

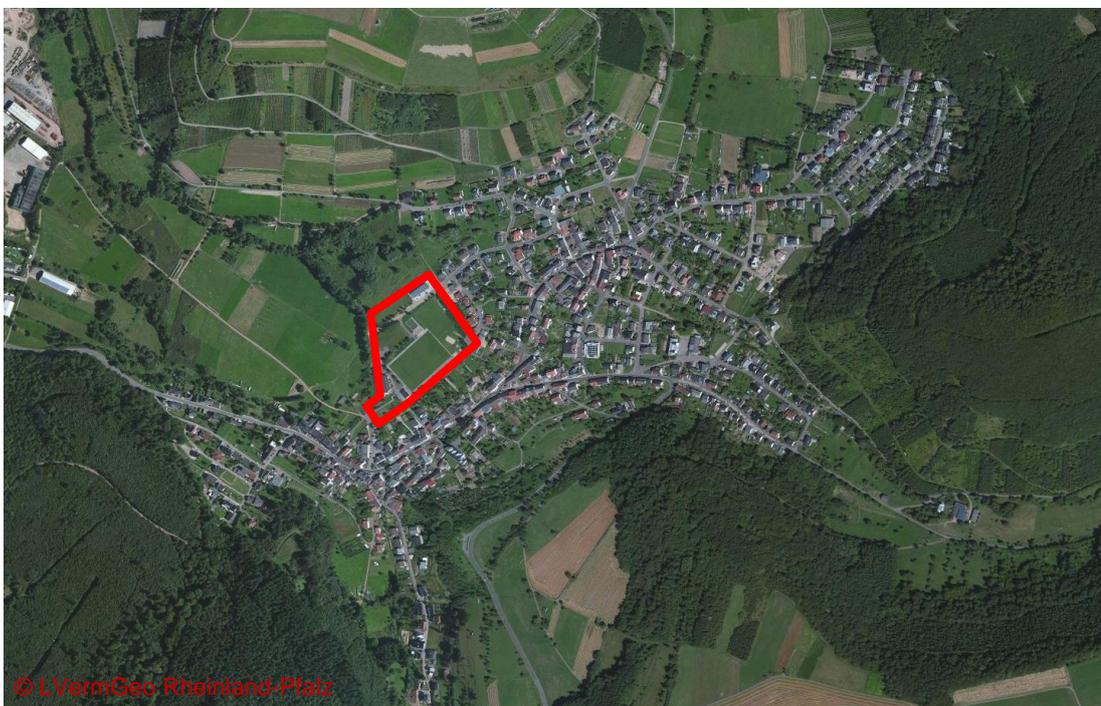
Ortsgemeinde Irsch

Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in der Ortsgemeinde Irsch



Begründung

Ausfertigung



© LVerMGeo Rheinland-Pfalz

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

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
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 Dezember 2017

Ortsgemeinde Irsch

Bebauungsplan „Am Sportplatz“

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.....	8
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	10
6.2. Altlasten	11
6.3. Wasserschutzgebiet - Grundwasserschutz	12
6.4. Gewässerschutz	13
6.5. Naturschutz und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.....	14
6.6. Prüfung von Alternativen.....	14
7. Beschreibung der Planung.....	14
8. Planerische Grundsätze.....	16
8.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	16
8.1.1. Art der baulichen Nutzung.....	16
8.1.2. Maß der baulichen Nutzung	17
8.1.3. Bauweise	19
8.1.4. Überbaubare Grundstücksflächen.....	20
8.1.5. Verkehrsflächen	21
8.1.6. Öffentliche Parkplätze / Wohnmobilstellplätze / Festplatz.....	21
8.1.7. Lärmschutz	22
8.1.8. Nebenanlagen.....	24
8.1.9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und	24
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24
8.2. Entwässerung	27
8.3. Kennzeichnung von Flächen, nachrichtliche Übernahmen und	27
Vermerke	27
8.4. Hinweise und Empfehlungen.....	28
9. Auswirkungen der Planung	32
10. Verwirklichung – Flächenverfügbarkeit.....	35
11. Verzeichnisse	35
11.1. Abbildungen.....	35
11.2. Tabellen	36
Anlagen:	36

Begründung gem. § 9 BauGB

1. Vorbemerkungen und Aufstellungsbeschluss

Der Bereich „Am Sportplatz“ in Irsch ist bereits Standort einer Vielzahl kommunaler Einrichtungen und Sportanlagen, bietet jedoch gleichzeitig die Möglichkeit einer attraktiven Weiterentwicklung und Verbesserung der Nutzungsstrukturen. So sind seitens der Ortsgemeinde Irsch die Entwicklung eines kommunalen Bauhofes, westlich anschließend an die bestehende Vereinshalle, sowie die Entwicklung vom Mehrgenerationenwohnen im Anschluss an die Ortslage geplant. Weiterhin bestehen Überlegungen zur Attraktivitätssteigerung der Sportanlagen (Neubau eines Sporthauses) sowie des Festplatzes (Entwicklung von Wohnmobilstandplätzen).

Als Planungsgrundlage für die unterschiedlichen Vorhaben ist die Schaffung von Baurecht in Form eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Irsch hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 17.02.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ in der Ortsgemeinde Irsch gefasst.

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 folgende Flurstücke bzw. Teilflächen (TF) von Flurstücken:

89, 90(TF), 91, 92, 188, 197/1, 197/2, 198, 199, 200, 201/1,201/2 ,202, 203/2, 204, 205, 206, 207, 208, 209 210.

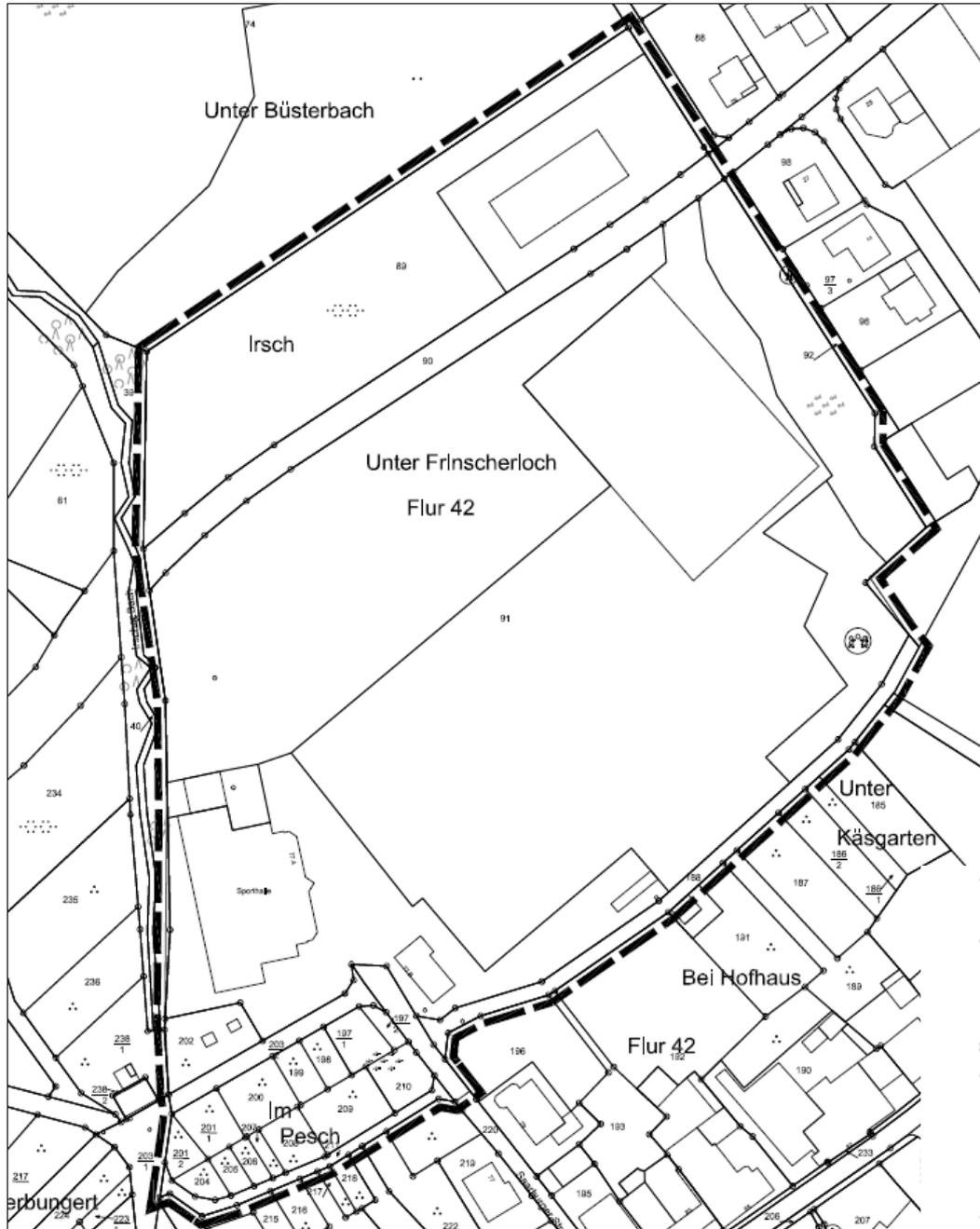


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz“, o.M., Grundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

Die genaue Grenze des Geltungsbereichs ist im vorstehenden Planausschnitt dargestellt (Abbildung 1). Der Planungsbereich hat eine Fläche von ca. 4,2 ha.

Das Gebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Biotopstrukturen der Kaselbachau,
- im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung der Ockfener Straße sowie durch das Wohngebiet „Am Sportplatz“ (Abgrenzung durch einen bestehenden Lärmschutzwall innerhalb des Planbereichs),
- im Süden durch die Bebauung der Ortslage Irsch bzw. die dazugehörige Gartenflur und
- im Westen durch die Bachparzelle des Irscher Bachs.

3. Bestandsbeschreibung

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



Abbildung 2: Übersichtsplan, 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. Wei-

terhin 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. Im östlichen Planbereich besteht zudem eine Aufschüttung in Form eines Lärmschutzwalls.

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“ , o.M. (Quelle der Grundlage: © L VermGeo 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 Karnevals-gesellschaft 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 (siehe Umweltbericht). 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

Der Planbereich „Am Sportplatz“ verfügt bereits über unterschiedliche Sportanlagen und kommunale Infrastrukturen. Diese stehen bislang in einem eher lockeren städtebaulichen Kontext. Ziel der Planung ist mitunter diese Strukturen sinnvoll weiterzuentwickeln, zu verdichten und zu intensivieren. Unter anderem sind der Neubau eines Vereinshauses mit Tribünenanlage (Fußballverein), eines Gebäudes für den kommunalen Bauhof sowie eine Erweiterung des Gebäudes des Karnevalsvereins geplant.

Im Schnittfeld zur Ortslage ist weiterhin der Bau von Wohnungen für das Generationenwohnen konzipiert.

Durch die Planung wird der planungsrechtliche 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 zum einen für diese zukunftsorientierte Wohnform Entwicklungsraum geschaffen, zum anderen wird die städtebauliche Verbindung Ortslage-Freizeitbereich durch dieses Bindeglied maßgeblich verbessert.

5. Verfahrensart

Der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ wird im „klassischen“ Bebauungsplanverfahren entwickelt.

Unten stehend ist in schematischer Form das Bebauungsplanverfahren dargestellt. Die Darstellung illustriert die prinzipielle Vorgehensweise zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“.

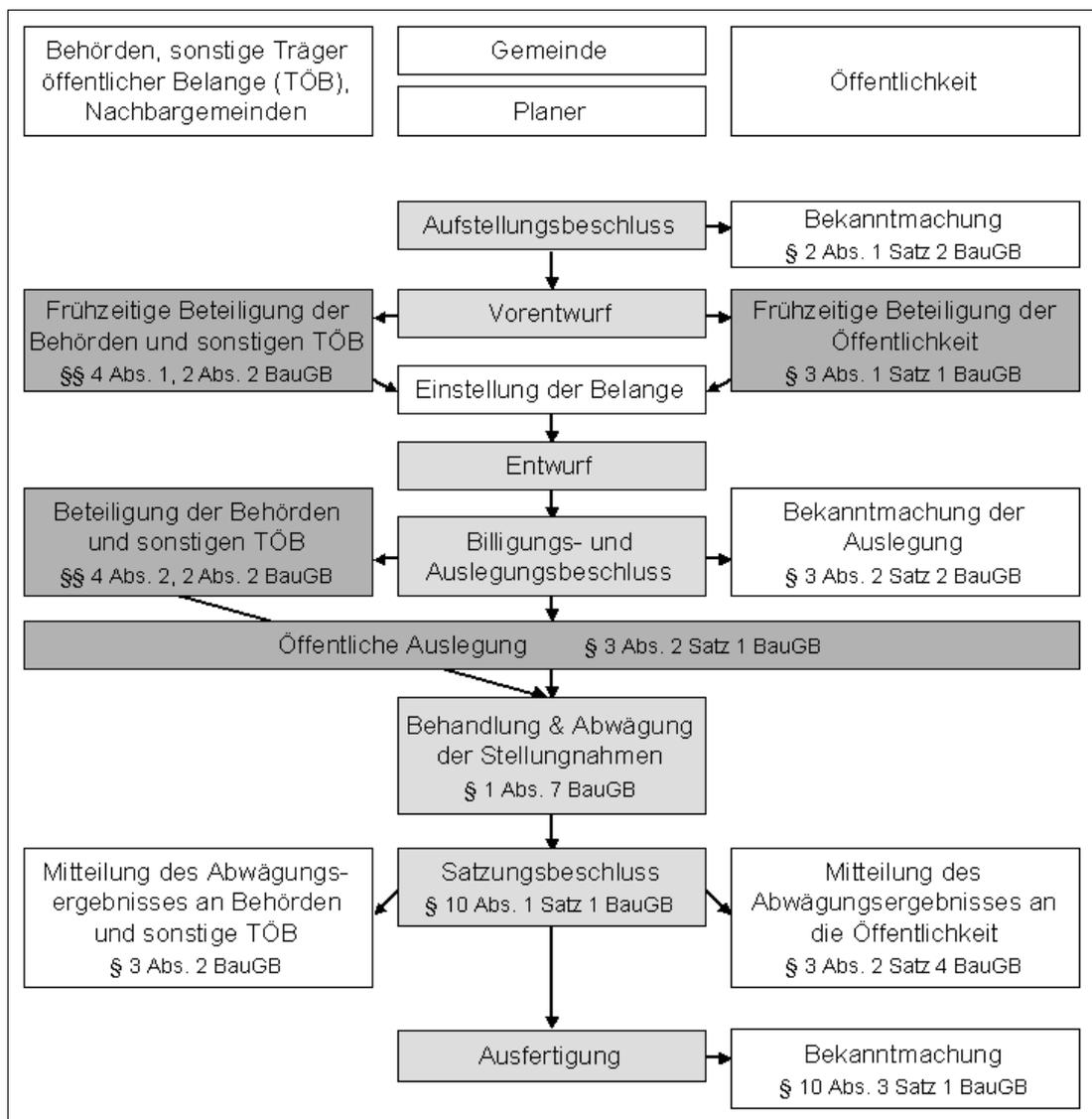


Abbildung 4: Verfahrensübersicht des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ (Paulus & Partner).

6. Planerische und rechtliche Vorgaben

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.

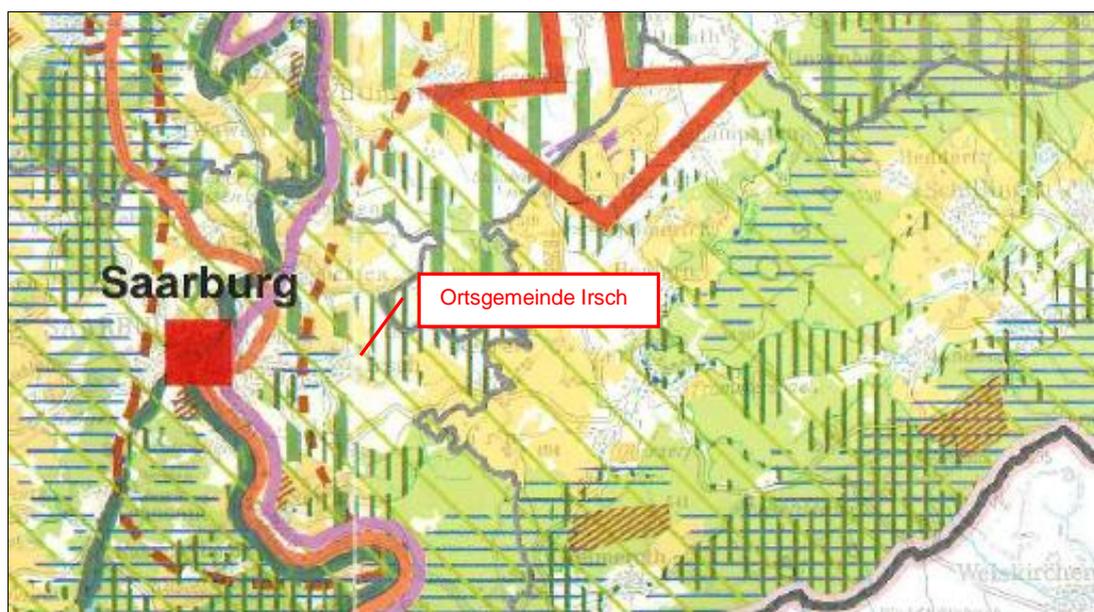


Abbildung 5: Planausschnitt des LEP IV RLP, o.M. (Quelle: Mdl RLP)

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.

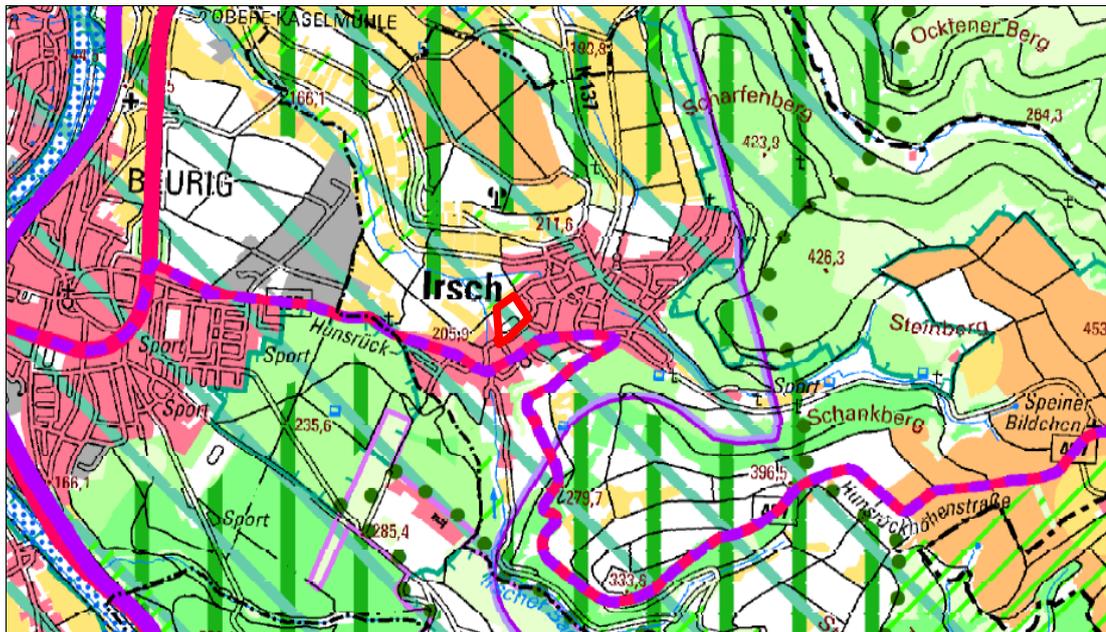


Abbildung 6: Planausschnitt des RROP, o.M. (Quelle: <http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>).

6.1.1.3. Flächennutzungsplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Irsch sind für den Planbereich Grünflächen für Sport- und Freizeitanlagen (Signaturen für Festplatz, Sportplatz, Mehrzweckhalle, Tennisplatz sowie die dazugehörigen Kfz-Stellplätze) und Mischgebietsflächen dargestellt. Die dargestellten Mischgebietsflächen umfassen weite Teile des südwestlich geplanten Sondergebietes „Generationenwohnen“ und lassen eine Entwicklung dieser Sondergebietsart in Art und Umfang zu. Die übrigen im Bebauungsplan dargestellten Sondergebietsformen sind maßgeblich bereits im Bestand vorhanden (Sondergebiet „Sport- und Mehrzweckhalle“ und Sondergebiet „Spiel- und Sportanlagen“) bzw. werden aus dem Bestand weiterentwickelt (Sondergebiet „Kommunale Infrastruktur“).

Weiterhin ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan eine den Planbereich querende Straßenverkehrsfläche ausgewiesen (örtliche Hauptverkehrs-

Entlastungsstraße). Auf dieser Ausweisung basiert maßgeblich die so genannte Planstraße A.

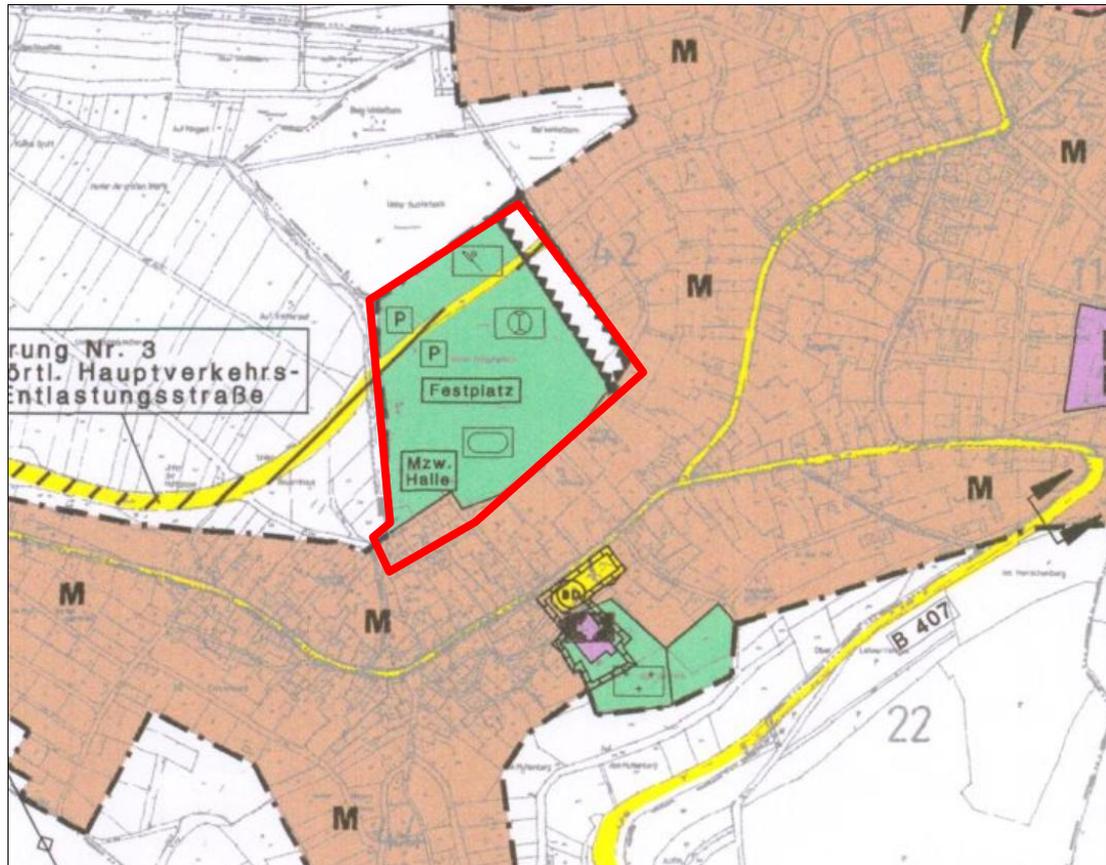


Abbildung 7: Auszug des Flächennutzungsplans der Gemeinde Irsch, o.M. (Quelle: Verbandgemeindevverwaltung Saarburg).

Die Planungen des Bebauungsplanes kann somit grundsätzlich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Die Planung entspricht dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Es bedarf daher keiner Teiländerung des Flächennutzungsplans.

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.

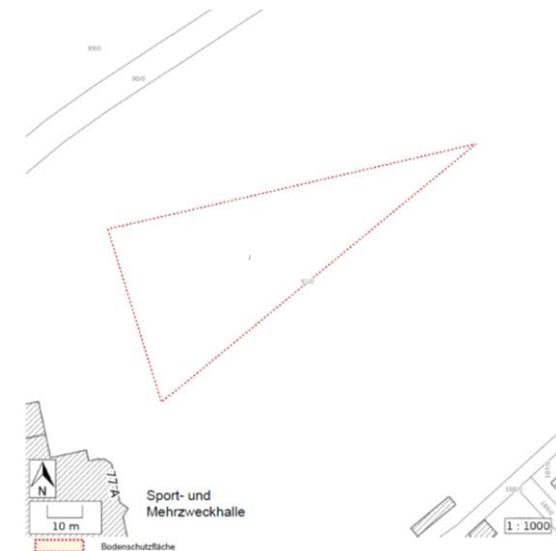


Abbildung 8: Auszug des Bodenschutzkatasters des Landes Rheinland-Pfalz, mit Darstellung der Lage der Altablagerung, o.M. (Quelle: Rheinland-Pfalz, Landesamt für Umwelt).

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.

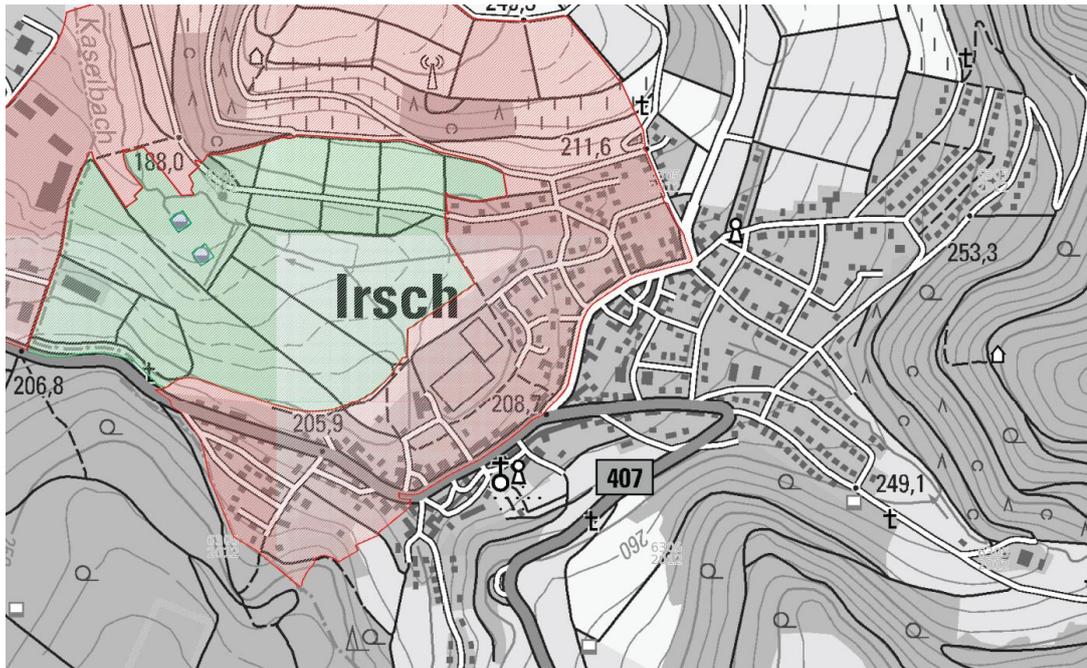


Abbildung 9: Darstellung der Schutzzonen des Wasserschutzgebietes „Irsch – Unterst Bruch“; rot – Schutzzone III, grün, Schutzzone II, o.M. (Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg).

Die „Beurteilung der Schutzfunktion der Deckschichten im Bereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ in Irsch“ (Anlage 1, 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. 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. Naturschutz und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Die Ausführungen die natur- und landschaftsschutzrechtlichen Sachverhalte betreffend wird, auf den Umweltbericht verwiesen.

6.6. Prüfung von Alternativen

Räumliche Planungsalternativen bzw. Standortalternativen bestehen für die beabsichtigte Zielsetzung nicht, da der geplante Bebauungsplan eine Erweiterung der bestehenden Freizeit- und Funktionsbebauung darstellt, die im räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Sportplatzgelände bzw. der Ortslage Irsch zu sehen ist.

7. Beschreibung der Planung

Der Planbereich verfügt bereits über eine Vielzahl kommunaler Infrastrukturen. Im Westen befindet sich die Sport- und Mehrzweckhalle und der Bauhof von Irsch; daran in östliche Richtung anschließend befinden sich das Vereinshaus des Fußballvereins, ein Fußball-Großspielfeld und ein Fußball-Kleinspielfeld für Jugendliche sowie ein Spielplatz, ein Volleyballspielfeld und ein so genanntes DFB-Spielfeld. In Nordwesten des Planbereichs befindet sich der Fest- und Kirmesplatz von Irsch. Das Vereinshaus des Karnevalsvereins und der Oldtimerfreunde bildet den nördlichen Abschluss des Planbereichs.

Die Planung sieht als neue Vorhaben folgende Maßnahmen vor:

- Entwicklung von Generationenwohnen im Bereich zwischen Ortslage und Sport- und Mehrzweckhalle.

Auf Grund des demographischen Wandels und der damit verbundenen zunehmenden Alterung der Gesellschaft, wird die Bereitstellung von barrierefreiem Wohnraum in Form individueller und bedarfsgerechter Wohnformen immer wichtiger. Entsprechend ist bei der Entwicklung des Planbereichs die Errichtung von Generationenwohnraum geplant. Der Standort ist im südwestlichen Teilbereich des Areals konzipiert, bietet ausreichend Entwicklungspotenzial und weist eine städtebaulich äußerst hohe Beziehung zur Ortslage Irschs auf.

- Abriss des bestehenden Sportheims und Neubau nördlich des Sportplatzes.

Das bestehende Sportheim entspricht was Raumbedarf und sanitäre Anlagen betrifft nicht mehr den modernen Anforderungen. Der bestehende Standort verfügt über sehr begrenzte räumliche Entwicklungsmöglichkeiten. Entsprechend ist nördlich des Sportplatzes, im Schnittfeld zum Festplatz, der Neubau eines Sporthauses geplant. Der Standort nutzt die bestehenden Synergieeffekte des Festplatzes (Zufahrt und Parkplatz) und bietet ausreichend Platz für ein modernes, zeitgemäßes Sporthaus sowie eine damit in Verbindung stehende neue Tribünenanlage.

- Neubau eines kommunalen Bauhofes westlich des bestehenden Vereinshauses des Karnevalsvereins und Erweiterung des Vereinshauses.



Abbildung 10: Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in Irsch, o.M. (Paulus & Partner).

Zur Neuordnung des kommunalen Bauhofes der Ortsgemeinde Irsch ist westlich des bestehenden Vereinshauses der Neubau einer ähnlich gearteten Halle konzipiert. Diese orientiert sich in ihrer Kubatur an der bestehenden

Halle und bildet somit den nördlichen städtebaulichen Abschluss des Planbereichs. Weiterhin ist vorgesehen ein Anbau an das bestehenden Vereinshaus in nördliche Richtung.

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 wird 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).

Darin sind jeweils zulässig:

Sondergebiet 1 - Kommunale Infrastruktur

Zulässig sind:

- Vereinsgebäude.
- Kommunale Bauhöfe.
- Lagerhallen.

Sondergebiet 2 - Sport- und Spielanlagen

Zulässig sind:

- Sportanlagen, die zum Zwecke der Sport- und Schulsportausübung betrieben werden.
- Alle weiteren zum Betrieb der zulässigen Nutzungen erforderlichen Anlagen (Verkehrsinfrastruktur, Tribünenanlagen, Vereinsgebäude, betriebstechnische Anlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen).

Sondergebiet 3 – Sport- und Mehrzweckhalle

Zulässig sind:

- Sport- und Mehrzweckhallen.

- Alle weiteren zum Betrieb der zulässigen Nutzungen erforderlichen Anlagen.

Sondergebiet 4 - Generationenwohnen

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Anlagen zur Kinderbetreuung,
- Anlagen zur Seniorenbetreuung,
- Alle weiteren zum Betrieb der zulässigen Nutzungen erforderlichen Anlagen.

Begründung:

Der Planbereich ist bereits maßgeblich bebaut und durch die bestehenden Nutzungsarten geprägt. So bestehen bereits Sport- und Spielanlagen in Form von Freianlagen (Großspielfeld, Kleinspielfeld, DFB-Kleinspielfeld u.W.). Weiterhin sind im Planbereich bereits der kommunale Bauhof, die Sport – und Mehrzweckhalle, das Sporthaus des Fußballvereins und das Vereinsgebäude des örtlichen Karnevalsvereins angesiedelt. Ziel der Planung ist die Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsarten. Entsprechend werden diese als zulässige Art der baulichen Nutzung festgelegt.

Zur Schaffung einer zeitgemäßen Wohnform in Form eines Generationenwohnens wird für den südwestlichen Planbereich als zusätzliche zulässige Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Generationenwohnen ausgewiesen. Die zulässigen Nutzungsformen orientieren sich an den Vorgaben der BauNVO und legen Schwerpunkt auf ein generationenübergreifendes Wohnen. Damit wird für eine zunehmend attraktiver werdende Wohnform, im günstigen städtebaulichen Schnittfeld von Ortskern und Freizeitanlagen, Entwicklungsraum geschaffen.

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).

Sondergebiet 2 - Sport- und Spielanlagen

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Gebäudegrundfläche, GGF: 800 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).

Sondergebiet 3 – Sport- und Mehrzweckhalle

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Gebäudegrundfläche, GGF: 1.300 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).

Sondergebiet 4 - Generationenwohnen

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Grundflächenzahl, GRZ: 0,6.
- Geschossflächenzahl, GFZ: 1,2.
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß: 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).

Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung begründet sich in Teilen des Planbereichs gleichermaßen auf der Bestandssituation. So wird das Maß der baulichen Nutzung für den Bereich des Sondergebiets 3 „Sport- und Mehrzweckhalle“ in Anlehnung an das bestehende Bauwerk der Sport- und Mehrzweckhalle definiert.

Im Bereich des Sondergebiets 1 „Kommunale Infrastrukturen“ befindet sich bereits das Vereinsgebäude des Karnevalsvereins. Die Planung sieht die Erweiterung des bestehenden Gebäudes in nördliche Richtung sowie den Bau eines weiteren neuen Gebäudes in westliche Richtung vor (neuer Standort des kommunalen Bauhofes). Die zulässige Gebäudegrundfläche orientiert sich am avisierten Flächenbedarf für die beiden Gebäude (Bestand zzgl. Planung). Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (10,00 m über dem Höhenbezugspunkt 1) wird diese in der Höhenentwicklung begrenzt und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden begrenzt.

Im Bereich des Sondergebietes 2 „Sport- und Spielanlagen“ bleiben die bestehenden Spielfelder bestehen. An neuen baulichen Anlagen sind nördlich des Sportplatzes konzipiert der Bau eines neuen Vereinshauses für den Fußballverein sowie einer Tribünenanlage. Entsprechend erfolgt in diesem Bereich die Definition der Gebäudegrundfläche (GGF: 800 m² als Höchstmaß) sowie der Gebäudehöhe (GHmax: 10,0 m als Höchstmaß über dem Höhenbezugspunkt 2). Somit ist sichergestellt, dass grundsätzlich Entwicklungsraum für die neue Anlage gegeben ist; auf der anderen Seite wird dieser Entwicklungsraum auf ein den Anforderungen der Sportanlagen entsprechendes Maß begrenzt.

Im Bereich des Sondergebietes 4 „Generationenwohnen“ wird zur Schaffung einer an die städtebauliche Situation der Ortslage angepassten Bebauung eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgelegt. Weiterhin wird die Zahl der Vollgeschosse auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt und die Höhe der Gebäude mit maximal 11,00 m (über dem Höhenbezugspunkt 4) definiert. Somit ist sichergestellt, dass die geplante Bebauung des Generationenwohnens das Maß der baulichen Nutzung betreffend sich ins bestehende städtebauliche Umfeld einfügt und nicht überdimensioniert wird.

Durch die Festsetzung der Gebäudegrundfläche (GGF) bzw. der Grundflächenzahl (GRZ) wird weiterhin dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 und des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen und der Versiegelungsgrad der Grundstücke aus ökologischen Gründen beschränkt. Weiterhin werden so die Auswirkungen der Bodenversiegelung auf die Grundwassererneuerung auf ein verträgliches Maß beschränkt.

8.1.3. Bauweise

Sondergebiet 1 - Kommunale Infrastruktur

Als Bauweise innerhalb des SO1 wird festgesetzt:

- o - offene Bauweise.

Sondergebiet 2 – Sport - und Spielanlagen

Als Bauweise innerhalb des SO2 wird festgesetzt:

- a1- abweichende Bauweise: zulässig sind Gebäudelängen bis 80 m.

Sondergebiet 3 – Sport- und Mehrzweckhalle

Als Bauweise innerhalb des SO3 wird festgesetzt:

- a2 - abweichende Bauweise: zulässige sind Gebäudelängen bis 60 m.

Sondergebiet 4 - Generationenwohnen

Als Bauweise innerhalb des SO4 wird festgesetzt:

- o - offene Bauweise.

Begründung:

Für die Bereiche der Sondergebiete SO1 und SO4 wird zur Erhaltung und Weiterentwicklung des offenen Gebietscharakters gem. BauGB § 9 Abs. 1, Satz 2 i.V. mit BauNVO § 22 eine offene Bauweise festgesetzt.

Für die Bereiche der Sondergebiete SO2 und SO3 wird, abgeleitet aus den Erfordernissen bestehender Gebäude (Sport- und Mehrzweckhalle) bzw. den geplanter Gebäude (Sporthaus, Tribünenanlage) eine abweichende Bauweisen a1 und a2 festgesetzt, die Bebauungen über dem maximal zulässigen Maß einer offenen Bauweise (50m) zulassen. Durch die Festsetzung der jeweiligen abweichenden Bauweise wird die Errichtung anlagen- und funktionspezifischer Baukörper baurechtlich ermöglicht.

8.1.4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Bereichen SO1, SO2, SO3 und SO4 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:

Zur Entwicklung einer städtebaulichen Ordnung, werden innerhalb des Planbereiches die Bereiche in denen Hochbauten errichtet werden können durch die Ausweisung von Baugrenzen definiert. Im Bereich dieser „Baufenster“ ist die Errichtung der durch die Art der baulichen Nutzung bestimmen Anlagen und Bauwerke zulässig.

8.1.5. Verkehrsflächen

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

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

Lage und Dimensionierung der Verkehrsflächen richten sich nach den verkehrstechnisch erforderlichen Werten.

Bereits bestehende Verkehrsflächen werden planungsrechtlich durch die Ausweisung von Verkehrsflächen gesichert.

Begründung:

Die Haupteerschließung des Planbereichs erfolgt durch die bereits bestehende Verkehrsfläche der Planstraße A (Verbindung zwischen der Ockfener Straße und der Saarburger Straße). Diese wird durch die Ausweisung in der Planzeichnung als Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert.

Die von der Sport- und Mehrzweckhalle in westliche Richtung verlaufende Saarburger Straße wird zur Verbesserung der Grundstückssituation im Bereich des geplanten Generationenwohnens in nördliche Richtung verlagert und in der Planzeichnung entsprechend als neue Verkehrsfläche der Planstraße B ausgewiesen. Das bestehende örtliche Verkehrswegenetz bleibt in seiner Grundstruktur erhalten.

Bei den festgelegten Gartenwegen 1 und 2 handelt es sich um Erschließungswege bestehender Gartenflächen der Ortslage Irsch; zur Sicherung dieser Erschließungsfunktion und somit der Erhaltung der Funktion der Gartenflächen erfolgt eine entsprechende Flächenausweisung.

8.1.6. Öffentliche Parkplätze / Wohnmobilstellplätze / Festplatz

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

- Kfz-Parkplatzflächen im Bereich der Planstraße A (vor der Sport- und Mehrzweckhalle).
- Kfz-Parkplatzflächen im Bereich des SO2 (Festplatz).

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

Begründung:

Innerhalb des Planbereiches befinden sich bereits öffentliche Flächen, die für den ruhenden Verkehr bei Sportveranstaltungen sowie als Festplatz genutzt werden. Diese Flächen werden durch die Festsetzung im Bebauungsplan planungsrechtlich in Dimensionierung und Funktion gesichert. Zur Entwicklung des Tourismus wird im westlichen Teilbereich des Festplatzes eine Parkfläche für Wohnmobile ausgewiesen.

Im Kontext des konzipierten Abrisses des bestehenden Vereinshauses des Sportvereins erfolgt weiterhin eine Neuordnung der öffentlichen Parkplätze im Umfeld der Sport- und Kulturhalle. Hier stehen zukünftig ca. 30 Stellplätze zu Verfügung.

8.1.7. Lärmschutz

Bestehender Lärmschutzwall

Als Lärminderungsmaßnahme zum Schutz der östlich an den Planbereich angrenzenden Wohnbebauung entlang der Straße Am Sportplatz wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 der bestehende Lärmschutzwall planungsrechtlich durch Eintragung in die Planzeichnung gesichert. Als Höhe des Lärmschutzwalls wird die bestehende Geländehöhe anhand von zwei Höhenpunkten (Bestandsvermessung) festgesetzt.

Lärmschutz Generationenwohnen

Für den Bereich des SO4 - Generationenwohnen werden auf Grundlage des „Schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in der Ortsgemeinde Irsch“ vom 13.04.2017“ und der Überarbeitung vom 25.09.2017 (siehe Anlage 2, SGS TÜV Saar GmbH, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in der Ortsgemeinde Irsch, Sulzbach, den 25.09.2017) zum Schutz vor Lärmauswirkungen der bestehenden Sportanlagen auf das geplante Mehrgenerationenwohnen folgende Festsetzungen getroffen:

Zur Minderung der Einwirkungen von Sportanlagenlärm müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in den geplanten Wohngebäuden im Sondergebiet SO4-Generationenwohnen (entsprechend dem städtebaulichen Konzept vom 19.10.2016) die nachfolgend aufgeführten erforderlichen gesamten Schalldämm-Maße gem. DIN 4109:2016-07 aufweisen:

Fassadenfläche	erforderliches gesamtes Schalldämm- Maß $R'_{w,ges}$ in dB	Notwendigkeit von schallgedämpfte Lüftungseinrichtun- gen
Gebäude Ost Fassade NO	35	ja
Gebäude Ost Fassade NW	35	ja
Gebäude Ost Fassade SO	30	nein
Gebäude Ost Fassade SW	30	ja
Gebäude West Fassade NO	35	ja
Gebäude West Fassade NW	30	ja
Gebäude West Fassade SO	30	ja
Gebäude West Fassade SW	30	nein
Gebäude Süd Fassade NO	30	ja
Gebäude Süd Fassade NW	30	ja
Gebäude Süd Fassade SO	30	nein
Gebäude Süd Fassade SW	30	nein

In den in der Tabelle (mit „ja“) gekennzeichneten Fassaden der geplanten Gebäude für Generationenwohnen sind zum Schutz einer möglichen Mittagsruhe die Fenster von Wohn- und Schlafräumen mit fensterunabhängigen, schallgedämpften Lüftungseinrichtungen auszustatten. Die aufgeführten erforderlichen, gesamten Schalldämm-Maße gelten dann einschließlich Lüftungseinrichtung.

Es wird empfohlen Wohn- und Schlafräume in westliche Richtung zu orientieren.

Begründung:

Von den bestehenden Sportanlagen und dem Festplatz wirken Lärmemissionen auf das geplante Generationenwohnen ein. Im Rahmen der oben genannten schalltechnischen Untersuchung wurden diese untersucht. Ergebnis der Untersuchung ist, dass es durch den bestehenden Betrieb der Sportanlagen zu Überschreitungen der zulässigen Lärmwerte im Bereich des geplan-

ten Generationenwohnens kommt und diesen nur durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet werden kann.

Die Entwicklung des Bereichs des Generationenwohnens stellt unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine äußerst sinnvolle Ergänzung des Siedlungskörpers dar und schließt an bestehende Erschließungs- und Wohnstrukturen an. Entsprechend gilt es, diese sinnvolle städtebauliche Entwicklung und die prognostizierte Überschreitung der Lärmwerte in eine ganzheitliche Abwägung einzustellen. Auf Grund der sehr hohen städtebaulichen Wertigkeit des Bereiches des Generationenwohnens erfolgt eine Abwägung derart, dass der gesamte Bereich des Sondergebietes SO4 im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als Generationenwohnbereich entwickelt wird und die gutachterlichen Festsetzungen zum Lärmschutz planungsrechtlich festgeschrieben werden. Die Beeinträchtigungen durch die Lärmemissionen der Sportanlagen sind unter diesen Voraussetzungen als zumutbar zu bewerten.

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

8.1.9. 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:

Durch die Planung entstehen vorhabenbedingte Konflikte, die grundsätzlich zu vermeiden, zu minimieren bzw. zu kompensieren sind. Entsprechend werden für den Planbereich die oben stehenden Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planbereichs festgesetzt. Durch die Gesamtheit der Festsetzungen erfolgt eine Kompensation der Eingriffe. Die diesbezüglichen Details betreffend, wird auf den anliegenden Umweltbericht verwiesen.

8.2. Entwässerung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird im Trennsystem entwässert (siehe Anlage 3, Entwässerungskonzept).

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.

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 Bauungen 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

ne, 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.

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 Kampfmittelbe-

seitigungsdienst 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

9. Auswirkungen der Planung

Städtebau

Unter städtebaulichen Aspekten schließt sich der Planbereich unmittelbar an die Ortslage Irsch an und ist entsprechend sehr gut räumlich angebunden. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Verdichtung und Verbesserung des Beziehungsgeflechtes zwischen den bestehenden Einrichtungen. Die Entwicklung eines Bereichs für Generationenwohnen ergänzt das Nutzungsspektrum sinnvoll und rundet die städtebauliche Situation ab.

Planalternativen

Die Planung fußt auf einem bereits entwickelten und erschlossenen Areal und sieht dessen Weiterentwicklung vor; die bestehenden und geplanten Nutzungen sind örtlich gebunden. Planungsalternativen bestehen entsprechend nicht.

Nutzungsstrukturen

Unter funktionalen Aspekten werden die bestehenden Strukturen (Sport- und Mehrzweckhalle, Vereinshalle, Sportanlagen etc.) erweitert um die Funktionen Generationenwohnen und kommunaler Bauhof (Verlagerung).

Durch die Entwicklung der bestehenden Nutzungen in Verbindung mit den neuen geplanten Nutzungen bildet sich ein konzentrierter kommunaler Infrastrukturbereich, der zu einer Attraktivitätssteigerung der Gemeinde Irsch führt und das Angebot an Einrichtungen sinnvoll erweitert.

Die Entwicklung des Generationenwohnens, die Neustrukturierung der Sportanlage mit Neubau eines Vereinshauses und der Standort des örtlichen Bauhofes runden den Planbereich funktional ab.

Erschließung

Der Planbereich ist über die Okfener Straße und zwei Äste der Saarburger Straße bereits an das überörtliche und örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Das im Bestand teilweise asphaltierte, teilweise geschotterte Verkehrsnetz bleibt in seiner Struktur erhalten und wird entsprechend ausgebaut. Lediglich der Ast der Saarburger Straße südlich der Sport- und Kulturhalle wird in seiner Lage geringfügig in nördliche Richtung verlagert um die räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für das Generationenwohnen zu verbessern.

Zur Sicherstellung der Erschließung von in südliche Richtung an den Planbereich anschließenden Gartengrundstücken werden zwei so genannte Gartenwege innerhalb des Planbereichs ausgewiesen.

Die Ver- und Entsorgung des Planbereichs (Wasserversorgung, Abwasserableitung, Telekommunikation, Elektroversorgung) ist über die bestehenden Netze und Anlagen bereits gegeben.

Verkehr

Die Nutzungsstrukturen und Nutzungsintensitäten innerhalb des Planbereichs werden sich durch die Planung nicht erheblich ändern. Die durch die Sportanlagen, das Vereinshaus und die Sport- und Mehrzweckhalle entstehenden Verkehre bleiben absehbar unverändert. Hinzu kommen durch die Weiterentwicklung des Planbereichs neue Verkehre durch das geplante Generationenwohnen und den Bauhof der Ortsgemeinde. Beide Nutzungsstrukturen können als verkehrsextensiv eingestuft werden. 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

Durch die unterschiedlichen Nutzungsstrukturen innerhalb des Planbereichs entstehen Lärmemissionen. Zu betrachten sind insbesondere die neu entstehenden Wechselwirkungen zwischen den bestehenden Sportanlagen und dem geplanten Generationenwohnen in Nachbarschaft zu den Sportanlagen.

Die Auswirkungen der bestehenden Sportanlagen und ihres Betriebes auf das geplante Mehrgenerationenwohnen wurden gutachterlich untersucht (Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in der Ortsgemeinde Irsch“, Geräuschmissionen an den geplanten Wohnhäusern durch die bestehende Sportanlage, Sulzbach, den 13.04.2017 und Überarbeitung vom 25.09.2017).

Die Empfehlungen des Gutachters zum passiven Lärmschutz wurden in die Planung eingearbeitet; entsprechend ist zwischen den beiden Bereichen nicht von negativen Wechselwirkungen auszugehen. Auf Grund der sehr hohen städtebaulichen Wertigkeit des Standortes für das Generationenwohnen erfolgt eine Abwägung derart, dass die Konzeption des Generationenwohnens unter Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen Planungsgegenstand bleibt.

Die Lärm-Wechselwirkungen zwischen den Sportanlagen und der bestehenden Bebauung der Ortslage Irsch bleiben unverändert.

Erhebliche Veränderungen des Verkehrslärms sind, wie vorstehend bereits beschrieben, gleichermaßen als nicht erheblich einzustufen.

Boden, Natur, Ökologie

Durch die Planung entstehen negative Beeinträchtigungen auf den Boden (Flächenverbrauch, Versiegelung), die Natur (Reduzierung der ökologischen Wertigkeit von Flora und Fauna) und die Gesamtheit des ökologischen Gefüges.

Da es sich bei der Maßnahme um die Weiterentwicklung eines bestehenden Areals unter Beibehaltung der maßgeblichen Funktionen handelt, sind Flächenverbrauch und neue Versiegelung auf Teilbereiche des Bebauungsplans begrenzt. Neue Versiegelung entsteht in den Bereichen des Generationenwohnens, des kommunalen Bauhofes, des neuen Sporthauses/ Tribünenanlage und im Bereich der Erweiterung des Vereinsgebäudes des Karnevalsvereins. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen wird die Neuversiegelung im Gesamtbereich des Bebauungsplanes auf das erforderliche Minimum begrenzt.

Durch die bestehenden Infrastrukturen ist der Planbereich bereits in hohem Maß anthropogen geprägt. Entsprechen können auch die Auswirkungen auf die Natur und die Ökologie des Quartierbereichs als gering und nicht erheblich eingestuft werden.

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 durch die wenigen zusätzlichen und bezüglich der Bauhöhe eingeschränkten baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt. Neue Bauwerke fügen sich auf Grund der planerischen Festsetzungen (Höhenentwicklung) in die bestehende städtebauliche Situation ein.

Zusammenfassung

Unter städtebaulichen und funktionalen Aspekten schließt sich der Planbereich an bestehende Strukturen an. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird dementsprechend auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit wird durch Kompensati-

onsmaßnahmen innerhalb des Planbereichs begrenzt. Ein kompletter Ausgleich erfolgt durch eine externe Maßnahme. Die Planung stellt somit eine sinnvolle Entwicklung der Ortslage unter infrastrukturell-funktionalen Aspekten sowie unter städtebaulichen Gesichtspunkten dar. In ihrer Gesamtheit überwiegen die positiven Auswirkungen des Vorhabens. Negative Auswirkungen sind allenfalls von geringem Maß bzw. werden ausgeglichen.

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“, o.M., Grundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

Abbildung 2: Übersichtsplan, Grundlage TK 25, o.M. ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP (2016), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>.

Abbildung 3: Luftbild des Planbereichs „Am Sportplatz“, o.M. (Quelle der Grundlage: © LVerGeo Rheinland-Pfalz).

Abbildung 4: Verfahrensübersicht des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ (Paulus & Partner).

Abbildung 5: Planausschnitt des LEP IV RLP, o.M. (Quelle: Mdl RLP)

Abbildung 6: Planausschnitt des RROP, o.M. (Quelle: <http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>).

Abbildung 7: Auszug des Flächennutzungsplans der Gemeinde Irsch, o.M. (Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg).

Abbildung 8: Auszug des Bodenschutzkatasters des Landes Rheinland-Pfalz, mit Darstellung der Lage der Altablagerung, o.M. (Quelle: Rheinland-Pfalz, Landesamt für Umwelt).

Abbildung 9: Darstellung der Schutzzonen des Wasserschutzgebietes „Irsch – Unterst Bruch“; rot – Schutzzone III, grün, Schutzzone II, o.M. (Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg).

Abbildung 10: Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in Irsch, o.M. (Paulus & Partner).

11.2. Tabellen

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

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

Anlagen:

- 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, Geräuschimmissionen 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