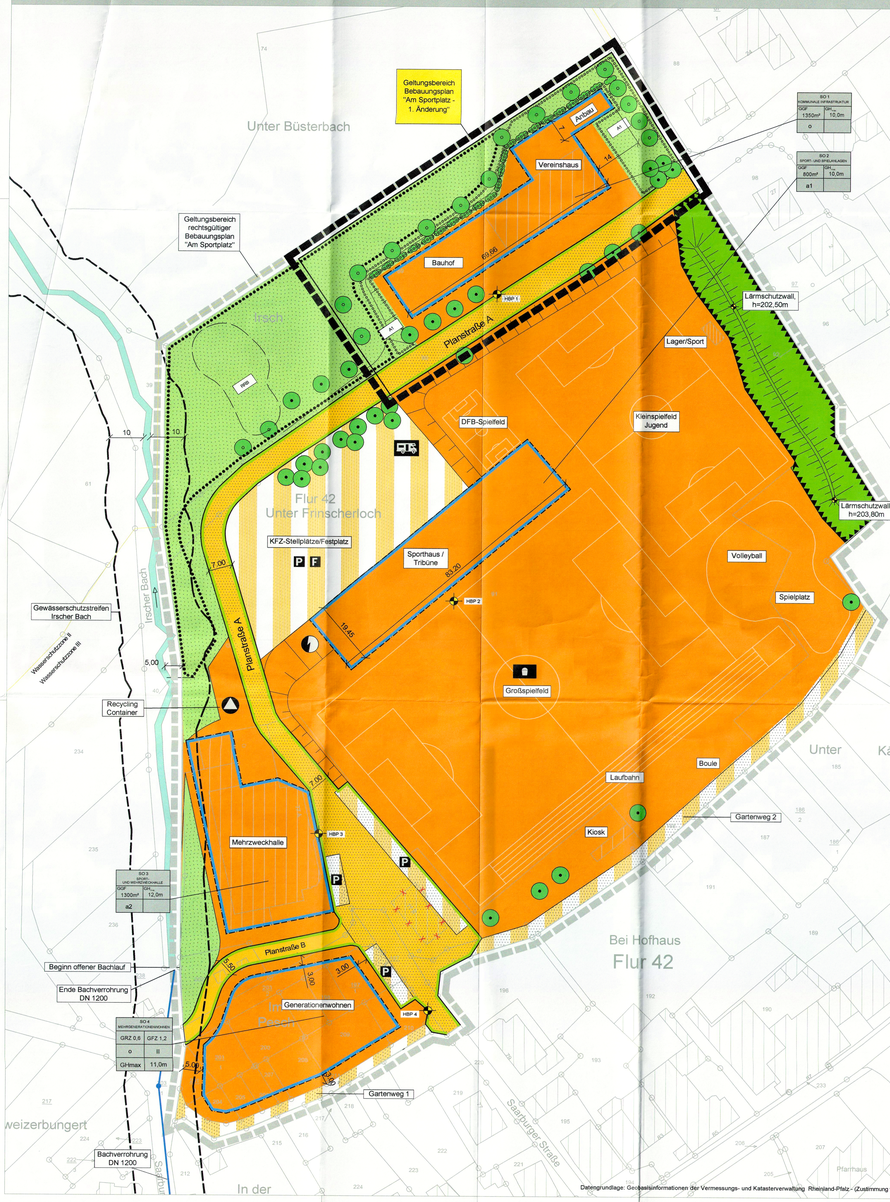
TEIL A - PLANZEICHNUNG
BEBAUUNGSPLAN "AM SPORTPLATZ -1. ÄNDERUNG" IN DER GEMEINDE IRSCH



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   - Sonstige Sondergebiete, Bezeichnung sie Planzeichnung
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
   - GRZ Grundflächenzahl
   - GFZ Geschossflächenzahl
   - GGF Gebäudegrundfläche
   - II Anzahl Vollgeschosse
   - GH_ max. Gebäudehöhe
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
   - Baugrenze
   - o offene Bauweise
   - e abweichende Bauweise
4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR GEMEINDEBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
   - Spiel- und Sportanlagen
5. VERKEHRSFLÄCHEN
   - Straßenverkehrsflächen
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmun, Nutzungsart siehe Planzeichnung
   - Öffentliche Parkfläche
   - Parkfläche für Wohnmobile
   - Straßenbegrenzungslinie
6. GRÜNFLÄCHEN
   - Grünflächen
7. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, UND ZUR PFLEGE ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
   - Erhaltung von Bäumen
8. SONSTIGE PLANZEICHEN
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Sportplatz - 1. Änderung"
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplans "Am Sportplatz"
   - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen / Aufschüttung Lärmschutzwall
   - Standort Elektrizität
   - Standort Abfall
   - F Festplatz
10. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
   - Flurstücksgrenze
   - RRB Regenrückhaltebecken
   - 1920/9 Flurstücksnummer
   - Gebäude (Bestand)
   - Höhenbezugspunkt (HBP)
   - Gewässerschutzstreifen zum bestehenden Bachverlauf
   - Bestehender Bachlauf (außerhalb des Geltungsbereichs)
   - Grenze Wasserschutzzone II / III

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

HINWEIS:
Die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Am Sportplatz" sind nachstehend in Gänze dargestellt, wobei die für den Bereich des Bebauungsplanes "Am Sportplatz - 1. Änderung" unverändert geltend bleibenden Festsetzungen schwarz hervorgehoben sind und die Festsetzungen für den unveränderten Bereich grau dargestellt sind. Durch die Erhebung des Bebauungsplanes "Am Sportplatz - 1. Änderung" ergeben sich für den Gesamtplanbereich keine Änderungen der textlichen Festsetzungen.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Der Planbereich wird gem. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

Dieses wird differenziert nach der jeweiligen Zweckbestimmung in:

- Sondergebiet 1 - Kommunale Infrastrukturen (SO1)
- Sondergebiet 2 - Sport- und Spielanlagen (SO2)
- Sondergebiet 3 - Sport- und Mehrzweckhalle (SO3)
- Sondergebiet 4 - Generationswohnen (SO4)

1.1. Sondergebiet 1 - Kommunale Infrastruktur

Zulässig sind

- Verwaltungsgebäude
- Kommunale Bauhöfe
- Lagerhallen

1.2. Sondergebiet 2 - Sport- und Spielanlagen

Zulässig sind

- Anlagen, die zum Zwecke der Sport- und Schulgesundheitspflege bestehen wegen
- Anlagen, die zu Zwecken der Ausübung sportlicher Anlagen (Verkehrsfreiheitsbau), Tribünenanlagen, Vereinsgebäuden, Anlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen

1.3. Sondergebiet 3 - Sport- und Mehrzweckhalle

Zulässig sind

- Sport- und Mehrzweckhalle
- Ver- und Entsorgungsanlagen, zulässigen Nutzungen entsprechenden Anlagen

1.4. Sondergebiet 4 - Generationswohnen

Zulässig sind

- Wohngebäude
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen zur Kinderbetreuung
- Anlagen zur Sonderwohnung
- Ver- und Entsorgungsanlagen, zulässigen Nutzungen entsprechenden Anlagen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

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

2.1. Sondergebiet 1 - Kommunale Infrastruktur

Es werden folgende Festsetzungen getroffen

- Gebäudegrundfläche: GGF : 1350 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).

2.2. Sondergebiet 2 - Sport- und Spielanlagen

Es werden folgende Festsetzungen getroffen

- Gebäudegrundfläche: GGF : 600 m² als Höchstmaß
- Gebäudehöhe: GHmax: 10,0 m als Höchstmaß

Die Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgelegte Höhenbezugspunkt 2 (HBP2, best. Gelände).

2.3. Sondergebiet 3 - Sport- und Mehrzweckhalle

Es werden folgende Festsetzungen getroffen

- Gebäudegrundfläche: GGF : 1300 m² als Höchstmaß
- Gebäudehöhe: GHmax: 12,0 m als Höchstmaß

Die Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgelegte Höhenbezugspunkt 3 (HBP3, best. Gelände).

2.4. Sondergebiet 4 - Generationswohnen

Es werden folgende Festsetzungen getroffen

- Grundflächenzahl: GRZ 0,6
- Geschossflächenzahl: GFZ 1,2
- Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstmaß
- Gebäudehöhe: GHmax: 11,0 m als Höchstmaß

Die Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgelegte Höhenbezugspunkt 4 (HBP4, best. Gelände).

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

3.1. Sondergebiet 1 - Kommunale Infrastruktur

Als Bauweise innerhalb des SO1 wird festgesetzt:

- o - offene Bauweise

3.2. Sondergebiet 2 - Sport- und Spielanlagen

Als Bauweise innerhalb des SO2 wird festgesetzt:

- a 2- abweichende Bauweise: zulässig sind Gebäudelängen bis 50 m

3.3. Sondergebiet 3 - Sport- und Mehrzweckhalle

Als Bauweise innerhalb des SO3 wird festgesetzt:

- a 2- abweichende Bauweise: zulässig sind Gebäudelängen bis 60 m

3.4. Sondergebiet 4 - Generationswohnen

Als Bauweise innerhalb des SO4 wird festgesetzt:

- o - offene Bauweise

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Bereichen SO1, SO2, SO3 und SO 4 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. Depierte Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese eigenartige „Baugrenze" nicht überschreiten, jedoch dürfen sie innerhalb der Baugrenze zurückreten.

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

5. Flächen für Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in 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 Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

6. Verkehrsflächen, Erschließung

Zur internen Erschließung des Plangebietes werden folgende Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Gartenweg, ausgewiesen:

- Planstraße A
- Planstraße B
- Gartenweg 1
- Gartenweg 2

Lage und Dimensionierung der Verkehrsflächen, siehe Planzeichnung

7. Öffentliche Stellplätze - Wohnmobilstellplatz / Festplatz

Für den ruhenden Kfz-Verkehr werden in Form von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Kfz-Parkplatz festgesetzt:

- Kfz-Parkplatz/Parkflächen in Bereich der Planstraße A (siehe Planzeichnung)

Für den ruhenden Kfz-Verkehr werden in Form von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Kfz-Parkplatz festgesetzt:

- Kfz-Parkplatz/Parkflächen in Bereich der Planstraße A (siehe Planzeichnung)

Für Wohnmobile werden zur touristischen Nutzung im Bereich des Festplatzes Stellflächen in Form von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnmobilstellplätze, festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Eine weitere Nutzungsart der Kfz-Parkplatzflächen im nordwestlichen Bereich des SO2 wird festgesetzt:

- Festplatz

8. Lärmschutz

Bebauungsplan Lärmschutzwall

Als Lärmschutzmaßnahme zum Schutz der östlich an den Planbereich angrenzenden Wohnbebauung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bestehende Lärmschutzwall planungsrechtlich durch Festsetzung in die Planzeichnung gesichert. Die Höhe des Lärmschutzwalls wird durch jeweil bestehende Geländehöhen festgesetzt (Bestand).

Lärmschutz Generationswohnen

Für den Bereich des SO4 - Generationswohnen werden auf Grundlage des Gutachtens zum Bebauungsplan „Am Sportplatz" in der Ortsgemeinde Irsch vom 13.04.2017 und der Überarbeitung vom 20.08.2017 (ISGB TÜV Süd GmbH, Schallschutzbüro Zeller) zum Bebauungsplan „Am Sportplatz" in der Ortsgemeinde Irsch, Gutachten, den 28.08.2017) zum Schutz vor Lärmbelastungen die bestehenden Sportanlagen auf das geplante Wohngenerationswohnen folgende Festsetzungen getroffen:

Auf Grundlage der Ermittlungen von Sportanlagenlärm wurden die Anforderungen der Sportstätten-Richtlinie (Anlage 5 der Bundesimmissionsschutzverordnung) und der Sportanlagenlärmschutzrichtlinie (entsprechend dem sächsischen Erlass vom 16.10.2015) die nachfolgend aufgeführten erforderlichen passiven Maßnahmen für die Fassaden und Fenster der Gebäude:

Fassadenfläche	erforderliches bewertetes Bauschalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	Anforderungen an schallgedämmte Lüftungseinrichtungen Schallleistungspegel $L_{W,A}$ in dB(A)
Gebäude Ost Fassade NO	35	27
Gebäude Ost Fassade SO	35	27
Gebäude Ost Fassade SW	35	27
Gebäude Ost Fassade NW	35	27
Gebäude West Fassade NO	35	27
Gebäude West Fassade SO	35	27
Gebäude West Fassade SW	35	27
Gebäude West Fassade NW	35	27
Gebäude Süd Fassade NO	35	27
Gebäude Süd Fassade SO	35	27
Gebäude Süd Fassade SW	35	27
Gebäude Süd Fassade NW	35	27
Gebäude Nord Fassade NO	35	nein
Gebäude Nord Fassade SO	35	nein
Gebäude Nord Fassade SW	35	nein
Gebäude Nord Fassade NW	35	nein

In den in der Tabelle gekennzeichneten Fassaden sind zum Schutz vor Lärmeinwirkungen eine zum Schutz vor nächtlichen Lüftungsruhe der Fenster von Wohn- und Schlafräumen und fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Außerdem sind die Fenster von Wohn- und Schlafräumen in Gebäude Ost, Gebäude West und Gebäude Nord nicht zu öffnen.

Zur Erhaltung, Entwicklung und Ordnung der Grünstrukturen im Planbereich werden folgende grünordnerischen Festsetzungen getroffen:

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen

V1 - Der Oberboden ist vor Baubeginn gem. DIN 19731 abzuschieben 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 dritten Tierwelt im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres verboten.

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25 BauGB)

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.[3] § 24 Abs. 3 (NatSchG).

V4 - Zur Gestaltung von Nebenanlagen (Stellplätzen, Zufahrten, Hofflächen, etc.) sind vorzugsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

V5 - Freisetzung von privaten Grünflächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit der derzeitigen 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.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Zur Erhaltung des im nordwestlichen Bereich des SO1 gelegenen Biotopkomplexes (Bachaue mit Grünlandflächen, Weidengebüsche, Magerwiese) wird dieser als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt. Die derzeitige Nutzung der Fläche als extensive Weide ist zum Erhalt des Artengefüges fortzuführen. Eine Intensivierung hat zu unterbleiben.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A1 - Entwicklung einer Gebüschzeile

Entlang der Grenze zu den angrenzenden Stilrungen sind entlang der nördlichen Baugrenze des SO1 „Kommunale Infrastruktur" 13 Heilbuchen (Carpinus betulus) zu pflanzen. Konstitutiv des Sonstigeziteles SO1 sind zudem 6 Feldahornbäume (Acer campestre) und zwei Echte Rotdorne (Crataegus laevigata „Paul's Scarlet") zwischen der Planstraße und dem bestehenden Mischwasserkanal zu setzen. Die Hochstammpflanzungen (Mindestqualität: Hi, 3 x v., StU 14-16) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Verluste sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

An die Heilbuchenreihe 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. Strä., 60-100 cm
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) - v. Strä., 60-100 cm
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus) - v. Strä., 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 - Magerwiesenaussaatung

Zum Ausgleich der Eingriffe in die Magerwiese 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).

III. ENTWÄSSERUNG

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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 den kommunale Abwasserkanalnetz 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 Regenwasserzisternenbehältern eingeleitet. Aus den Regenwasserzisternenbehältern wird das Regenwasser auf die natürlichverwesse aus dem Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Wassermenge gedrosselt und in den Irscher Bach eingeleitet.

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

Der Verlegung an der einen Vorbeugung gegen Verunreinigung des Grundwassers Nachteile, ist die ATV-Merkblatt Wohnmobilentsorgung, Ausgabe 1/2000 zu beachten. Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Elektrizität, Telekommunikation, Fernwärme, Abwasserbeseitigung, Müllentsorgung ist zu verlegen.

IV. 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 die Bestimmungen des Bergwerkes (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 Maßnahmen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verrichtung oder Wiederverwendung zu schützen. Der Umfang der Arbeiten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Der Oberboden gemäß DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Artfremder Bodenaushub- und Bauschutthaussen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Altlasten
Altlastenverdachtsfläche (Erdölraffinerie) des Landes Rheinland-Pfalz ist im Flurgebiet die Altablagerung Reg. Nr. 235 05 052 - 0213, Ortsgemeinde Irsch. Unter Einsatzbereich leitet. Das Altlastenverdachtsfeld ist ca. 3.400 m² geschätzt. Bei den abgelagerten Abfällen handelt es sich um Bauschutt und Erdaushub. Die Ablagerung wird derzeit als altlastenverdächtig bewertet. Die Lage befindet sich im der Trinkwasserzone des Bodenschutzkataster ist etwa 4 m unterhalb der Oberfläche. Bei Bedarf ist vor Verwendung oder Unterbringung von Anlagenteilen und Ergänzungsmaßnahmen ist die Behörde wird empfohlen. Die generelle Bebaubarkeit der Anmerkungen ist gesucht Grün- und Altlastenprüfung sowie die Belange des Umweltschutzes. Im Sinne des § 1 BauGB, müssen gesetzlich Grundlagen.

Sollten sich auf den Liegenschaften Hinweise (z.B. gerüchtehaftes auf Auffälligkeiten auf Ablagerungen oder umweltrelevante Auffälligkeiten etc. ergeben, ist die SGD, Regionalstelle Westpfalz, Abteilung Bodenschutz/Altlasten, Thorn umgehend zu informieren.

Anfallender Bodenaushub- und Bauschutthaussen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/ entsorgen. Gefährliche Spezialabfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Ein Einsatz von Recyclingmaterial ist nur nach vorheriger Erfassung und Untersuchung anzulehnen.

Wasserschutzgebiet - Grundwasserschutz - WSG-Ausnahmegenehmigung
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz" befindet sich in der Zone III (Weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes „Irsch" (Gebietsnummer 7235-038) gemäß der Verordnung vom 16. April 1986, Az.: 9611/1-1/1 (Amtsblatt vom 30.04.1986) zur „Zeurheilung der Schutzbestimmungen der Deckschichten im Bereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz" (Gemarkung Irsch, Nonnweiler, den 9. Oktober 2017) konstatiert für das Plangebiet eine mittlere Schutzfunktion der Deckschichten. Die Grundwasserneubildung schätzten bei mittlerer Verunsicherbarkeit. Auf dieser Grundlage wurde mit Datum von 20.11.2017 von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord gem. § 52 Abs. 1 S. 2 WHG in Verbindung mit § 8 der WSG-RVO eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung erteilt. Um Auflagen/ Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abzuwerten und eine Gefährdung des Schutzzweckes auszuschließen, sind gem §§ 5 und 52 WHG die in 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 Landeswasserordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung -VAwS) in der gültigen Fassung ist zu beachten.

Mündlinsungsbereich
Innerhalb des Geltungsbereichs sind Müntlionsgefahren nicht auszuschließen. Daher werden eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst und die Durchführung von Erdarbeiten mit der entsprechenden Sorgfalt empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes ist gem. Kampfmittelräumdienstgesetz sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten mit der Aufsichts- und Dienstbehörde (Kampfmittelräumdienst) in Trier erfolgen.

Denkmalpflege
Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Westvisitationsfunden. Das Plangebiet liegt jedoch in einer ehemaligen Kampfzone; beim Antreffen noch unterirdiger Bauwerksreste oder militärischer Gegenstände ist die Direktion Landesdenkmalpflege umgehend zu beteiligen.

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

Rodungsmaßnahmen
Rodungsmaßnahmen zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres ist zum Schutz der lokalen Avifauna unzulässig. Ausnahmen sin 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 Bereiche, 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 im Bereich ihrer Bauvorhaben erhöhte Radonkonzentrationen vorliegen. Bei Bedarf sollten Gebäude mit Radonsperren versehen und langfristig (ca. 24 Monate) nutzverzog und sollte ggf. ein einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden. Werden erhöhte Radonwerte festgestellt, wird angeraten, baulliche 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 (96/97h) ist bei der Netzplanung zu berücksichtigen.

Übernahme von Leitungen
Die Erschließung erfolgt entlang 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

Wissenschaft. Name	Deutscher Name	Giftige Pflanzenteile
Acer campestre	Feldahorn	Samen für Pferde giftig
Acer platanoides	Spitzahorn	Samen für Pferde giftig
Carpinus betulus	Hainbuche	
Corylus avellana	Haselnuss	
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Malus domestica	Kultur-Apfel	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Pyrus communis	Kultur-Birne	
Salix caprea	Sal-Weide	
Sorbus aucuparia	Eberesche	rohe Früchte
Sorbus domestica	Speierling	
Sorbus torminalis	Elsbeere	

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

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

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

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

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 II S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

Fauna- Flora- Habitat-Richtlinie (FFH - Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Richtlinie 92/43/EWG des Rates, von 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.7.1992, S.7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und Beschl.-Nr. Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 vom 8.11.1997, S. 42; sowie Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) gemessen zusammengefasst als „Natura 2000"

Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaG) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

Gemeindeordnung (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl.2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978, zuletzt geändert am 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert am 08. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 300), zuletzt geändert am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBl. S. 208).

Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren Runderlass/erlass des Ministeriums der Finanzen vom 5. Februar 2002 (3250-4531).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der