgrenzung des FNP in diesem Bereich durch Ausweitung des FNP auf die ehemaligen Flächen der Ortsgemeinde Hetzerath.

## 5.2 Vorhandene Struktur

Der für das Mischgebiet vorgesehene Teil des Plangebiets wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche in Form von intensiv genutzten Wiesen bzw. Ackerflächen genutzt, welche sich auch weiter westlich des Geltungsbereiches erstrecken. Als Erschließungswege sind derzeit Feld- und Wirtschaftswege sowie die Straße *Spitzwiese* vorhanden.



Abbildung 4: Planbereich mit Luftbild und Kataster; Quelle: LANIS, abgefragt am 19.03.2021;

## 5.3 Erschließung

Der Planbereich ist bis auf die o.g. Straße *Spitzwiese* zurzeit noch unerschlossen. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt bisher über Wirtschaftswege, die an die Straße *Spitzwiese* bzw. *Moselstraße* angebunden sind.

## 5.4 Altablagerungen

Altablagerungen im Gebiet sind nicht bekannt.

## 5.5 Denkmalpflege

Aufgrund eines hohen Aufkommens von Funden gemäß § 16 DSchG RLP in der unmittelbaren Umgebung, die zahlreiche Epochen der Vor- und Frühgeschichte abdecken, und aufgrund von geographischen und topographischen Gesichtspunkten stuft die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier das Gebiet gesamthaft als archäologische Verdachtsfläche ein. Dies bedeutet, dass damit zu rechnen ist, dass bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler bzw. Funde nach §§ 3 und 16 DSchG RLP zutage

treten können, die vor ihrer Zerstörung fachgerecht untersucht werden müssen. Um Art und Umfang von mutmaßlich betroffenen archäologischen Befunden festzustellen, fordert die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier zur Sachstandsermittlung, dass im Vorfeld von Erdeingriffen jeglicher Form geophysikalische Prospektionen nach archäologischen Vorgaben durchgeführt werden, um Art und Umfang der von der Planung betroffenen archäologischen Befunde festzustellen. Aufgrund der Prospektionsergebnisse wird dann die weitere archäologische Begleitung des überplanten Areals erfolgen. Da nach § 21 (3) DSchG RLP der Veranlasser von archäologischen Untersuchungen für die Erstattung von Kosten herangezogen werden kann, sind die Prospektionen von dem Bauherren bzw. Veranlasser zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektionsmaßnahmen zu beteiligen. Bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier dann nachrichtlich zu beteiligen. Die archäologischen Untersuchungen eines Kulturdenkmals und die Bergung und Sicherung von Funden nach wissenschaftlichen und denkmalpflegerischen Standards können einen zeitintensiven Aufwand bedeuten. Des Weiteren ist gemäß § 21 (2) DSchG RLP die rechtzeitige, d. h. mind. 2 Wochen vorher, Anzeige sämtlicher bodeneingreifender Maßnahmen erforderlich. Die vor Ort beschäftigten Baufirmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde hingewiesen (§ 16-21 DSchG RLP).

## 6 Planungsvorgaben

---

### 6.1 Raumordnungsplan Region Trier (ROP)

Nach dem noch gültigen Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier erfüllt die Ortsgemeinde Bekond keine zentralörtliche Funktion. Der Gemeinde ist die besondere Funktion Landwirtschaft zugeordnet.

Im künftigen Regionalplan ist ebenfalls keine zentralörtliche Zuweisung berücksichtigt worden. Die Ortsgemeinde ist dem Oberzentrum Trier und dem Grundzentrum Schweich zugeordnet. Der Gemeinde ist die besonderen Funktion Wohnen, Landwirtschaft und Freizeit und Erholung zugewiesen.

### 6.2 Schutzgebiete/-objekte

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder sonstige biotopkartierte Flächen werden durch die Planung nicht tangiert.

Der Planbereich liegt im **Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“**. Schutzzweck ist die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Moseltales und seiner Seitentäler, mit den das Landschaftsbild prägenden, noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen sowie die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosionen in den Hanglagen (§ 3 der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ vom 17. Mai 1979).

Die Mosel-Region ist Deutschlands älteste Weinregion. Charakteristisch für diese Region ist die typische Mittelgebirgs-Flusslandschaft mit steilen Prallhängen, seichten Gleithängen und Flussterrassen, welche sich vor allem durch kulturellen Weinbau auszeichnen. Das Gebiet ist somit als kulturhistorisch wertvoll zu benennen. Entsprechend kann auch die Bedeutung für Erholungsfunktion und Fremdenverkehr als hoch eingestuft werden.

Allgemein ist das Landschaftsbild im räumlichen Zusammenhang als Bereich mit besonderer landschaftsästhetischer Bedeutung zu werten, da ein hoher Anteil an natürlichen landschaftsbildprägenden Biotopen oder naturraumtypischen Landschaftselementen

(natürliche Wälder, Moselbereich), das Vorkommen natürlicher, landschaftsbildprägender Oberflächenformen (Steilhänge, Moselplateaus (das Großrelief ist weitgehend unverändert und erlebbar)) sowie historischer Kulturlandschaften und Landnutzungsformen (Rebanbauflächen, Streuobstanbau) vorhanden sind. Des Weiteren ist die anthropogene bzw. technische Überformung des Landschaftsbildes gering. Auch kann der ästhetische Eigenwert als bedeutsam beschrieben werden (obwohl mit dem Ausbau der Mosel weitreichende Veränderungen der landschaftlichen Eigenart stattgefunden haben). Die Vielfalt der Region, die Naturnähe und die Eigenart der Umgebung sind als wertvoll anzusehen. Viele charakteristische und kulturhistorische Strukturen liegen eng beisammen und zeigen einen, für das Moseltal, typisch prägenden Charakter. Demzufolge muss der Planungsbereich und dessen Umgebung mit besonderer Bedeutung für das Landschaftserleben und die landschaftsgebundene Erholung eingestuft werden.

Zur genaueren Bewertung ist die Lage im Raum entscheidend. Das Planareal liegt nördlich der vorhandenen Wohnbebauung, westlich von Mischbauflächen und südlich eines Gewerbegebietes. Es findet somit eine gewisse Abschirmung statt die es ermöglicht, dass das Planareal aus Westen nur im Nahbereich wahrgenommen wird. Aus Norden, Süden und Osten wird die Bebauung stets im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung der Ortslage von Bekond wahrgenommen. Zudem ist keine Planung mit grundsätzlich technisch fremden Elementen geplant (wie z.B. bei Windrädern). Die Anpassung der Gebäudehöhen an die ortsüblichen II bis III Vollgeschosse bzw. Gebäudehöhen bis 10-12m im Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde Bekond wird es ermöglichen, dass sich die Bebauung in das Ortsbild einfügt und nicht wie ein Fremdkörper wirkt. Zur weiteren Einbindung der Planung in das Landschaftsbild und zur Strukturierung der Gebäudelänge sind im Bebauungsplan Gehölzpflanzungen vorzusehen.

Weiterhin werden keine nachteiligen Auswirkungen der landschaftsbezogenen Erholung, verursacht. Der Planbereich ist von drei Seiten von Bebauung umschlossen. Westlich schließt sich in ca. 200m Entfernung die BAB 1 an. Der Planbereich nimmt keine Vernetzungsfunktionen bei Rad- oder Wanderwegen wahr. Auch ist der Planbereich zu klein um für sich genommen landschaftlich ansprechend zu sein.

### **6.3 Fachplanungen und andere Vorgaben**

Die **Verbandsgemeindewerke Schweich (Abwasserwerk)** betreiben in unmittelbarer Nähe zum geplanten Mischgebiet eine Regenwasserbehandlungsanlage (Regenüberlaufbecken, RÜB) mit Abwasserpumpstation. Mit dieser Anlage wird das gesamte anfallende Abwasser der Ortsgemeinde – im Regenwetterfall mechanisch vorgereinigt - zur Reinigung der Gruppenkläranlage Riol zugeleitet. Die hierzu notwendigen Bauwerke (Pumpensumpf und RÜB) sind nicht abgedeckt. Die Anlagen emittieren systembedingt unvermeidbare Gerüche. Die hierbei zu erwartenden Geruchs-Wahrnehmungshäufigkeiten wurden von der Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH (BU B) durch Ausbreitungsrechnung ermittelt. Geruchsüberschreitungen sind demnach nur auf einer sehr kleinen Fläche, in unmittelbarer Nähe zur Pumpstation, bestehen. Die Beeinträchtigungen können durch Begrünung und bauliche Maßnahmen am Pumpwerk (Abdeckung, Luftfilter) ausreichend gemindert werden. Über die im Gutachten genannten Maßnahmen hinaus wurden keine Erweiterungsabsichten der Verbandsgemeindewerke Schweich (Abwasserwerk) im Hinblick auf die Regenwasserbehandlungsanlage benannt.

Weitere Schutzgebietsausweisungen und Fachplanungen, die den Geltungsbereich der Planung betreffen, sind nicht bekannt. Über die mit dieser Planung verbundenen Konzeptionen sind keine Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Plangebiet berühren, bekannt.

## **7 Immissionsschutzrechtliche Rahmenbedingungen**

---

Zur Einschätzung der Schallimmissionen im Plangebiet wurde durch die Gesellschaft für Immissionsschutz FIRU – Gfl mbH, Kaiserslautern ein eine schalltechnische Bewertung durchgeführt. Hierbei wurde der Verkehrslärm der BAB 1 sowie der Gewerbelärm des Industriepark Region Trier (IRT) und des angrenzenden Gewerbegebiets beurteilt.

### **7.1 Ergebnisse Verkehrslärberechnung**

#### Ohne geplanten Lärmschutzwall

**Im Tagzeitraum** (06.00-22.00 Uhr) werden bei freier Schallausbreitung Verkehrslärmeinwirkungen zwischen 60 dB(A) und 62 dB(A) an der der BAB 1 nächstgelegenen nordwestlichen Plangebietsgrenze berechnet. Der Orientierungswert Tag der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) wird an der nordwestlichen Plangebietsgrenze geringfügig um bis zu 2 dB(A) überschritten. Im restlichen Plangebiet wird der Orientierungswert eingehalten.

**Im Nachtzeitraum** (22.00-06.00 Uhr) werden bei freier Schallausbreitung Verkehrslärmeinwirkungen zwischen 53 dB(A) und 56 dB(A) an der der Autobahn nächstgelegenen Plangebietsgrenze prognostiziert. Der Orientierungswert Nacht der DIN 18005 für Mischgebiete von 50 dB(A) wird nahezu im gesamten Plangebiet überschritten.

#### Mit geplantem Lärmschutzwall

Ohne Bebauung innerhalb des Plangebiets werden **im Tagzeitraum** (06.00-22.00 Uhr) unter Berücksichtigung des geplanten Lärmschutzwalls Verkehrslärmeinwirkungen zwischen 54 dB(A) und 57 dB(A) prognostiziert. Der Orientierungswert Tag der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) wird im gesamten Plangebiet eingehalten.

**Im Nachtzeitraum** (22.00-06.00 Uhr) werden ohne Bebauung innerhalb des Plangebiets unter Berücksichtigung des geplanten Lärmschutzwalls Verkehrslärmeinwirkungen zwischen 48 dB(A) und 51 dB(A) berechnet. Der Orientierungswert Nacht der DIN 18005 für Mischgebiete von 50 dB(A) wird geringfügig um bis zu 1 dB(A) an der nordwestlichen Plangebietsgrenze überschritten. Im nahezu gesamten Plangebiet wird der Orientierungswert eingehalten.

Ohne Lärmschutzeinrichtung kommt es vor allem im Nachtzeitraum zu Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005. Aus diesem Grund sind zur Sicherstellung wohnverträglicher Innenpegel insbesondere im Nachtzeitraum passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

### **7.2 Beurteilung zulässiger Gewerbelärmeinwirkungen durch den Industriepark Region Trier (IRT)**

Die Kontingentierungsfestsetzung lässt an den nächstgelegenen Immissionsorten in den geplanten Mischgebieten im Nordwesten des Plangebiets Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 58 dB(A) **am Tag** zu. Die nach den Kontingentierungsfestsetzungen aus dem IRT theoretisch zulässigen Gewerbelärmeinwirkungen unterschreiten den Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete am Tag von 60 dB(A) im gesamten Plangebiet.

**In der Nacht** lassen die Kontingentierungsfestsetzungen Gewerbelärmeinwirkungen von bis zu 47 dB(A) an den nächstgelegenen Immissionsorten in den geplanten Mischgebieten an der nordwestlichen Plangebietsgrenze zu. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von 45 dB(A) wird um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Aufgrund dieser theoretisch möglichen Überschreitungen wird für die nordwestlichste Baureihe gemäß Bebauungsplanentwurf der Ortsgemeinde eine Grundrissorientierung für das bebauungsplanverfahren empfohlen, die an den der Autobahn und dem IRT zugewandten

Fassaden keine öffenbaren Fenster von im Nachtzeitraum schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) zulässt.

### **7.3 B-Plan Bekond, Teilgebiet „Gewerbegebiet“ – 3. Änderung**

Durch die vorgeschlagene Geräuschkontingentierung wird sichergestellt, dass im geplanten Mischgebiet keine relevanten Gewerbelärmeinwirkungen durch die zulässigen Betriebe in dem Gewerbegebiet verursacht werden.

Der Bebauungsplan setzt für die Gewerbegebietsteilflächen Emissionskontingente von 62 dB(A) am Tag und 45 bis 50 dB(A) in der Nacht fest.

Gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ sind für die Überprüfung von Mindestabständen zu Industrie- oder Gewerbegebieten ohne Emissionsbegrenzung für diese Gebiete flächenbezogene Schallleistungspegel von 65 dB(A) für Industriegebiete und 60 dB(A) für Gewerbegebiete anzusetzen.

Die Emissionskontingente für den Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) von 62 dB(A) liegen um 2 dB(A) über dem Anhaltswert von 60 dB(A)/m<sup>2</sup>, der in der DIN 18005-1 für die Prüfung der Mindestabstände zu uneingeschränkten Gewerbegebieten anzusetzen ist. Durch die Festsetzung des Emissionskontingents von 62 dB(A) wird die gewerbliche Nutzung der Gewerbegebietsteilflächen am Tag gegenüber Gewerbegebieten ohne Emissionsbegrenzung nicht eingeschränkt.

## **8 Zusammenfassung der Planungskonzeption**

---

Damit für den Ortseingangsbereich eine städtebaulich ansprechende und gleichmäßige künftige Bebauung ermöglicht wird, wird westlich der Straße Spitzwiese entsprechend der östlich im FNP bereits enthaltenen Bauflächen ein Mischgebiet ausgewiesen.

Die im nördlichen Planbereich vorgesehene öffentliche Grünfläche dient als Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung.

Die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen an der BAB 1 (Lärmschutzwall gemäß der Bebauungspläne „Lärmschutzbauwerk Süd“ und „Lärmschutzbauwerk Nord“) werden aus den rechtswirksamen Bebauungsplänen abgeleitet als Darstellung in den FNP übernommen.

Teil B der 16. Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (nachrichtliche Übernahme des Ergebnisses des Raumordnungsverfahrens zum Projekt „Pumpspeicherkraftwerk Rio“) bleibt von der Änderung der Planungskonzeption unberührt.

### **8.1 Erschließung des Plangebietes**

Die äußere Erschließung des Planbereiches an das überörtliche Straßennetz ist vorhanden. Sie erfolgt über die Straße *Spitzwiese* an die Landesstraße 48. Über die L 48 ist eine Anbindung an BAB 1 möglich. Die innere Erschließung des Plangebietes ist erstmalig herzustellen.

### **8.2 Ver- und Entsorgung**

#### **8.2.1 Medienseitige Erschließung**

Die medienseitige Erschließung wird aus den vorhandenen Netzen sichergestellt. Diese können in das Gebiet verlängert werden.

### 8.2.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Oberflächenwasser wird zu dem Regenrückhaltebecken im Nordwesten geführt. Das anfallende belastete Schmutzwasser wird über eine noch herzustellende Schmutzwasserleitung der Abwasserpumpstation zugeführt.

### 8.2.3 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Gebiet kann über eine entsprechende Ringleitung im Verkehrsbereich verlegt werden.

## **9 Umweltbelange / Umweltbericht**

---

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- d) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- e) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

werden im Umweltbericht bewertet. Dieser bildet den Teil 2 der Begründung. In ihm wird die Umweltverträglichkeit der Planung auf den Menschen, die Natur, die Landschaft und Kultur- bzw. sonstige Sachgüter überprüft. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

## **10 Wechselwirkungen mit vorhandenen Nutzungen**

---

Das Plangebiet ist ein Lückenschluss zwischen der Ortslage von Bekond und dem nördlich gelegenen Gewerbegebiet. Die Wohn- und Mischnutzung wird fortgeführt, so dass in Bezug auf die Gebiets- und Nutzungsart keine negativen Wechselwirkungen zu erwarten sind, sondern sich die Planung in die bereits bestehende Nutzungsart einpasst. An die bereits in der angrenzenden Ortslage vorhandenen Versorgungsleitungen kann der Planbereich konfliktfrei angebunden werden.

Bezüglich des Orts- und Landschaftsbilds bleibt es dem Bebauungsplan der Ortsgemeinde vorbehalten, geeignete Festsetzungen, insbesondere auch in Bezug auf die Proportion und die äußere Gestalt der entstehenden Gebäude zu treffen, die gewährleisten, dass die neuen Baukörper das vorhandene Siedlungsbild ergänzen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet eintreten wird.

Den Anforderungen des ruhenden Verkehrs kann innerhalb des Planbereiches entsprochen werden.

Maßgebliche nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Umgebungsstruktur werden, über die mit dem Bauen allgemein zu verbindenden Auswirkungen hinaus, soweit voraussehbar nicht eintreten.

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Fassung der Begründung mit dem Feststellungsbeschluss der Verbandsgemeinde übereinstimmt.

Schweich, den 01.03.22



Christiane Horsch  
- Bürgermeisterin der  
Verbandsgemeinde -

