

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Baugesetzbuch zum

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Bekond, Teilgebiet „In der Göbelwies“

1 ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Anlass der Planung ist die Absicht in der Ortsgemeinde Bekond auf Teilflächen des Plangebietes gemeinsam mit einem privaten Erschließungsträger gewerbliche Nutzungen, Verwaltungen und Wohnungsbau zu etablieren. Weitere Flächen, östlich der Straße *Spitzwiese*, werden im Sinne einer Angebotsplanung in den Bebauungsplan mit einbezogen. Die Erschließung der rückwärtigen Teilbereiche erfolgt über eine Stichstraße ausgehend von der *Spitzwiese*, bzw. mit einem Fußweg von der Straße *Am Weiher*.

Das Baugebiet soll als Bindeglied und Lückenschluss 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. 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. Umsiedlungsabsichten nach Bekond bestehen auch von weiteren sich ergänzenden Nutzungen. Die unmittelbare Nähe der Institutionen zueinander schafft nutzbare Synergien. Eine Entscheidung ist aber noch nicht getroffen. Die benötigten Flächen im Mischgebiet werden für diese Nutzung dennoch reserviert. 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 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 Alleinstehende 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 erfolgen die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die parallele Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP). Durch die Planung erfolgt eine Arrondierung und Erweiterung des Siedlungsgefüges. Südlich des Plangebietes bestehen bereits Wohnbebauungen in der Straße *Am Weiher* und der *Moselstraße*. Die grundsätzliche Eingliederung in den Ortsgrundriss ist gegeben, auch wenn das Baugebiet eine Siedlungserweiterung zwischen der bestehenden Ortslage und dem nördlich liegenden Gewerbegebiet auf einen noch unbebauten Bereich darstellt.

2 VERFAHRENSABLAUF

Gemäß Beschluss des Gemeinderates Bekond vom 28.06.2018 wurde das Planverfahren eingeleitet.

2.1 Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig an der Planung beteiligt. Mit Schreiben vom 17.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf bis einschließlich 20.08.2018 gebeten.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in einer Einwohnerversammlung am 18.02.2019. Es wurde Gelegenheit zur Abgaben von Stellungnahmen im Zeitraum vom 22.02.2019 bis zum 08.03.2019 gegeben.

Von Bürgern wurden in der Einwohnerversammlung keine zu beachtende Punkte vorgetragen. Des Weiteren wurde eine Anregung schriftlich vorgebracht.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 19 abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

2.2 Erneute frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB)

Nach einer Überarbeitung des Plankonzepts, die im Wesentlichen darin bestand, dass anstelle eines Allgemeinen Wohngebiets ein Mischgebiet festgesetzt wird, fand im Zeitraum vom 23.04.2021 bis zum 17.05.2021 eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.2021 um die Abgabe von Stellungnahmen bis zum 17.05.2021 gebeten.

Seitens der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden insgesamt 7 abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen aus der ersten frühzeitigen Beteiligung und der erneuten frühzeitigen Beteiligung in seiner Sitzung am 10.11.2021 geprüft, die erforderlichen Abwägungen durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Aufgrund der Abwägungsergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde eine Anpassung der Planentwürfe vorgenommen im Hinblick auf:

1. Die Begründung wird im Hinblick auf die folgenden Punkte ergänzt:
 - a. Hinweise zur Nutzung regenerativer Energien.
 - b. Ergänzung des Hinweises auf § 2 Abs. 2 LWG
 - c. Hinweis zur Bereitstellung von Abfällen an der Durchfahrtsstraße
 - d. Hinweis zur gesetzlichen Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht archäologischer Funde
 - e. Hinweis zur Rückstauenebene in der VG Schweich
2. Die Planzeichnung wird im Hinblick auf die folgenden Punkte ergänzt:
 - a. Die Leitungstrasse der Gashochdruckleitung (inkl. Schutzstreifen) wird nachrichtlich dargestellt

Da die frühzeitige Beteiligung mit einem Rechtsplanentwurf und einer Begründung durchgeführt wurde, ergeben sich keine Änderungen an den textlichen Festsetzungen. Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in den textlichen Festsetzungen und dem Rechtsplan beachtet.

2.3 Offenlage (§ 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Planunterlagen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2021 bis 26.01.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.12.2021 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 10.12.2021 unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aus der Öffentlichkeit wurde eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 9 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht.

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 14.02.2022 geprüft, die erforderlichen Abwägungen durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Aufgrund der Abwägungsergebnisse der Offenlage wurde eine Anpassung der Planunterlagen vorgenommen im Hinblick auf:

1. Redaktionelle Ergänzung von beispielhaften Systemschnitten in den Textfestsetzungen zur Veranschaulichung der Höhenfestsetzungen.
2. Die Farbtöne RAL 7035 (Lichtgrau) und RAL 7047 (Telegrau) werden aus der Liste der zulässigen Dachfärbungen gestrichen.
3. Das Kataster wird in der Planzeichnung aktualisiert und die Begründung entsprechend der neuen Gegebenheiten angepasst.

2.4 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde durch den Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 14.02.2022 als Satzung beschlossen.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist es bei der Aufstellung von Plänen erforderlich für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Durch die Umweltprüfung wird erarbeitet und beschrieben, wie sich ein Projekt auf Menschen (einschließlich der menschlichen Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft & Erholung, biologische Vielfalt sowie Kultur- & Sachgüter und den Wechselwirkungen untereinander auswirken kann.

Überörtliche Umweltbelange wie Biotopverbundflächen, Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop und sonstige Pläne im Sinne des Umweltschutzes werden vom Vorhaben nicht nachhaltig beeinträchtigt. Auch liegt das Planareal nicht in einem Überschwemmungsgebiet gemäß §§ 88 ff LWG.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Ausweisung eines Mischgebietes in der Ortsgemeinde Bekond. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch und menschliche Gesundheit beschrieben und bewertet. Durch das Vorhaben werden überwiegend intensiv genutzte Grünlandflächen (Fettweiden) in Anspruch genommen und überbaut. Außerdem werden einzelne Obstbäume, Gehölze und Strauchhecken gerodet. Zum

Ausgleich werden neue Laub- und Obstbäume sowie Baum- und Strauchhecken innerhalb und am Rand der zukünftigen Baugrundstücke gepflanzt.

Das Plangebiet liegt vollständig im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz (07-LSG-71-2). Die Schutzzwecke gem. LVO vom 17. Mai 1979 werden nicht beeinträchtigt; abgesehen davon handelt es sich bei den überplanten Flächen um einen bereits vorbelasteten und technisch überprägten Landschaftsteil. Sonstige Schutzgebiete berührt das Plangebiet nicht.

Bei konsequenter Beachtung und Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben im Rahmen der Realisierung des Vorhabens **keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen** der Umweltschutzgüter. Die durch den Bebauungsplan bewirkten Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt können durch geeignete Maßnahmen (s. Textfestsetzungen) vermieden bzw. vermindert werden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen können innerhalb des Plangebietes durch gezielte Ausgleichsmaßnahmen teilweise kompensiert werden. Die danach noch verbleibenden Ausgleichserfordernisse werden durch geeignete Extensivierungsmaßnahmen an anderer Stelle innerhalb der Gemarkung Bekond, und zwar ca. 500 – 900 m südlich der Ortslage in den Flurbereichen „Ober Meiers Nussbäumen“, „Ober der Baulswies“ und „Beim Beeselsborn“ sowie rund 500 m südwestlich der Ortslage im Flurbereich „Im Widdenhofen“ erbracht.

4 PLANUNGALTERNATIVEN

Für die 16. Teilfortschreibung des FNP der Verbandsgemeinde Schweich für Bekond wurde eine vergleichende städtebauliche Analyse der Standortbereiche "In der Göbelwies" und dem Alternativstandort "Auf der Bruchwiese" angefertigt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort „In der Göbelwies“ Vorteile gegenüber dem Alternativstandort besitzt.

Beide Bauflächen liegen innerhalb von im Entwurf zur Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplans vorgesehenen Vorbehaltsgebieten, einmal Grundwasserschutz und Landwirtschaft. Die Baufläche „Auf der Bruchwies“ liegt innerhalb eines im Entwurf zur Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplans vorgesehenen Grünzugs „Regionalpark“. Es werden jedoch keine geeigneten Flächen überplant. Gemäß derzeit gültigem Regionalplan handelt es sich bei beiden Bauflächen um gut bis sehr gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen. Da hierunter jedoch alle in Bekond vom Relief für eine Bebauung geeigneten Flächen erfasst sind, ergeben sich keine Alternativen für eine Flächeninanspruchnahme.

Beide Areale liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Bei der Baufläche „In der Göbelwies“ wird eine Lücke zwischen Gewerbegebiet und Ortslage geschlossen. Bei der Baufläche „Auf der Bruchwies“ wird zwar die Ortslage Richtung Bundesautobahn A 1 arrondiert, hierbei handelt es sich jedoch um ein deutlicheres Vorstoßen in den freien Landschaftsraum als dies bei der Planung „In der Göbelwies“ der Fall wäre. Das Vorhaben „In der Göbelwies“ steht daher deutlich geringer im Konflikt mit den Zielsetzungen für das LSG.

Die geplante Baufläche „In der Göbelwies“ wird derzeit im südöstlichen Bereich von einem Hauptsammler (Kanal) durchschnitten, der im Rahmen der derzeitigen Planung verlegt wird. Die geplante Baufläche „Auf der Bruchwies“ befindet sich teilweise im 2x20m breiten Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Bekond - Detzem. 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 Bruchwies“ eine Altablagerungsstelle „Bekond, Raiffeisenstraße“ kartiert (abgelagerte Abfälle: Bauschutt und Erdaushub, geschätztes Volumen (bei der Erfassung): ca. 3.400 m³). Die Altablagerung wurde als nicht altlastenverdächtig eingestuft.

Die Lärmemissionen der Bundesautobahn A 1 und des Industriepark Region Trier (IRT) auf beide Gebiete sind in etwa gleich und können in Bezug auf Verkehrslärm nur durch die Errich-

tung eines Lärmschutzwalls entlang der östlichen Seite der Bundesautobahn in ihren Auswirkungen verringert werden. Baurecht für einen solchen Lärmschutzwall entlang der Bundesautobahn besteht. Die Realisierung wird in Abschnitten erfolgen.

Für das nördlich des Plangebiets „In der Göbelwies“ liegende Gewerbegebiet sind Geräuschkontingente festgesetzt, sodass die Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete nicht überschreiten.

Bei der Baufläche „Auf der Bruchwies“ 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 westlich der *Spitzwiese* vollständig gegeben. Die Flächen wurden von privat erworben. Die Finanzierung und Risikotragung erfolgt durch den Erschließungsträger. Die Flächen östlich der *Spitzwiese* befinden sich teilweise in Privateigentum sowie teilweise im Eigentum der Ortsgemeinde. Die Planung kann ohne bodenordnende Maßnahmen unmittelbar und zeitnah umgesetzt werden. Die Bereitstellung der Flächen für Ansiedlungsbegehren kann sichergestellt werden. Für die Baufläche „Auf der Bruchwiese“ bestehen keinerlei Vorkläarungen zur Flächenmobilisierung. Der Grundstücksankauf müsste durch die Ortsgemeinde noch finanziert werden. Das Kostenrisiko der Vorfinanzierung liegt bei der Ortsgemeinde.

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 besonderes Plus stellt die gesicherte Mobilisierung der Baugrundstücke im des Baugebiets „In der Göbelwies“ dar. Die Flächenverfügbarkeit im Baugebiet „In der Bruchwiese“ ist hingegen ungeklärt.

Bekond, den 20.06.2022



Andreas Müller
- Ortsbürgermeister -