

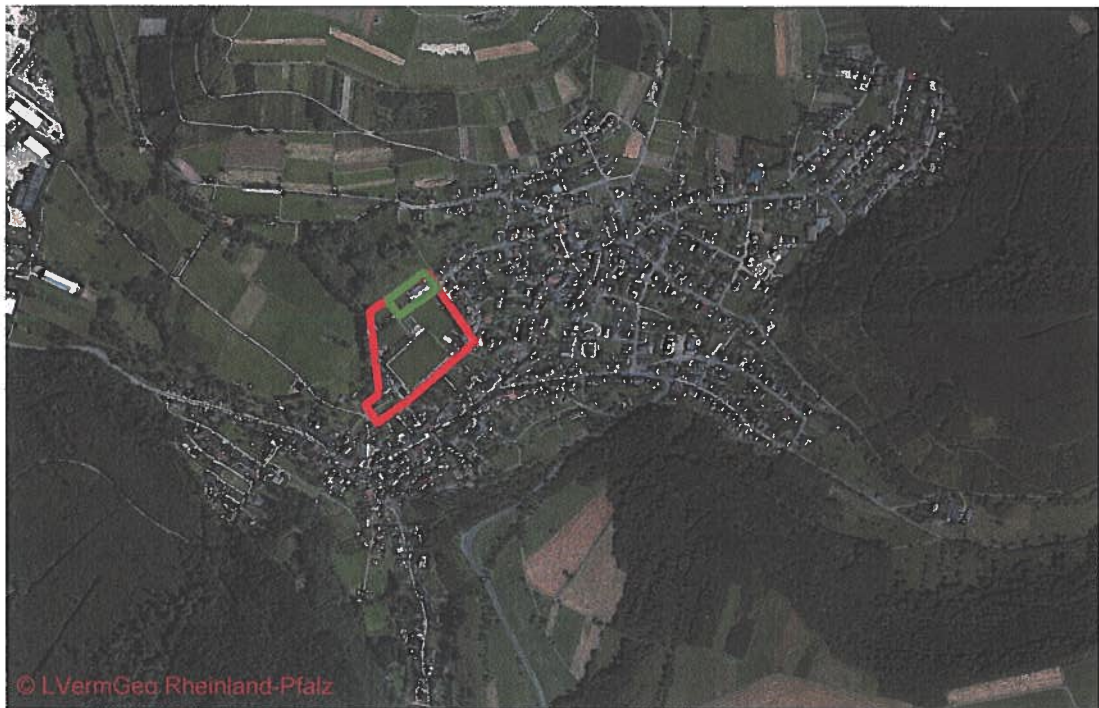
Ortsgemeinde Irsch

Bebauungsplan „Am Sportplatz – 1. Änderung“



Begründung

Ausfertigung



© L VermGeo Rheinland-Pfalz

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO

Hauptitz
im Gewerbepark 5
66687 Wiedern
Telefon +49 6871 90 28 0
Fax +49 6871 90 28 30

Büroniederlassungen
Am Dreiländereck 11
66706 Perl
Telefon +49 6867 560 600
Fax +49 6867 561 033 6

Kochstraße 13
54290 Trier
Telefon +49 651 9760 9810
Fax +49 651 9760 9815

Gesellschafter und
Beratende Ingenieure:

Edgar Mohsmann
Dipl.-Ing. (FH)

Rainer Nolte
Dipl.-Ing. (FH)

Christian Nagel
Dipl.-Ing. (FH)



Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SIGe-Koordination

Im Auftrag der Ortsgemeinde Irsch
Perl im Juni 2018

Ortsgemeinde Irsch

Bebauungsplan „Am Sportplatz – 1. Änderung“

Begründung gem. § 9 BauGB

Inhalt

1. Vorbemerkungen und Aufstellungsbeschluss	3
2. Räumlicher Umfang und Geltungsbereich	4
3. Bestandsbeschreibung	5
4. Planungsziele und Zweck der Aufstellung.....	7
5. Verfahrensart.....	8
6. Planerische und rechtliche Vorgaben	9
6.1. Einfügung der Planung in die Gesamtplanung	9
6.1.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	9
6.1.1.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)	9
6.1.1.2. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)	10
6.1.1.3. Flächennutzungsplanung	11
6.2. Altlasten.....	11
6.3. <i>Wasserschutzgebiet - Grundwasserschutz</i>	12
6.4. <i>Gewässerschutz</i>	13
6.5. Prüfung von Alternativen.....	13
7. Beschreibung der Planung.....	13
8. Planerische Grundsätze	15
8.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	15
8.1.1. Art der baulichen Nutzung.....	15
8.1.2. Maß der baulichen Nutzung	16
8.1.3. Bauweise	16
8.1.4. Überbaubare Grundstücksflächen.....	17
8.1.5. Verkehrsflächen.....	17
8.1.7. Nebenanlagen	17
8.1.8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und	18
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	18
8.2. Entwässerung.....	20
8.3. Kennzeichnung von Flächen, nachrichtliche Übernahmen und	21
Vermerke	21
8.4. Hinweise und Empfehlungen	22
9. Auswirkungen der Planung	25
10. Verwirklichung – Flächenverfügbarkeit	28
11. Verzeichnisse	28
11.1. Abbildungen.....	28
11.2. Tabellen.....	28
Anlagen	29

Begründung gem. § 9 BauGB

1. Vorbemerkungen und Aufstellungsbeschluss

Der rechtsgültige Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in der Ortsgemeinde Irsch hat den planungsrechtlichen Rahmen geschaffen, um im Kontext der bestehenden Ortslage einen attraktiven und qualitätvollen Freizeit- und Sportanlagenbereich zu entwickeln. Durch die Entwicklung eines Bereiches für Generationenwohnen wird zudem für diese zukunftsorientierte Wohnform Entwicklungsraum geschaffen und die städtebauliche Verbindung Ortslage-Freizeitbereich wird durch dieses Bindeglied maßgeblich verbessert.

Der gesamte Planbereich ist gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Dieses ist differenziert nach der Zweckbestimmung in:

- Sondergebiet 1 – Kommunale Infrastruktur (SO1).
- Sondergebiet 2 – Sport- und Spielanlagen (SO2).
- Sondergebiet 3 – Sport- und Mehrzweckhalle (SO3).
- Sondergebiet 4 – Generationenwohnen (SO4).

Im Bereich des **Sondergebiets 1 – Kommunale Infrastruktur (SO1)** plant die Ortsgemeinde Irsch nunmehr den **Anbau eines Vereinsraums an die bestehenden Räumlichkeiten des örtlichen Karnevalsvereins**. Zu dessen planerischer Umsetzung ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplans erforderlich.

Für den geplanten Anbau ist vorgesehen das so genannte Baufenster um ca. 98 m² ist östliche Richtung zu erweitern und als Kompensation das Baufenster im westlichen Bereich um dieses Maß zu verringern. D.h. die Änderung verhält sich in etwa flächenneutral.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Irsch hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 23.03.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderung“ in der Ortsgemeinde Irsch gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf der Planung gebilligt.

Mit der Entwicklung des Bebauungsplans wurde das Ingenieurbüro Paulus & Partner, Im Gewerbepark 5, 66687 Wadern beauftragt.

2. Räumlicher Umfang und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Verbandsgemeinde Saarburg, in der Ortsgemeinde Irsch, Gemarkung Unter Frinscherloch, Flur 42.

Er umfasst Teilflächen von den Flurstücken 89 und 90.

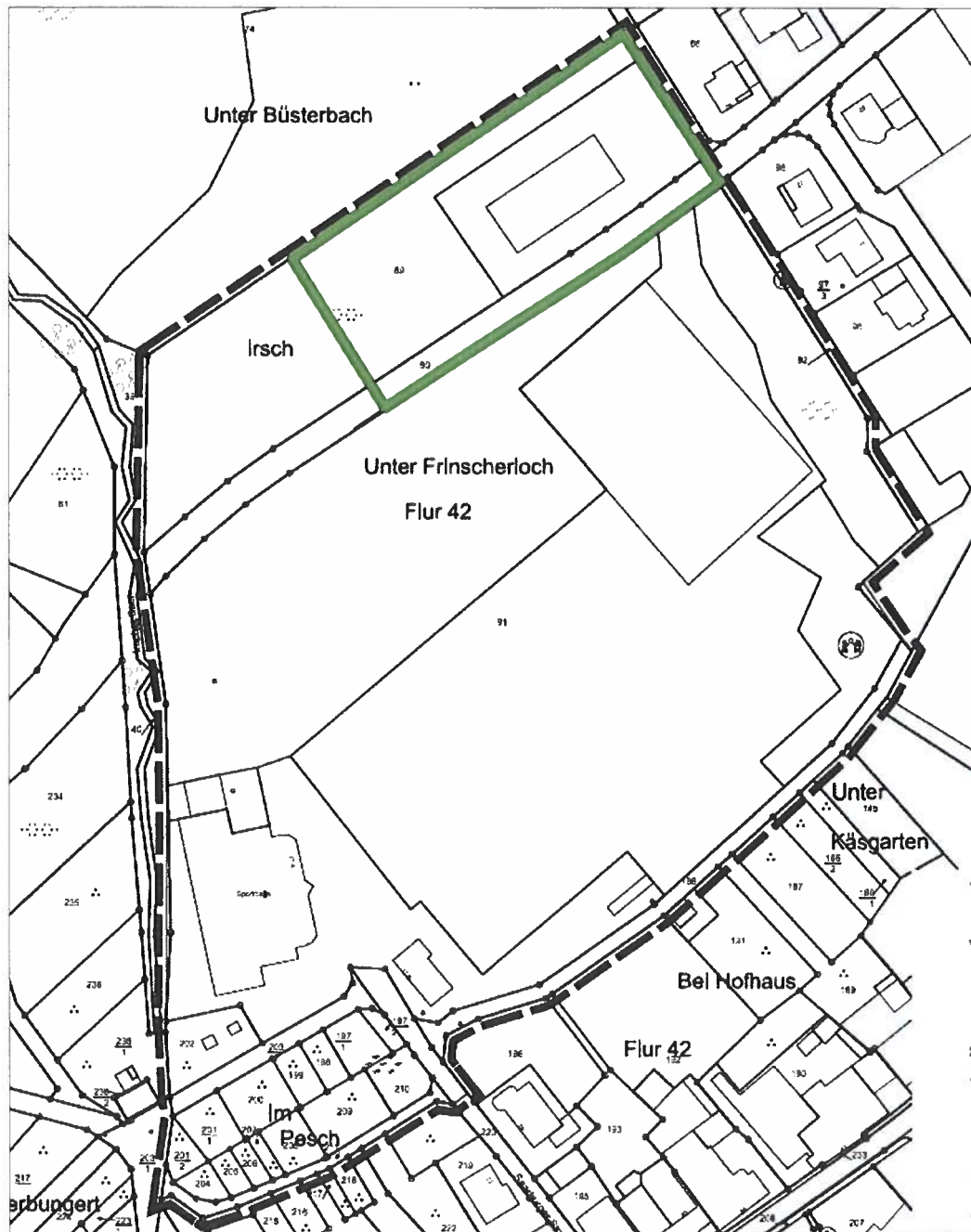


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ mit Darstellung des Änderungsbereichs „Am Sportplatz – 1. Änderung“ (grüne Umrandung), o.M., Grundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

Die genaue Grenze des Geltungsbereichs ist im vorstehenden Planausschnitt dargestellt (Abbildung 1). Der Planungsbereich hat eine Fläche von ca. 5.340 m².

Das Gebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Biotopstrukturen der Kaselbachaue,
- im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung der Ockfener Straße,
- im Süden durch die bestehende Straße (Verlängerung der Ockfener Straße),
- im Westen gleichermaßen durch die Biotopstrukturen der Kaselbachaue.

3. Bestandsbeschreibung

Auszug der Begründung zum Bebauungsplan „Am Sportplatz“ (Gesamtbereich):

Der Bereich „Am Sportplatz“ befindet sich im nordwestlichen Teil der Ortslage Irsch.

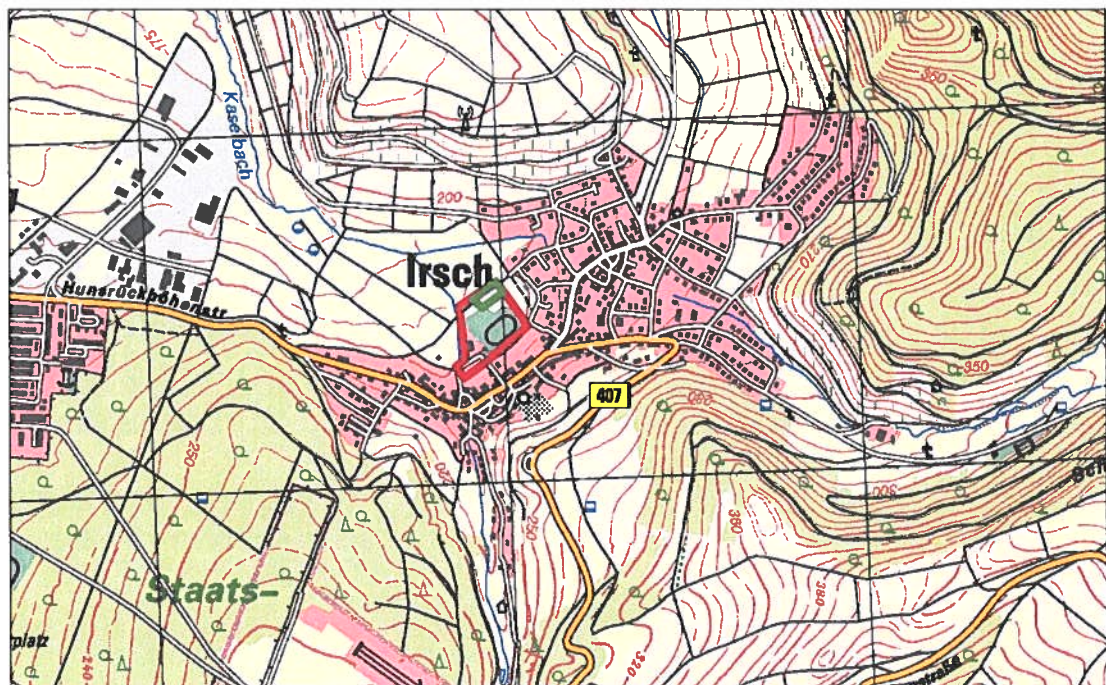


Abbildung 2: Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ (rote Umrandung) und des Bereichs der 1. Änderung (grüne Umrandung), Grundlage TK 25, o.M. ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2016), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>.

Das Gebiet ist über einen Seitenast der Saarburger Straße an die Bundesstraße B 407 und somit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Weiterhin ist der Planbereich im Nordosten über die Ockfener Straße an das örtliche Verkehrsnetz von Irsch angeschlossen.

Zwischen den beiden benannten Straßen besteht bereits eine unbefestigte Fahrtrasse. Diese wird als sogenannte Planstraße A ausgebaut.

Weiterhin besteht von dieser Planstraße A, von der Sport- und Mehrzweckhalle in westliche Richtung abzweigend, eine Verbindung an einen weiteren Ast der Saarburger Straße und somit zur Ortslage von Irsch. Im Rahmen der Planung ist diese Straße betreffend, eine Umverlegung vorgesehen (Planstraße B). Zielsetzung dieser Verlegung ist eine Verbesserung der nutzbaren Grundstücksflächen im Bereich des geplanten Generationenwohnens.

Die Bodenverhältnisse betreffend, ist in weiten Bereichen augenscheinlich von gewachsenem Boden auszugehen.

Im Bereich der bestehenden Sportplätze, im Bereich des Festplatzes und im Bereich des Vereinsgebäudes des Karnevalsvereins liegt es jedoch nahe, dass es sich hier um anthropogene Aufschüttungen handelt.

Unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) sind entsprechend grundsätzlich nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.



Abbildung 3: Luftbild des Planbereichs „Am Sportplatz“ (rote Begrenzung) mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderung“ (grüne Begrenzung) , o.M. (Quelle der Grundlage: © LVermGeo Rheinland-Pfalz).

Städtebaulich ist der Planbereich gekennzeichnet von der zentral liegenden Spiel- und Sportanlage, bestehend aus zwei Rasenplätzen (ein Großspielfeld, ein Kleinspielfeld), einem „DFB-Kleinspielfeld“ sowie Flächen für Basketball und Volleyball sowie einer Laufbahn. Im westlichen Bereich befindet sich die Sport- und Mehrzweckhalle der Ortsgemeinde Irsch, in der neben sportlichen Veranstaltungen regelmäßig auch kulturelle Veranstaltungen stattfinden. An die Halle ist nördlich der kommunale Bauhof der Ortsgemeinde angegliedert.

Nördlich an die Sportanlagen angrenzend befindet sich der Fest- und Kirmesplatz der Gemeinde. Des Weiteren liegt in nördlicher Richtung fortschreitend die Halle der örtlichen Karnevalsgesellschaft sowie der Oldtimerfreunde Irsch.

Die bestehenden Infrastrukturen verfügen über eine sehr gute städtebauliche Einbindung in die Ortslage.

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes ist im Wesentlichen durch Grünstrukturen geprägt. Vegetation und Artenvielfalt sind entsprechend ausgeprägt. Im südwestlichen Planbereich sind weiterhin Gartenflächen, die der Ortslage Irsch zugeordnet werden können, anzusprechen.

Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches verläuft der Irscher Bach, in den das Plangebiet zum überwiegenden Teil natürlicherweise entwässert. Er mündet etwa 200 m nordöstlich in den von Osten kommenden Büsterbach, der in der Folge als Kaselbach geführt wird.

4. Planungsziele und Zweck der Aufstellung

Im Bereich des Sondergebiets 1 – Kommunale Infrastruktur (SO1) plant die Ortsgemeinde Irsch den Anbau eines Vereinsraums an die bestehenden Räumlichkeiten des örtlichen Karnevalsvereins. Zu dessen planerischer Umsetzung ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Am Sportplatz“ für einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

Zur Umsetzung der Planung ist vorgesehen das sogenannte Baufenster um ca. 98 m² in östliche Richtung zu erweitern und als Kompensation das Baufenster im westlichen Bereich um das gleiche Maß zu reduzieren.

Durch die Planung wird entsprechend die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Erweiterungsanbaus an das bestehende Vereinsgebäude des Karnevalsvereins geschaffen.

5. Verfahrensart

Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Die Gesamtfläche des Planbereichs beträgt ca. 5.340 m², entsprechend liegt auch die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unter dem Maß von 20.000 m².

Anhaltspunkte, dass durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, bestehen nicht. Gleichmaßen bestehen keine Ansatzpunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Entsprechend kann die Entwicklung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz – 1. Änderung“ gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Demnach wird u.a. im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c wird nicht angewendet. Bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Entsprechend ist ein Eingriffsausgleich nicht erforderlich.

6. Planerische und rechtliche Vorgaben

Auszug der Begründung zum Bebauungsplan „Am Sportplatz“ (Gesamtbereich):

Bei der Entwicklung des Bebauungsplans hat die Gemeinde Irsch weitestgehend Planungs- und Gestaltungsfreiheit. Das entbindet nicht davon bestehende und überörtliche Planungen, Fachplanungen und sonstige rechtliche Vorgaben zu berücksichtigen und gegebenenfalls in die Abwägung einzustellen.

6.1. Einfügung der Planung in die Gesamtplanung

6.1.1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Maßgeblich für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) sowie der Regionale Raumordnungsplan Trier (RROP).

***Ziele der Landesplanung** sind verbindliche Vorgaben, an welche sich dieser Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG anzupassen hat. Eine Verfeinerung und Ausdifferenzierung der Ziele der Raumordnung ist zwar möglich, ihre Überwindung im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB allerdings nicht.*

***Grundsätze der Landesplanung** sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung eines Raumes als Vorgaben für die Ermessens- und Abwägungsentscheidungen. Grundsätze sind im Sinne einer Abwägungsdirektive zu berücksichtigen und daher einer nachvollziehbar begründeten Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich.*

6.1.1.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Im Landesentwicklungsplan (LEP IV) sind für den Planbereich keine Flächenvorsorgen getroffen.

Der Planbereich liegt im Naturpark Saar-Hunsrück. Da es sich bei der Planung jedoch um eine Weiterentwicklung bzw. Nachverdichtung einer bereits bestehenden Bebauung/ Nutzungsstruktur handelt, ist die Inanspruchnahme weiterer Flächen begrenzt. Die Planung steht entsprechend in Einklang mit der Landesentwicklungsplanung.

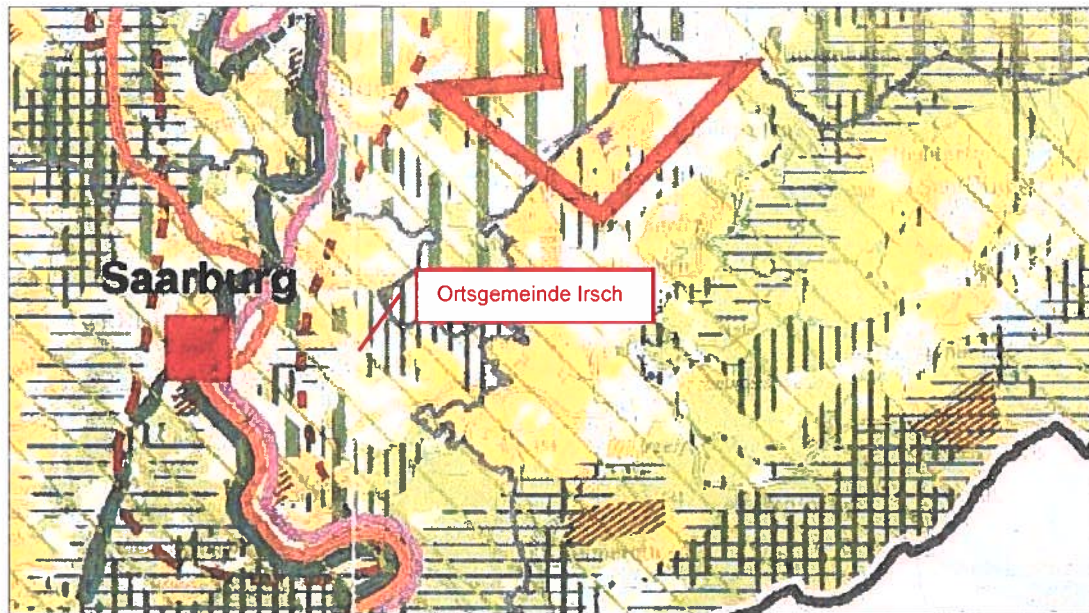


Abbildung 4: Planausschnitt des LEP IV RLP, o.M. (Quelle: Mdl RLP)

6.1.1.2. Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Der gültige Regionale Raumordnungsplan der Region Trier spricht der Ortsgemeinde Irsch die besonderen regionalplanerischen Funktionen Wohnen (W), Freizeit und Erholung (F/E) zu. Die Funktionen sind im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung unter Beachtung der Nähe zum Mittelzentrum Saarburg zu planen. Durch die Planung entstehen keine Konflikte bzw. Konkurrenzsituationen hinsichtlich des Mittelzentrums, vielmehr dient die Planung zur Entwicklung von Maßnahmen zur Sicherung der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde, so dass die Planung in Einklang mit den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen und Grundsätzen in Einklang steht.

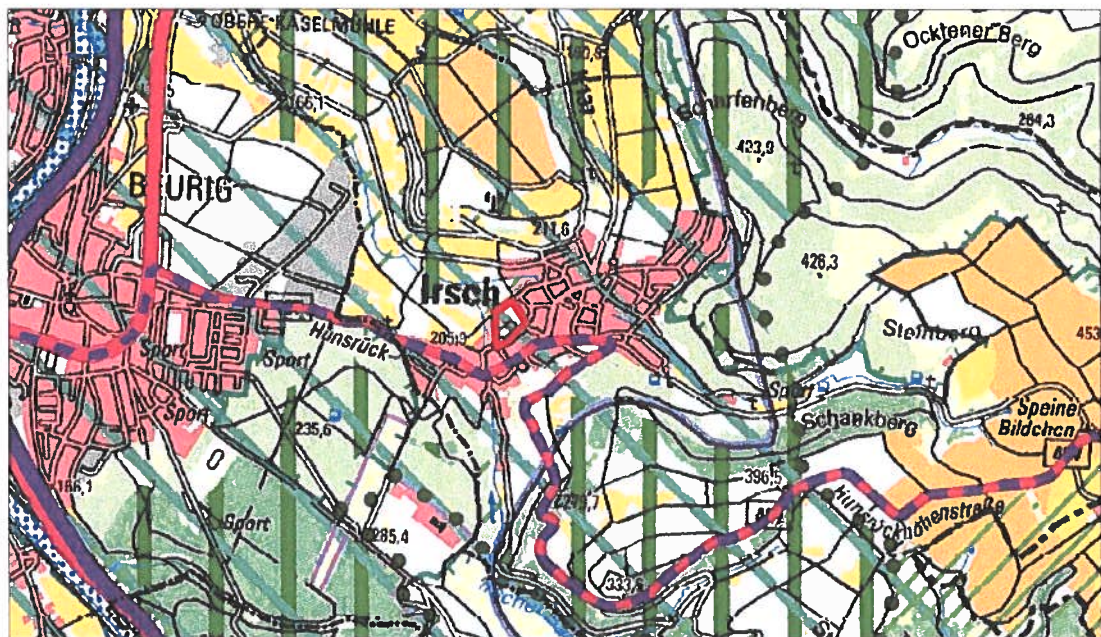


Abbildung 5: Planausschnitt des RROP, o.M. (Quelle: <http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>).

6.1.1.3. Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan „Am Sportplatz – 1. Änderung“ fußt auf dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ und kann entsprechend als im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt betrachtet werden. Im Übrigen wird auf § 13a Abs. 2 Nr. 2 verwiesen.

6.2. Altlasten

Im Bodenschutzkataster (BISBoKat) des Landes Rheinland-Pfalz ist im Plangebiet die Altablagerung Reg. Nr. 235 05 052 – 0213, Ablagerungsstelle Irsch, Unter Frinscherloch kartiert. Das Ablagerungsvolumen wird auf ca. 3.400 m³ geschätzt. Bei den abgelagerten Abfällen handelt es sich um Bauschutt und Erdaushub. Die Altablagerung wird derzeit als altlastenverdächtig bewertet. Die Lage befindet sich gem. der Reportausgabe des Bodenschutzkatasters in etwa im Bereich des bestehenden Festplatzes. Eine Überprüfung bzw. Untersuchung der Ablagerungen und Ergebnismitteilung an die Behörde wird empfohlen. Die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, müssen gegeben sein.

Sollten sich auf den Liegenschaften Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) auf Altablagerungen oder umweltrelevante Schadensfälle etc. ergeben, ist die SGD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/ entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH zur Entsorgung anzudienen.

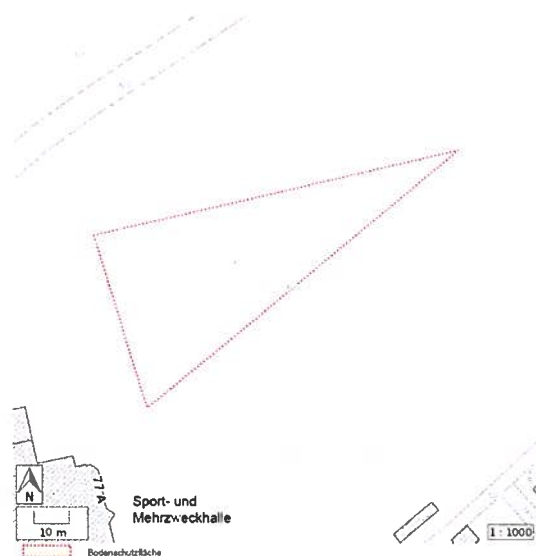


Abbildung 6: Auszug des Bodenschutzkatasters des Landes Rheinland-Pfalz, mit Darstellung der Lage der Altablagerung, o.M. (Quelle: Rheinland-Pfalz, Landesamt für Umwelt).

6.3. Wasserschutzgebiet - Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ befindet sich in der Zone III (Weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes „Irsch – Unterst Bruch“ in den Gemarkungen Irsch und Saarburg (Rechtsverordnung vom 19. April 1999, Az.: 560 – 90 111/461).

Zur Entwicklung des Bebauungsplans ist gem. § 52 Abs. 1 S. 2 WHG eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen; vor der abschließenden Entscheidung über eine wasserrechtliche Befreiung gem. § 5 der WSG-RVO (Ausnahmegenehmigung) ist der Nachweis wegen der Lage im dem Wasserschutzgebiet zu erbringen, dass die mittlere Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle gegeben ist.

Der Nachweis ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zur Erteilung der erforderlichen WSG-Ausnahmegenehmigung zu erbringen.

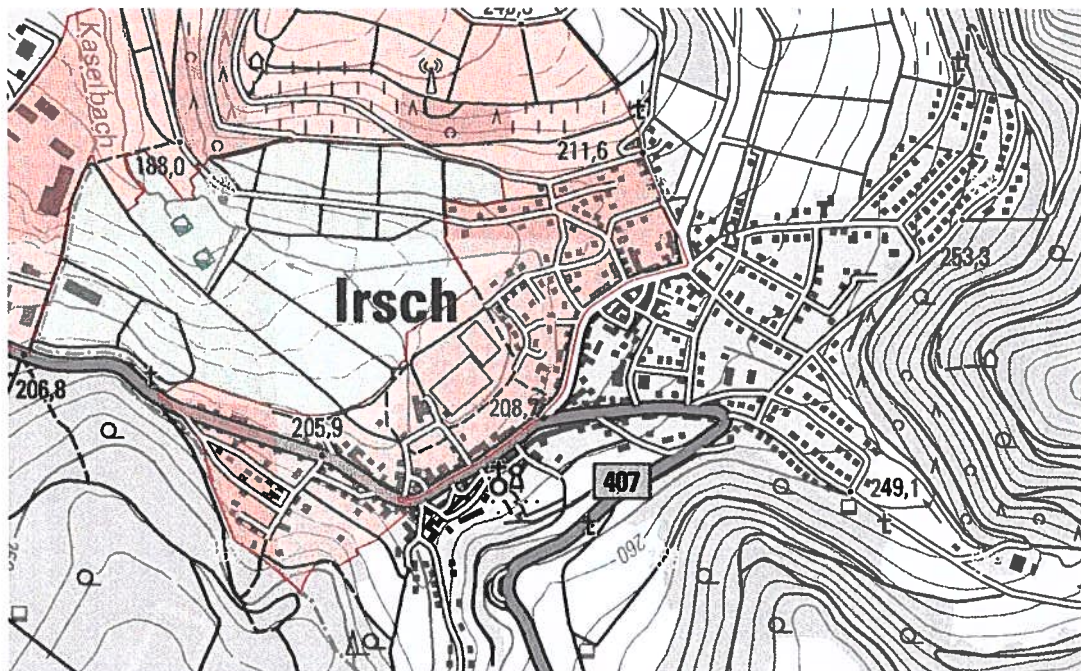


Abbildung 7: Darstellung der Schutzzonen des Wasserschutzgebietes „Irsch – Unterst Bruch“; rot – Schutzzone III, grün, Schutzzone II, o.M. (Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg).

Die „Beurteilung der Schutzfunktion der Deckschichten im Bereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ in Irsch“ (Umweltgeotechnik GmbH, Nonnweiler, den 9. Oktober 2017) konstatiert für das Plangebiet eine mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckenden Schichten bei mittlerer Verwundbarkeit.

Auf dieser Grundlage wurde mit Datum vom 20.11.2017 von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord gem. § 52 Abs. 1 S. 2 WHG in Verbindung mit § 5 der WSG-RVO eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutz-

gebietsverordnung erteilt. Somit bestehen seitens der Behörde keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

6.4. Gewässerschutz

Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches verläuft der Irscher Bach, in den das Plangebiet zum überwiegenden Teil natürlicherweise entwässert. Der Irscher Bach wird in diesem Bereich hinsichtlich der Gewässerstrukturgüte als stark verändert eingestuft. Er mündet etwa 200 m nordöstlich in den von Osten kommenden Büsterbach, der in der Folge als Kaselbach geführt wird.

Im Bereich des Irscher Baches ist der Bereich von 10m ab Böschungsoberkante als Gewässerschutzstreifen von Bebauungen freizuhalten.

Aus der Planung begründen sich absehbar keine neuen Hochbauten im Bereich der Gewässerrandstreifen.

Eine Renaturierung des innerörtlichen, verrohrten Teilabschnitts des Bachlaufes ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen und gestaltet sich auf Grund der örtlichen Verhältnisse (Verrohrung im Bereich bestehender Verkehrsflächen) als sehr schwer praktikabel.

6.5. Prüfung von Alternativen

Räumliche Planungsalternativen bzw. Standortalternativen bestehen für die beabsichtigte Zielsetzung nicht, da der Bebauungsplan „Am Sportplatz – 1. Änderung“ auf der Änderung einer bestehenden Planung/ Erweiterung eines bestehenden Bauwerkes fußt.

7. Beschreibung der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die rechtliche Grundlage für eine Erweiterung des bestehenden Vereinsgebäudes der Karnevalsgesellschaft Irsch geschaffen.

Die Erweiterung sieht, östlich an das bestehende Gebäude anschließend, den eingeschossigen Anbau einer Toilettenanlage sowie eines Aufenthaltsraumes vor.

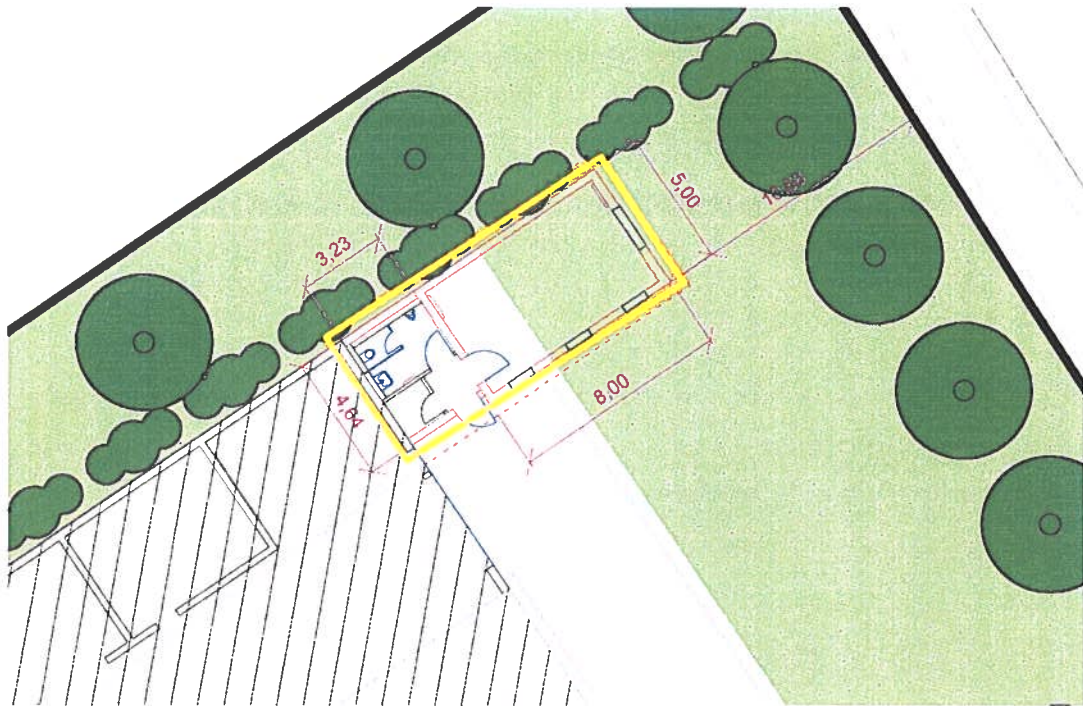


Abbildung 8: Geplanter Anbau (gelbe Umrandung) an das bestehende Vereinsgebäude, o.M. (Quelle: Ortsgemeinde Irsch).

Die Gebäudegrundfläche der baulichen Anlagen beläuft sich auf ca. 57 m².

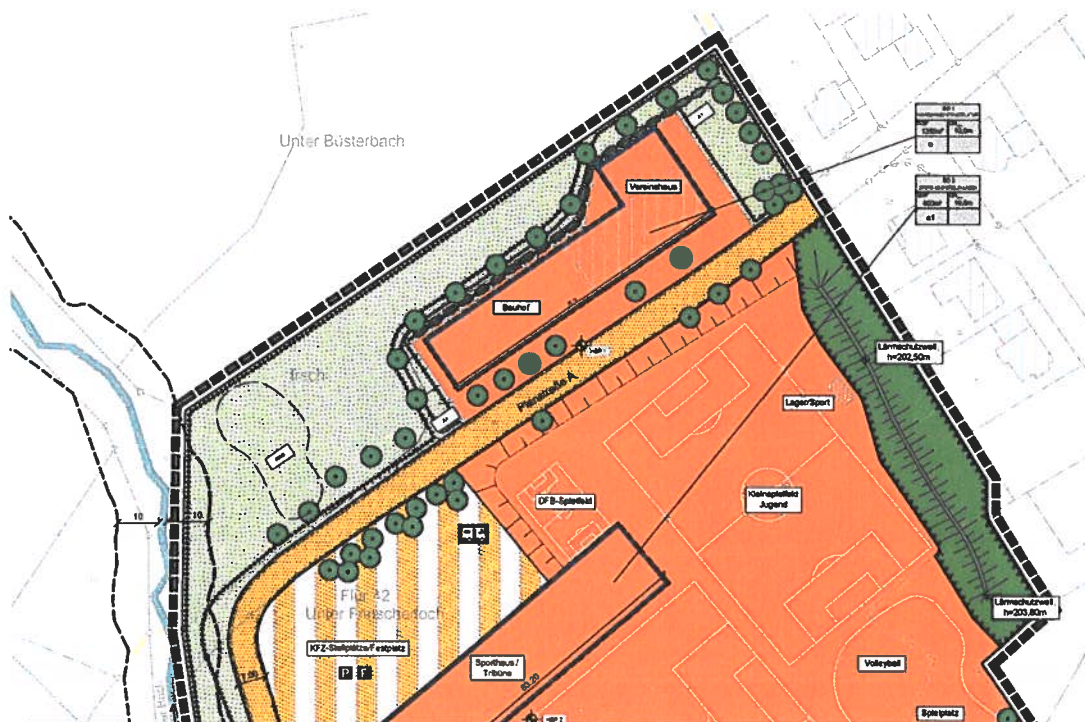


Abbildung 9: Auszug des bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplans „Am Sportplatz“, o.M. (Quelle: Ortsgemeinde Irsch).

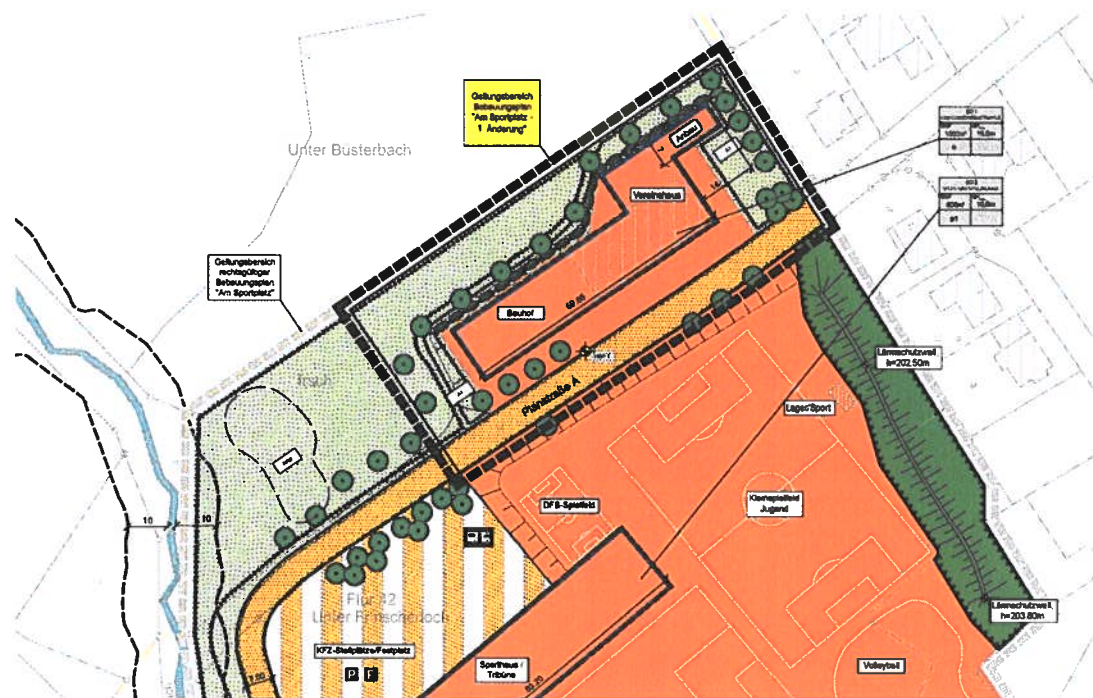


Abbildung 10: Planbereich Bebauungsplan „Am Sportplatz- 1. Änderung“, o.M.

8. Planerische Grundsätze

8.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen wird durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen gesteuert, um ein attraktives städtebauliches Erscheinungsbild, geordneten Strukturen sowie eine möglichst geringe negative Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft zu erreichen.

8.1.1. Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich „Am Sportplatz“ ist gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Dieses wird differenziert nach der Zweckbestimmung in:

- Sondergebiet 1 – Kommunale Infrastruktur (SO1).
- Sondergebiet 2 – Sport- und Spielanlagen (SO2).
- Sondergebiet 3 – Sport- und Mehrzweckhalle (SO3).
- Sondergebiet 4 – Generationenwohnen (SO4).

Das Sondergebiet 1 – Kommunale Infrastruktur (SO1) ist Gegenstand der vorliegenden Planänderung.

Im SO 1 sind zulässig:

- Vereinsgebäude.

- Kommunale Bauhöfe.
- Lagerhallen.

Begründung/ Hinweis:

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben im Rahmen des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderungen“ in Bezug zum rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ unverändert.

8.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige **Maß der baulichen Nutzung** (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 1; BauNVO §§ 16,18) ist, neben Festsetzungen zur Art der Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und den örtlichen Verkehrsflächen, ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Gebäudegrundfläche (GGF) die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GHmax).

Sondergebiet 1 - Kommunale Infrastruktur

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Gebäudegrundfläche, GGF: 1.350 m² als Höchstmaß.
- Gebäudehöhe, GHmax: 10,0 m als Höchstmaß.

Die Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgelegte Höhenbezugspunkt 1 (HBP1, best. Gelände).

Begründung/ Hinweis:

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben im Rahmen des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderungen“ in Bezug zum rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ unverändert.

8.1.3. Bauweise**Sondergebiet 1 - Kommunale Infrastruktur**

Als Bauweise innerhalb des SO1 wird festgesetzt:

- o - offene Bauweise.

Begründung/ Hinweis:

Die Festsetzungen zur Bauweise bleiben im Rahmen des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderungen“ in Bezug zum rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ unverändert.

8.1.4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich SO1 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch **Baugrenzen** festgesetzt.

Die **überbaubare Grundstücksfläche** ist eine Teilfläche der Grundstücksfläche, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden darf. Geplante Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten, jedoch dürfen sie hinter sie zurücktreten.

Ein **Vortreten von Gebäudeteilen** in geringfügigem Ausmaß kann gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

Begründung/ Hinweis Änderung:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden derart verändert, dass im östlichen Änderungsbereich das so genannte Baufenster um ca. 98 m² vergrößert wird; im westlichen Änderungsbereich erfolgt eine entsprechende Reduzierung des Baufensters/ der Baufläche, die einher geht mit einer Vergrößerung der Grünflächen in diesem Bereich. Die Änderung gestaltet sich entsprechend weitestgehend flächenneutral.

8.1.5. Verkehrsflächen

Zur internen Erschließung des Plangebietes werden folgende Verkehrsflächen ausgewiesen:

- Planstraße A.

Begründung/ Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen zu den Verkehrsflächen bleiben im Rahmen des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderungen“ in Bezug zum rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ unverändert.

8.1.7. Nebenanlagen

Innerhalb des Planbereichs werden die Nebenanlagen betreffend folgende Festsetzungen getroffen:

Nebenanlagen i.S.d. BauNVO § 14 und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung und Behandlung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine gesonderten Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anla-

gen sowie Anlagen für erneuerbare Energien soweit nicht BauNVO § 14, Abs. 1, Satz 1 Anwendung findet.

Begründung/ Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen bleiben im Rahmen des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderungen“ in Bezug zum rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ unverändert.

8.1.8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe sind Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25 sowie Abs. 1a i.V.m. § 200a BauGB festgesetzt und den Eingriffen im Baugebiet gemäß § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit §§ 135a-c BauGB zugeordnet. Nachfolgend sind die einzelnen Flächen und Maßnahmen aufgezählt:

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen

- **V1** - Der Oberboden ist vor Baubeginn gem. DIN 19731 abzuschleppen und getrennt vom Unterboden zwischenzulagern. Der Boden ist nach Möglichkeit wiederzuverwenden oder fachgerecht zu entsorgen.
- **V2** - Alle erforderlichen Rückschnitt- und Rodungsarbeiten sind zum Schutz der örtlichen Tierwelt im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres verboten.
- **V3** - Ein (Teil-)Abriss von bestehenden Gebäuden ist nur außerhalb des sommerlichen Aktivitätszeitraumes von Fledermäusen zwischen November und März gestattet. Vor dem Abriss ist die Anlage gutachterlich auf Vorkommen zu untersuchen (§ 24 Abs. 3 LNatSchG).
- **V4** - Zur Gestaltung von Nebenanlagen (Stellplätzen, Zufahrten, Hofflächen, etc.) sind vorzugsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
- **V5** - Festsetzung von privaten Grünflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft“. Die derzeitige Nutzung der Fläche als extensive Weide ist zum Erhalt des Artengefüges fortzuführen. Eine Intensivierung hat zu unterbleiben.
- **V6** - Zum Erhalt festgesetzte Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind gem. DIN 18920 vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Analoges gilt für Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung.

Erhaltung von Bäumen

- Die im Planbereich vorhandenen erhaltenswerten Einzelbäume werden in der Planzeichnung als *Erhaltung: Bäume* festgesetzt. Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind gem. DIN 18920 vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Analoges gilt für Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung (V8).

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

- Zur Erhaltung des im nordwestlichen Bereich des SO1 gelegenen Biotopkomplexes (Bachaue mit Grünlandflächen, Weidengebüsche, Magerweide) wird dieser als *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen* festgelegt.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

A1 - Entwicklung einer Gehölzreihe

Zur Abschirmung bau- und betriebsbedingter Störungen sind entlang der nördlichen Baugrenze des SO1 „Kommunale Infrastruktur“ 13 Hainbuchen (*Carpinus betulus*) zu pflanzen. Nordöstlich des Sondergebietes SO1 sind zudem 4 Trauben-Kirschen (*Prunus padus*) und zwei Echte Rotdorne (*Crataegus laevigata* ‚Paul's Scarlet‘) zwischen der Planstraße und dem bestehenden Mehrzweckgebäude zu setzen. Die Hochstammpflanzungen (Mindestqualität: H, 3 xv, StU 14-16) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Verluste sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

An die Hainbuchenreihe angrenzend ist zudem eine zweireihige Hecke (Pflanzraster 1 m x 1 m) aus einheimischen Sträuchern zu pflanzen. Dazu sind zu gleichen Teilen folgende Arten zu verwenden:

- Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*; v. Str., 60-100 cm)
- Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*; v. Str., 60-100 cm)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*; v. Str., 60-100 cm)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*; v. Str., 60-100 cm)
- Haselnuss (*Corylus avellana*; v. Str., 60-100 cm)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*; v. Str., 60-100 cm)
- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*; v. Str., 60-100 cm)

Die Hecke ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; ein regelmäßiger Formschnitt ist untersagt. Verluste sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen (siehe auch Anlage 2 des Umweltberichtes - Maßnahmenblatt 1).

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

A2 - Magerwiesenrekultivierung

Zum Ausgleich der Eingriffe in die Magerweide durch die Ausweisung des SO 1 - Kommunale Infrastruktur ist die Wiederaufnahme einer standortgerechten Nutzung der Parzellen Nr. 3, Flur 27 und Nr. 39/4 (Teilfläche), Flur 21 in der Gemarkung Irsch vorgesehen. Die Maßnahme umfasst eine Fläche von ca. 11.500 m² (siehe auch Anlage 2 des Umweltberichtes - Maßnahmenblatt 2).

Begründung/ Hinweis Änderung:

Die textlichen Festsetzungen zu Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bleiben im Rahmen des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderungen“ in Bezug zum rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ bis auf die aus der westlichen Baufensterreduzierung sich ergebenden Grünflächenerweiterungen unverändert.

8.2. Entwässerung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird im Trennsystem entwässert.

Das in den einzelnen Gebäuden anfallende Schmutzwasser wird an den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Es ist vollständig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet hinaus zu leiten (Anschluss an das kommunale Abwasserortsnetz Irsch mit Reinigung in der Gruppenkläranlage Saarburg).

Das auf den einzelnen Nutz- und Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird getrennt vom Schmutzwasser über einen neuen Regenwasserkanal gesammelt und in Regenwasserrückhaltebecken abgeleitet. Aus den Regenwasserrückhaltebecken wird das Regenwasser auf die natürlicherweise aus dem Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches abfließende Wassermenge gedrosselt und in den Irscher Bach abgeleitet.

Die Anlagen zur Regenwasserrückhaltung/-ableitung sind zeitgleich mit dem Ausbau der Erschließungsstraße herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems ist sicherzustellen.

Zur Vermeidung der mit einer Vollversiegelung verbundenen ökologischen Nachteile, ist der als Kfz-Parkplatz/ Wohnmobilstellplätze/ Festplatz ausgewiesene Platzbereich mit wasserdurchlässigem Material (Schotterrasen, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster) zu befestigen.

Hinweis:

Die Festsetzungen zur Entwässerung bleiben im Rahmen des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderungen“ in Bezug zum rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ unverändert.

8.3. Kennzeichnung von Flächen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Innerhalb des Geltungsbereichs sind

- belastete Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen,
- Vorhaben bei denen der Bergbau umgeht oder die Mineralien abbauen,

zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt. Darüber hinaus sind keine Bebauungen geplant, die besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich machen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Daher sind keine **Kennzeichnungen** von Flächen im Sinne des § 9 Abs. 5 BauGB erforderlich.

Nachrichtliche Übernahmen dienen der umfassenden Information über alle Fachplanungen bzw. Nutzungsregelungen, die den Geltungsbereich betreffen und zum Verständnis der städtebaulichen Planung erforderlich sind. Sie liegen bereits als Ergebnisse rechtlicher Entscheidungen vor, beispielsweise höherrangiges Recht oder zeitlich vor dem Bebauungsplan in Kraft getretene Recht. Die nachrichtlichen Übernahmen sind nur als Hinweise und Informationen zu verstehen und nicht Ausdruck eines planerischen Willens, sondern geben auf der Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften getroffene, rechtlich verbindliche Festsetzungen wieder. Planungen, die noch nicht festgesetzt sind, sind im Planungsprozess mit den Trägern öffentlicher Belange abzuwägen und ggf. nach anderen Bestimmungen gemäß § 9 BauGB festzusetzen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb ausgewiesener oder zur Ausweisung vorgesehener

- Naturschutzgebiete,
- Nationalparke,
- FFH-Schutzgebiete und Vogelschutzgebiete,
- Naturdenkmale i.S.d. § 28 Abs. 1 BNatSchG,
- Überschwemmungsgebiete,
- Bau-, Bodendenkmäler, beweglicher Kulturdenkmäler oder Denkmalsbereiche,
- sonstiger Infrastrukturanlagen.

Für diese Sachverhalte erfolgen entsprechend keine nachrichtliche Übernahmen und Vermerke im Bebauungsplan.

Hinweis:

Die Kennzeichnung von Flächen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke bleiben im Rahmen des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderungen“ in Bezug zum rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ unverändert.

8.4. Hinweise und Empfehlungen

Einweisungspflicht

Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Bodenverhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei Bauvorhaben in Hanglage ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Oberboden

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Altlasten

Im Bodenschutzkataster (BISBoKat) des Landes Rheinland-Pfalz ist im Plangebiet die Altablagerung Reg. Nr. 235 05 052 – 0213, Ablagerungsstelle Irsch, Unter Frinscherloch kartiert. Das Ablagerungsvolumen wird auf ca. 3.400 m³ geschätzt. Bei den abgelagerten Abfällen handelt es sich um Bauschutt und Erdaushub. Die Altablagerung wird derzeit als altlastenverdächtig bewertet. Die Lage befindet sich gem. der Reportausgabe des Bodenschutzkatasters in etwa im Bereich des bestehenden Festplatzes. Eine Überprüfung bzw. Untersuchung der Ablagerungen und Ergebnismitteilung an die Behörde wird empfohlen. Die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältniss sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, müssen gegeben sein.

Sollten sich auf den Liegenschaften Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) auf Altablagerungen oder umweltrelevante Schadensfälle etc. ergeben, ist die SGD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/ entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH zur Entsorgung anzudienen.

Wasserschutzgebiet – Grundwasserschutz - WSG- Ausnahmegenehmigung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ befindet sich in der Zone III (Weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes „Irsch - Unterst Bruch“ in den Gemarkungen Irsch und Saarburg (Rechtsverordnung vom 19. April 1999, Az.: 560 - 90 111/461). Die „Beurteilung der Schutzfunktion der Deckschichten im Bereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ in Irsch“ (Umweltgeotechnik GmbH, Nonnweiler, den 9. Oktober 2017) konstatiert für das Plangebiet eine mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckenden Schichten bei mittlerer Verwundbarkeit. Auf dieser Grundlage wurde mit Datum vom 20.11.2017 von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord gem. § 52 Abs. 1 S. 2 WHG in Verbindung mit § 5 der WSG-RVO eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung erteilt. Um nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abzuwehren und eine Gefährdung des Schutzzweckes auszuschließen, sind gem. §§ 5 und 52 WHG die im Bescheid angeordneten Auflagen und Bedingungen (Nebenbestimmungen) geboten.

Erdwärme

Die Gewinnung von Erdwärme (z.B. Wärmepumpen) bzw. die Nutzung des Grundwassers und Bodens zu Kühl- und Heizzwecken ist grundsätzlich nicht zulässig.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung –VawS) in der gültigen Fassung ist zu beachten.

Munitionsgefahren

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Daher werden eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst und die Durchführung von Erdarbeiten mit der entsprechenden Sorgfalt empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (Kampfmittelräumdienst) in Trier erfolgen.

Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Westwallanlagen. Das Plangebiet liegt jedoch in einer ehemaligen Kampfzone; beim Antreffen noch untertätiger Bauwerksreste oder militärischer Fundgegenstände ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.

Im Falle des Fundes von Denkmalresten im Planbereich ist das Denkmalschutzgesetz, insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot einzuhalten.

Rodungsmaßnahmen

Eine Baufeldfreimachung zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres ist zum Schutz der lokalen Avifauna unzulässig. Ausnahmen sind nur in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

Pflanzabstände entlang von Grundstücksgrenzen

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

Radonpotential

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird den Bauherren dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Untersuchungen und Messungen sind langfristig (ca. 3-4 Wochen) notwendig und sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden. Werden erhöhte Radonwerte festgestellt, wird angeraten, bauliche Maßnahmen zu treffen. Zu Informationen steht das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu Verfügung.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung wird über ein zu errichtendes Netz sichergestellt. Die Löschwasserversorgung gem. DVGW W405 (96m³/h) ist bei der Netzplanung zu berücksichtigen.

Übernahme von Leitungen

Die Erschließung erfolgt seitens der Ortsgemeinde, die Anlagen der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung werden nach Fertigstellung und Abnahme durch die Werke übernommen.

Gewässerschutzstreifen

Im Bereich des Irscher Baches ist der Bereich von 10m ab Böschungsoberkante als Gewässerschutzstreifen von Bebauungen freizuhalten.

Pflanzenlisten

Bei Pflanzungen innerhalb des gesamten Planbereichs sollen, falls nicht gesondert festgesetzt (SO1), Pflanzen der nachstehenden Pflanzenlisten verwendet werden.

Tabelle 1: Pflanzenliste für einheimische, standortgerechte Gehölze, Teil A - Bäume

Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Giftige Pflanzenteile
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Samen für Pferde giftig
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	Samen für Pferde giftig
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	Samen für Pferde giftig
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Castanea sativa</i>	Esskastanie	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	
<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne	

<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	rohe Früchte
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	

Mindestpflanzqualität: 3 x verpflanzte Hochstämme, StU 14/16 cm, bei Obst auch StU 10/12 cm

Tabelle 2: Pflanzenliste für einheimische, standortgerechte Gehölze, Teil B - Sträucher

Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Giftige Pflanzenteile
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegelrohe	Früchte und Blätter
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	Beeren, Blätter, Rinde
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne	
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	Beeren, Blätter, Rinde
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	Rinde, Blätter, rohe Fr.

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 100 - 125 cm, mind. 4 Triebe

Hinweis:

Die Kennzeichnung von Flächen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke bleiben im Rahmen des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderungen“ in Bezug zum rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ unverändert.

9. Auswirkungen der Planung

Städtebau

Unter städtebaulichen Aspekten rückt die Bebauung der Karnevalsgesellschaft durch die Gebäudeerweiterung näher an die Bebauung der Ockfener Straße heran. Auf Grund der untergeordneten Dimensionierung der neuen Bebauung sind städtebauliche Konflikte mit der Nachbarbebauung in der Ockfener Straße jedoch nicht zu erwarten.

Planalternativen

Die Planung bindet an das bestehendes Gebäude der Karnevalsgesellschaft an und steht mit diesem im funktionalen Kontext. Entsprechend ergeben sich keine Planalternativen

Nutzungsstrukturen

Die Nutzungsstrukturen des SO1 – Sondergebiet Kommunale Infrastruktur bleiben unverändert; entsprechend ergeben sich in Bezug zum rechtsgülti-

gen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ keine Änderungen der Nutzungsstrukturen und deren Auswirkungen.

Erschließung

Der Bereich „Am Sportplatz“ ist über die Ockfener Straße und zwei Äste der Saarburger Straße bereits an das überörtliche und örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans sieht keine Veränderungen der Erschließungsstruktur vor; der Bereich SO1 - Kommunale Infrastruktur wird weiterhin über die Planstraße A erschlossen (bestehender Weg).

Verkehr

Die Nutzungsstrukturen und Nutzungsintensitäten innerhalb des Planbereichs werden sich durch die Änderung des Bebauungsplans nicht erheblich ändern. Die durch die Erweiterung des Vereinshauses entstehenden Verkehre sind entsprechend als marginal einzustufen. In Bezug zu den bestehenden Verkehrsmengen/ den Vorbelastungen kann entsprechend abgeschätzt werden, dass sich in der Summe durch die Planung die Belastungen durch den Verkehr in Form von Lärm und Abgasen nicht erheblich erhöhen werden.

Lärm

Die Auswirkungen in Form von Verkehrslärm, die aus der Entwicklung des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderung“ resultieren sind wie vorstehen ausgeführt als äußerst gering einzustufen.

Gemäß dem Bebauungsplan „Am Sportplatz“ haben mögliche Aufenthaltsflächen im Außenbereich einen Abstand von ca. 28 m zur letzten Bebauung in der Ockfener Straße. Dieses Maß bleibt durch die Planänderung unverändert.

Durch die Änderung des Bebauungsplans rückt jedoch die mögliche Bebauung bis auf ein Maß von ca. 21 m an die bestehende Bebauung in der Ockfener Straße heran. Aus der Verringerung des Bebauungsabstandes ist jedoch von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung auszugehen.

Boden, Natur, Ökologie

Durch die Planung entstehen im östlichen Planbereich in geringfügigem Maß Beeinträchtigungen auf den Boden (Flächenverbrauch, Versiegelung), die Natur (Reduzierung der ökologischen Wertigkeit von Flora und Fauna) und die Gesamtheit des ökologischen Gefüges.

Mit der Verlagerung der festgesetzten Flächen für das Baufeld bzw. das Sondergebiet erfolgt eine Verschiebung der festgesetzten Eingrünung des Sondergebietes 1 - Kommunale Infrastrukturen. Dadurch verringert sich zwar die Länge der Heckenpflanzung (A1), allerdings verringert sich durch die ge-

plante Baufeld- bzw. Sondergebietsverlagerung auch der Umfang des Eingriffs in die gesetzlich geschützte Magerweide, die östlich des bestehenden Gebäudes liegenden Vielschnittrasen sind naturschutzfachlich deutlich weniger bedeutsam.

Durch die im westlichen Planbereich konzipierte Verringerung der Bauflächen und die damit einhergehende Verringerung des Eingriffs in die Magerweide, ist davon auszugehen, dass Bauflächenvergrößerung und Bauflächenreduzierung unter den Aspekten Boden, Natur, Ökologie als flächenneutral betrachtet werden können. Zusätzliche Auswirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen können, sind mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

Klima

Der Planbereich ist für die Entwicklung von Kaltluftströmen nicht bedeutend. Auf Grund des hohen Anteils an unversiegelten Flächen und des geringen Flächenanteils des Bauwerkbestandes ergeben sich im Bestand keine maßgeblichen Temperaturwirkungen in Form von Erwärmung. Die neue, zusätzliche Bebauung verändert das Wirkgefüge des Planbereichs bezüglich der Erwärmung allenfalls marginal und kann als nicht erheblich betrachtet werden. D.h. in der Summe schafft die Planung keine Grundlagen für eine negative Beeinträchtigung des Kleinklimas innerhalb des Planbereichs.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird auf Grund des untergeordneten Charakters der Erweiterungsbebauung absehbar nicht beeinträchtigt. Die Grundparameter des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ zur Gebäudehöhe bleiben im Bebauungsplan „Am Sportplatz – 1. Änderung“ bestehen.

Zusammenfassung

Durch die Entwicklung des Bebauungsplans Am Sportplatz – 1. Änderung“ wird im östlichen Bereich des SO1 – Sondergebiet Kommunale Infrastruktur eine untergeordnete Erweiterung des bestehenden Vereinsgebäudes der örtlichen Karnevalsgesellschaft ermöglicht. Der Flächenverlust in diesem Bereich wird durch eine Vergrößerung der Grünflächen und Reduzierung der Bauflächen im westlichen Planbereich kompensiert, also weitestgehend flächenneutral gestaltet. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass durch die geplante Änderung die Qualität der Eingriffe in Natur und Landschaft verringert wird, da nun naturschutzfachlich wenig wertvolle Flächen zugunsten der Magerweide überplant werden. Die aus der Planänderung sich ergebenden Auswirkungen sind in der Summe als sehr gering einzustufen.

10. Verwirklichung – Flächenverfügbarkeit

Die Gemeinde Irsch ist Eigentümer der im Planbereich befindlichen Parzellen bzw. befindet sich in der Erwerbsphase; von einer kurzfristige Realisierung der Maßnahme ist nach derzeitigen Verhandlungsstand auszugehen.

11. Verzeichnisse

11.1. Abbildungen

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ mit Darstellung des Änderungsbereichs „Am Sportplatz – 1. Änderung“ (grüne Umrandung), o.M., Grundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

Abbildung 2: Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ (rote Umrandung) und des Bereichs der 1. Änderung (grüne Umrandung), Grundlage TK 25, o.M. ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2016), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>.

Abbildung 3: Luftbild des Planbereichs „Am Sportplatz“ (rote Begrenzung) mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Sportplatz – 1. Änderung“ (grüne Begrenzung), o.M. (Quelle der Grundlage: © LVermGeo Rheinland-Pfalz).

Abbildung 4: Planausschnitt des LEP IV RLP, o.M. (Quelle: Mdl RLP)

Abbildung 5: Planausschnitt des RROP, o.M. (Quelle: <http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>).

Abbildung 6: Auszug des Bodenschutzkatasters des Landes Rheinland-Pfalz, mit Darstellung der Lage der Altablagerung, o.M. (Quelle: Rheinland-Pfalz, Landesamt für Umwelt).

Abbildung 7: Darstellung der Schutzzonen des Wasserschutzgebietes „Irsch – Unterst Bruch“; rot – Schutzzone III, grün, Schutzzone II, o.M. (Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg).

Abbildung 8: Geplanter Anbau (gelbe Umrandung) an das bestehende Vereinsgebäude, o.M. (Quelle: Ortsgemeinde Irsch).

Abbildung 9: Auszug des bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplans „Am Sportplatz“, o.M. (Quelle: Ortsgemeinde Irsch).

Abbildung 10: Planbereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz- 1. Änderung“, o.M.

11.2. Tabellen

Tab. 1: Pflanzliste einheimischer Laub- bzw. Obstbaumarten.

Tab. 2: Pflanzliste einheimischer Straucharten als Einzelsträucher oder freiwachsende Hecken.

Anlagen

Folgende Anlagen betreffend, wird auf die **unverändert gültigen** Unterlagen zum Bebauungsplan „**Am Sportplatz**“ verwiesen:

- Anlage 1: Beurteilung der Schutzfunktion der Deckschichten im Bereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ in Irsch“, Umweltgeotechnik GmbH, Nonnweiler, den 9. Oktober 2017.
- Anlage 2: Schalltechnisches Gutachten (Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in der Ortsgemeinde Irsch, Geräuschemissionen an den geplanten Wohnhäusern durch die bestehende Sportanlage, Sulzbach, den 13.04.2017 und Überarbeitung vom 25.09.2017.)
- Anlage 3: Entwässerungskonzept, Lageplan 1:500
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Betrachtung

Irsch, den 15. AUG 2018

