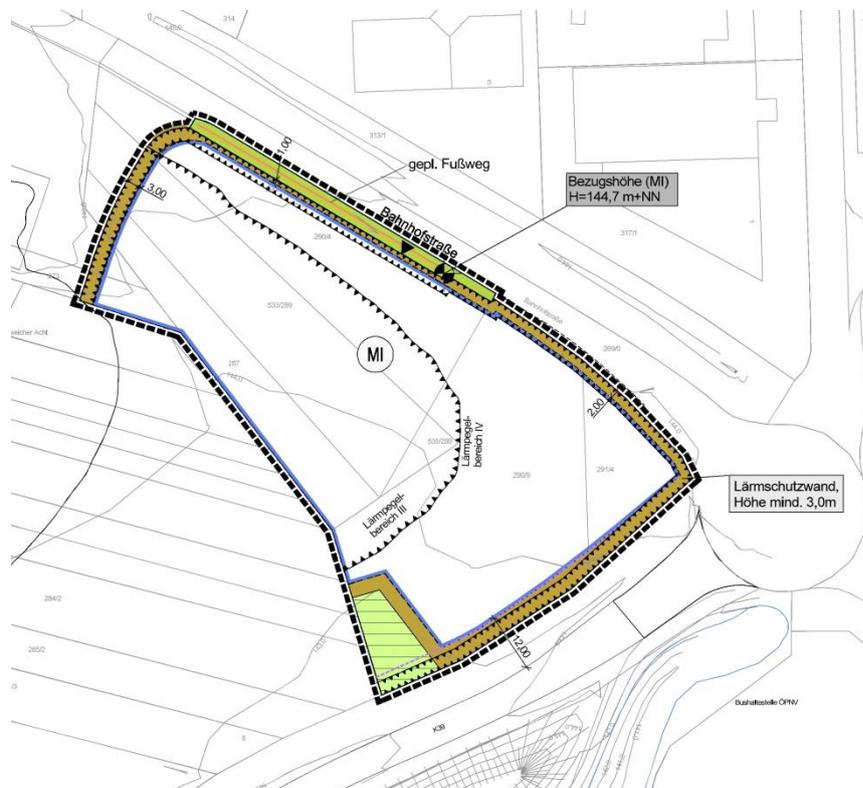


# Bebauungsplan "Lebenshilfe" 1. Änderung in der Stadt Schweich Kreis Trier-Saarburg

## Begründung



Februar 2014



---

Begründung

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung zum Bebauungsplan mit der Fassung, die in den Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Stadt Schweich war, übereinstimmt.

Schweich,

den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Otmar Rößler  
- Stadtbürgermeister -

**Bearbeiter:**

igr AG  
Luitpoldstraße 60a  
67806 Rockenhausen  
Telefon: +49 6361 919-0  
Telefax: +49 6361 919-100

Rockenhausen,

im Februar 2014

\_\_\_\_\_  
(Stempel)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

**Beschlüsse:**

Satzungsbeschluss: 20.02.2014



## Begründung

**GLIEDERUNG**

<b>1.</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsziele, Planungsgrundsätze</b>	<b>8</b>
3.1	Planungsanlass	8
3.2	Städtebauliches Konzept	8
3.3	Herleitung und Begründung der einzelnen Festsetzungen	9
3.3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.3.2	Maß der baulichen Nutzung	10
3.3.3	Bauweise	10
3.3.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	11
3.3.5	Stellung der baulichen Anlagen	11
3.3.6	Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen	12
3.3.7	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	12
3.3.8	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechtes	12
3.3.9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	13
3.3.10	Landespflegerische Festsetzungen	13
<b>4.</b>	<b>Erschließung</b>	<b>14</b>
<b>5.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>15</b>
5.1	Umweltbelange	15
5.2	Lärm	15
5.3	Auswirkungen auf die Landwirtschaft	15
5.4	Radonbelastung	16
5.5	Auswirkungen auf die Sozialstruktur	16
<b>6.</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>17</b>



## Begründung

## 1. Ausgangslage

Die Lebenshilfe e.V. Trier möchte in Schweich im Bereich der Bahnhofstraße ein Wohnheim bzw. Werkstätten für Behinderte errichten. Das möchte die Stadt Schweich unterstützen und hat deshalb einen Bebauungsplan aufgestellt, der 2010 als Satzung beschlossen wurde und Rechtskraft erlangt hat. Zwischenzeitlich wurde die Planungsabsicht der Lebenshilfe und der Stadt geändert und es sollen ein Wohnheim für Behinderte sowie ein integrativer Kindergarten entstehen. Dieses Vorhaben kann innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht realisiert werden, da sich Art und Maß der baulichen Nutzung geändert haben. Deshalb soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden, um diese Vorhaben bauplanungsrechtlich zu sichern und zu ermöglichen.

### Lage der Fläche

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Neubaugebietes "Ermesgraben" im nordwestlichen Teil des Stadtgebietes von Schweich. Östlich bzw. nördlich des Plangebietes verläuft die Bahnhofstraße bzw. die K 39, eine Ortsrandstraße, die den wesentlichen Verkehr der Stadt Schweich um das Gemeindegebiet herumführt und den Zubringer zu den überregional bedeutsamen Verkehrswegen herstellt. Westlich und südlich möchte die Stadt Schweich ein neues Schulzentrum realisieren und hat deshalb den Bebauungsplan "Gemeinbedarfsgebiet" aufgestellt.

Über die K 39 ist das Plangebiet optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und wird darüber erschlossen. Zudem besteht auch eine gute Anbindung an das ÖPNV-Netz und eine fußläufige Anbindung zum Bahnhof Schweich, der sich etwa in 10 Minuten Entfernung vom Plangebiet in nördlicher Richtung befindet.

Die Fläche ist derzeit noch unbebaut und landwirtschaftlich genutzt.

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des Plangebietes:

### Gemarkung Issel, Flur 3:

269/5 (Bahnhofstraße, teilweise), 290/3 (teilweise), 290/4 (teilweise), 533/289 (teilweise), 287 (teilweise), 273 (teilweise), 270/1 (teilweise), 535/289, 290/9, 291/4.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem Lageplan zu entnehmen.



Begründung

## 2. Grundlagen

### Regionaler Raumordnungsplan Trier

In der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Trier von 1995 sind für die Stadt Schweich die besonderen Ziele

- Entwicklung Gewerbe
- Entwicklung Wohnen
- Entwicklung Erholung

festgelegt.

Am Schulstandort Schweich gibt es derzeit folgende Schulen:

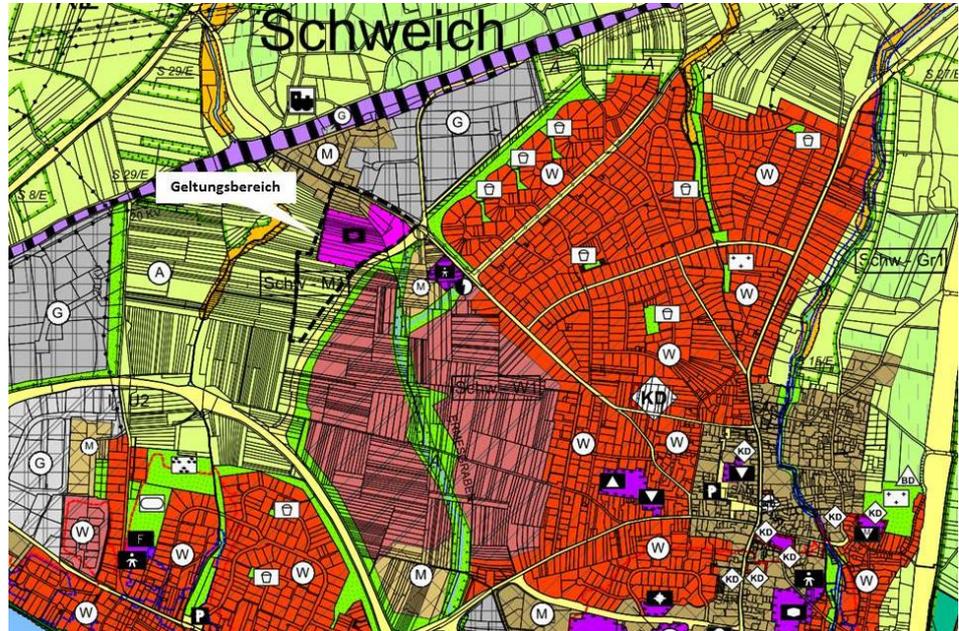
- Stefan-Andres-Gymnasium
- Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium
- Stefan-Andres-Realschule Plus
- Grundschule "Am Bodenländchen"
- Levanaschule Schweich (Schule mit dem Förderschwerpunkt Ganzheitliche Entwicklung)
- Meulenwaldschule (Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen und Sprache)

Sonstige Ziele aus dem Regionalen Raumordnungsplan Trier sind für das Plangebiet nicht zu entnehmen. Die Stadt Schweich ist im Regionalen Raumordnungsplan als Unterzentrum eingestuft und hat Gewerbe, Wohnen und Erholung zu entwickeln. Dazu gehört auch der Ausbau der schulischen Versorgung. Somit entspricht der Bebauungsplan den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes.

### Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im derzeitigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich als Gemeinbedarfsgebiet dargestellt. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

## Begründung

Demografische Entwicklung

In der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes wurde, bezogen auf das Basisjahr 2006, bis 2020, in der Verbandsgemeinde Schweich eine positive Bevölkerungszunahme ermittelt. Derzeit hat die Verbandsgemeinde Schweich über 26 000 Einwohner, was bedeutet, dass sie als Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung ein entsprechendes schulisches Angebot vorhalten muss und will. Ein integrativer Kindergarten befriedigt den dringenden Bedarf der Stadt Schweich nach weiteren Kindergartenplätzen. Zusätzlich soll das Angebot erweitert werden, um behinderte Kinder zusammen mit gesunden Kindern in dieser Einrichtung zu betreuen und somit die Inklusion zu fördern.

Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Im Bereich des Plangebietes sind im LEP IV keine besonderen Ziele festgesetzt, die dem geplanten Vorhaben widersprechen. Da auch der Flächennutzungsplan beim LEP IV berücksichtigt wurde, entspricht die Planung den Zielen des LEP IV. Durch das geplante Vorhaben wird die Daseinsvorsorge im schulischen Bereich der Stadt Schweich gesichert, was somit auch den Zielen des LEP IV entspricht.



Begründung

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete (Natura 2000)

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich keine FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete und sind auch nicht in einer Nähe vorhanden, die durch das Plangebiet beeinträchtigt werden könnten.

Landschaftsschutzgebiet Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

Das Plangebiet sowie die gesamte Stadt Schweich befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Moselgebiet von Schweich bis Koblenz. Der Schutzzweck ist

1. die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Moseltales und seiner Seitentäler, mit denen das Landschaftsbild prägenden, noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen
2. die Behinderung und Beeinträchtigung des Landschaftshaushaltes und zwar von Bodenerosionen in den Hanglagen, ist zu vermeiden

Dabei sind gemäß § 1 Abs. 2 Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Somit ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch das Plangebiet nicht zu befürchten.



### **3. Planungsziele, Planungsgrundsätze**

#### **3.1 Planungsanlass**

Der Bebauungsplan verfolgt die in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgaben, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Neubau eines integrativen Kindergartens
- Neubau eines Wohnheimes für Behinderte
- Städtebauliche Neuordnung des gesamten Bereiches zwischen der K 39 und der Bahnhofstraße.

#### **3.2 Städtebauliches Konzept**

Im Plangebiet, das als Mischgebiet festgesetzt wird, soll ein maximal 2-geschossiges Wohnheim für Behinderte parallel zur Bahnhofstraße errichtet werden. Im südöstlichen Bereich soll noch das 1-geschossige Kindergartengebäude realisiert werden, dem Freiflächen nach Süden zugeordnet sind. In den Freiflächen zur Bahnhofstraße ist die Zufahrt sowie Parkplätze und Wendemöglichkeiten vorgesehen.



### **3.3 Herleitung und Begründung der einzelnen Festsetzungen**

#### **3.3.1 Art der baulichen Nutzung**

##### Zu I.1.1.1:

Das Plangebiet wird in Anlehnung an die Flächennutzungsplandarstellungen als Mischgebiet festgesetzt. Im Mischgebiet richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (wie Pflegewohnheim, Kindergarten).

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind gemäß § 1 Abs. 5 nicht zulässig, da sie nicht zum Charakter dieses Quartiers Stadt Schweich gehören und in dem geplanten Gebiet der Gemeinbedarf (KiGa) den Vorrang hat.

Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO, wie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes, werden deshalb nicht zugelassen. Es wird auf weitere Regelungen des Landesglücksspielgesetzes hingewiesen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die allgemein zulässig sind, werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen, da sie ebenfalls nicht der Eigenart des geplanten Mischgebietes mit Pflegeheim entsprechen. Ein entsprechender Bedarf nach solchen Einrichtungen besteht in der Gemeinde Schweich nicht bzw. sind bereits genügend Anlagen in der Stadt Schweich vorhanden. Somit ist die Versorgung der Bevölkerung gesichert.



Begründung

Die Stadt möchte ein Mischgebiet festsetzen, um zum einen den Bedarf nach gewerblichen Nutzungen (Werkstätten der Lebenshilfe) mit der bestehenden gewerblichen Nutzung im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet weiter nördlich zulassen. Zum anderen sollen der integrative Kindergarten und das Wohnheim für Behinderte im Mischgebiet zulässig sein, sodass sich städtebaulich hier ein Mischgebiet entwickeln kann.

### **3.3.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### Zu I.1.2:

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Mischgebiet (Mi) bauplanungsrechtlich durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im Mi wird eine GRZ von 0,6, eine GFZ von 1,2 und zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Damit möchte die Gemeinde die geplante Bebauung an die Bebauung im Umfeld anpassen. Das Mischgebiet soll hierbei nicht wesentlich höher werden als die angrenzende Bebauung in der Bahnhofstraße. Die GRZ von 0,6 und 1,2 reicht beim Mi, um die geplante Bebauung zu ermöglichen. Die Überschreitung der GRZ um 50 % für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ist zugelassen, um die Plangebietsfläche sinnvoll ausnutzen zu können und die notwendigen Stellplätze und Zufahrten planungsrechtlich zu sichern.

### **3.3.3 Bauweise**

#### Zu I.2:

Im Mischgebiet Mi wird die abweichende Bauweise festgesetzt, somit dürfen Gebäude die Baulänge von 50 m überschreiten, um den beengten Raum sinnvoll nutzen zu können.

Eine städtebauliche Anpassung an umgebende Bebauung ist in diesem Bereich nicht notwendig, da die bestehenden Gebäude im benachbarten Gewerbegebiet keinen eigenständigen städtebaulichen Charakter aufweisen, der zu beachten wäre. Somit kann eine eigenständige Architektur sich von der umgebenden Bebauung abheben, um eine städtebauliche Betonung dieses Eckbereiches zu erreichen.



### **3.3.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

#### Zu I.3:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen wurden so festgelegt, dass eine sinnvolle Bebauung des Grundstückes möglich ist. Gleichzeitig wird eine optimale Ausnutzung der Gebäude auf den relativ kleinen Grundstücken ermöglicht. Es lässt den erforderlichen Spielraum für die Bebauung zu, die für die geplanten Nutzungen notwendig sind. Dabei werden die entsprechenden Bauverbotszonen zur K 39 in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität eingehalten. Die Nebenanlagen sind jedoch auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, sodass auch alle erforderlichen Nebenanlagen, Zufahrten und aktive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend bauplanungsrechtlich gesichert sind. Die einzige Hauptzufahrt zum Wohnheim und Kindergarten in die Bahnhofstraße ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

In Abstimmung mit dem LBM Trier ist eine Unterschreitung der Bauverbotszone im Bebauungsplan aufgrund der speziellen Lage am Kreisverkehrsplatz entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan zugelassen.

### **3.3.5 Stellung der baulichen Anlagen**

#### Zu I.4:

Die Stellung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Damit soll eine möglichst hohe Flexibilität für die zukünftige Entwicklung gewährleistet sein. Da hier ein eigener städtebaulicher Charakter für das Mischgebiet Mi entstehen wird, ist eine Berücksichtigung benachbarter Bebauung und die Stellung der Gebäude auch im Hinblick auf eventuell erforderlichen Schallschutz möglich.

Zum anderen wird durch die Freistellung der Ausrichtung auch eine sinnvolle Ausrichtung nach Süden ermöglicht, um somit die Nutzung der Sonnenenergie zu gewährleisten.



### **3.3.6 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen**

#### Zu I.5:

Alle oberirdischen und unterirdischen Nebenanlagen sowie Garagen, Carports, Stellplätze und Zufahrten, Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei Garagen müssen die Garagenausfahrten einen Mindestabstand zur Straße von 5,0 m einhalten. Damit soll eine optimale Ausnutzung der Grundstücke erreicht werden, um eine sinnvolle Bebauung auch der Nebenanlagen zu ermöglichen. Der Nachbarschutz wird aufgrund der sonstigen gesetzlichen Grundlagen (z. B. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz) weitestgehend geregelt und somit gewährleistet.

### **3.3.7 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

#### Zu I.6:

Es wird keine Verkehrsfläche festgesetzt, da das Plangebiet über die bestehende Bahnhofstraße verkehrlich erschlossen ist. Die Hauptzufahrt zur Plangebietsfläche ist im Bebauungsplan festgesetzt.

### **3.3.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechtes**

#### Zu I.7:

Im Mischgebiet sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechtes erforderlich. Damit soll insbesondere Lärmschutz von der angrenzenden K 39 erreicht werden. Zum anderen ist durch aktive Schallschutzmaßnahmen ein Schutz vor Gewerbelärm, aus dem benachbarten Gewerbegebiet sowie der gewerblichen Nutzung des bestehenden Gewerbebetriebes im benachbarten Mischgebiet weiter westlich, gemäß TA Lärm zu erreichen.

Im Lärmgutachten wurde ermittelt, dass ein 3,0 m hoher Lärmschutzwand, der auch als Wand errichtet werden kann, ausreicht, um die Freiflächen, insbesondere die des Kindergartens, ausreichend vor Lärm zu schützen. Zusätzlich ist durch passive Maßnahmen, entsprechend der im Bebauungsplan eingetragenen Lärmschutzbereiche, der Schutz vor Verkehrslärm herzustellen.



## Begründung

Um die Realisierung der Lärmschutzwand von Privat sicherzustellen, wird ein Baugesetz erlassen, sodass vor Bezug der Wohnungen ausreichender Lärmschutz sichergestellt ist. Dieser kann ausnahmsweise auch alternativ an Gebäuden erbracht werden, wenn gleichartiger Lärmschutz erreicht wird.

Das Lärmgutachten ist als Anhang dem Umweltbericht beigefügt.

### **3.3.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

#### Zu II.

Alle bauordnungsrechtliche Festsetzungen dienen dazu, eine ortstypische Gestaltung der zukünftigen Bebauung zu gewährleisten, insbesondere im Hinblick auf das Landschaftsgebiet Mosel von Trier bis Koblenz, das insbesondere gestalterische Elemente bei der Bebauung, die ortstypisch sind für die Moselregion, fordert. Andererseits soll aber eine möglichst große Flexibilität im Hinblick auf die eigenen Architekten des Wohnheimes und des Kindergartens ermöglicht werden. Die Höhenfestsetzungen dienen dazu, die Bebauung an die angrenzende Bebauung anzupassen, um keine wesentlichen höheren Gebäude zu realisieren. Diese Höhen sind ausreichend, um die geplanten Nutzungen realisieren zu können, werden jedoch nicht über den derzeitigen Bestand der angrenzenden Bebauung hinausragen. Hinsichtlich der Dachneigungen wurden auch Flachdächer zugelassen, die auch eine Nutzung der Sonnenenergie ermöglichen.

### **3.3.10 Landespflegerische Festsetzungen**

#### Zu III.:

Die landespflegerischen Festsetzungen dienen dazu, den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und auszugleichen. Dabei sind auf den privaten Flächen Maßnahmen festgesetzt, die jedoch noch ausreichend Spielraum bei der Gestaltung der Freiflächen zulassen. Des Weiteren sind externe Ausgleichsmaßnahmen in den Gemarkungen der Gemeinde Fell und Schleich vorgesehen, die den erforderlichen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan ermöglichen.



Begründung

#### **4. Erschließung**

Wie bereits erläutert, soll die verkehrliche Anbindung über die Straße "Am Bahnhof" (K 39) erfolgen. Über die K 39 ist das überregionale Verkehrsnetz gut zu erreichen. Es ist keine Erschließungsstraße erforderlich, da die verkehrliche Anbindung über die bestehende Bahnhofstraße (K 39) erfolgt. Dort ist auch eine Haltestelle des ÖPNV geplant, sodass eine optimale Anbindung an den ÖPNV gewährleistet ist.

Die Ver- und Entsorgung ist ebenfalls über bestehende Leitungen in der Bahnhofstraße sichergestellt. Das Oberflächenwasser wird im Süden bewirtschaftet und erhält einen Notüberlauf zum östlich verlaufenden Ermesgraben.



## **5. Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Umweltbelange**

Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Weiter östlich verläuft der Märzbach, der sich jedoch in ausreichend großer Entfernung zum Plangebiet befindet, sodass keine Beeinträchtigungen dieses Auenbereiches zu befürchten sind.

Es wurde zwischenzeitlich auch eine artenschutzrechtliche Untersuchung der Fledermäuse durchgeführt, um den Artenschutz zu gewährleisten, der durch das geplante Vorhaben eventuell beeinträchtigt werden könnte.

Die Untersuchungsergebnisse sowie die Bestandsaufnahme sind im Umweltbericht zusammengefasst. Darin sind auch die Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

### **5.2 Lärm**

Durch die zukünftige stark befahrene K 39 (prognostizierte ca. 8 000 Kfz/24 h) und das nördlich angrenzende Gewerbegebiet ist das Plangebiet entsprechenden Lärmimmissionen ausgesetzt. In einem Lärmgutachten des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies GbR wurden die für den Schallschutz erforderlichen Maßnahmen ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei handelt es sich um aktive als auch um passive Maßnahmen. Das Lärmgutachten ist den Unterlagen (Anhang zum Umweltbericht) beigelegt.

### **5.3 Auswirkungen auf die Landwirtschaft**

Durch das geplante Bauvorhaben gehen landwirtschaftliche Flächen mit guten Böden für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Die Gemeinde bietet den betroffenen Landwirten entsprechend Ersatzflächen an, die durch Verlagerung von Ausgleichsflächen aus anderen Maßnahmen frei werden.



Begründung

#### **5.4 Radonbelastung**

Um eine Belastung der Innenluft der geplanten Gebäude durch natürlich vorkommendes Radon in der Bodenluft zu prüfen, wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Es wird empfohlen, die Radonbelastung durch geeignete Maßnahmen detailliert an den Gebäudestandorten zu untersuchen, um geeignete Maßnahmen beim Hochbau festzulegen, damit Radon nicht in die Innenräume der Schulen eindringen kann. Es wird auf die Radoninformationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz verwiesen. Die Radonabschätzung ist als Anhang zum Umweltbericht beigefügt.

#### **5.5 Auswirkungen auf die Sozialstruktur**

Im Bebauungsplan wird nur ein geringer Anteil an Wohnraum zugelassen, der sich nicht wesentlich auf die Sozialstruktur auswirken wird. Durch den integrativen Kindergarten und das Pflegewohnheim sowie die Nähe zum Neubaugebiet "Ermesgraben" kann die Integration von behinderten Menschen in Schweich deutlich verbessert werden.



Begründung

## **6. Zusammenfassung**

Die Stadt Schweich möchte im nordwestlichen Gemeindegebiet, auf einer im bereits rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche, ein neues Gemeinbedarfsgebiet entwickeln, um dort ein Wohnheim für Behinderte sowie einen integrativen Kindergarten errichten zu können. Aufgrund der regionalplanerischen Zielvorgaben hat die Stadt Schweich entsprechende Einrichtungen vorzuhalten.

Die Stadt Schweich hat deshalb für den Planungsbereich einen Bebauungsplan als Satzung beschlossen, der jedoch nur aufgrund geänderter Planungsbedingungen geändert werden muss.

Hinsichtlich der Umweltbelange sind keine größeren Konflikte zu erwarten. Lediglich der Verkehrslärm von der K 39 und den Gewerbelärm machen passive oder aktive Schallschutzmaßnahmen notwendig, die entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Der Träger des Vorhabens, die Lebenshilfe e.V. Trier, hat die erforderliche Fläche bereits erworben.



---

Begründung

**Aufgestellt:**

**igr AG  
Luitpoldstraße 60 a  
67806 Rockenhausen**

Rockenhausen, im Februar 2014

.....  
Dipl.-Ing. H. Jopp