

Ortsgemeinde Irsch

Bebauungsplan „In der Tref“



Zusammenfassende Erklärung



Luftbild: © Google, © Geobasis-DE/BKG.

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

Im Auftrag der
Ortsgemeinde Irsch
Perl, im Februar 2017

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Telefon +49 6871 90 28 0
Fax +49 6871 90 28 30

Büro Niederlassungen
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 Mohsman
Dipl.-Ing. (FH)
Rainer Note
Dipl.-Ing. (FH)

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



Ortsgemeinde Irsch

Bebauungsplan „In der Tref“

Zusammenfassende Erklärung

Vorbemerkungen

BauGB § 10 Abs. (4)

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Zusammenfassende Erklärung

Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Irsch profitiert wie die gesamte Verbandsgemeinde Saarburg von der geringen Entfernung zum Mittelzentrum Saarburg, zum Oberzentrum Trier sowie zum Wirtschaftsstandort Luxemburg. Durch diese Nähe entstehen positive Wanderungsgewinne für die Ortsgemeinde, welche sich in einer erhöhten Nachfrage nach Wohnbauland widerspiegeln. Zusätzlich ist die gesamte Region ein touristisch breit aufgestellter Standort mit positiven Nebeneffekten auch im Wohnungsmarkt. Irsch ist ein attraktiver Ort zum Leben und Wohnen. Daraus ergibt sich eine hohe Nachfrage nach Bauland sowohl von Bürgern Irschs als auch von potentiellen Neubürgern der Gemeinde.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Beschreibung der Umweltbelange im Bereich „In der Tref“ erfolgt ausführlich in der Begründung und im Umweltbericht und findet ihren Niederschlag in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Zusammenfassend kann die Berücksichtigung der Umweltbelange betreffend festgehalten werden:

Die Ortsgemeinde Irsch plant die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Tref“. Die Erfassung und Bewertung der örtlichen Schutzgüter von Natur und Landschaft, die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Beeinträchtigungen derselben und die Entwicklung geeigneter landschaftspflegerischer Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind Gegenstand des Umweltberichts.

Beim Eingriffsraum handelt es sich im Wesentlichen um Offenlandbereiche im Siedlungsrandbereich, die überwiegend als Pferdeweiden und Gartenflächen sowie in Teilbereichen durch eine Streuobstnutzung gekennzeichnet sind. Hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit sind lediglich die (älteren) Obstbaumbestände als bedeutsam einzustufen, da sie im Komplex mit den Wiesen einen wertvollen Lebensraum darstellen und das Landschaftsbild aufwerten. Weitere wertvolle oder gar schützenswerte Biotope oder Pflanzenarten finden sich nicht. Die Lebensräume werden in den als Wohngebiet ausgewiesenen Bereichen zerstört bzw. umgestaltet und büßen dadurch ihre ursprüngliche Bedeutung für Natur und Landschaft ein. Durch die Neuversiegelung gehen insbesondere auch die natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Zwischen April und August 2016 wurden die örtlichen Vogel- und Fledermausarten kartiert. Im Plangebiet bzw. den randlichen Strukturen brüten ausnahmslos ungefährdete Vogelarten (Meisen, Drosseln, Grasmücken, Finken). Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden zwar Lebensräume dieser Arten verloren gehen oder stark umgestaltet, aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit resultieren hieraus jedoch keine erhebliche Beeinträchtigungen. In Anbetracht der noch zahlreich vorhandenen Quartiermöglichkeiten im weiteren Umfeld von Irsch (diverse Stollen, Kaserne, Truppenübungsplatz) konnten 9 der 21 in Rheinland-Pfalz bekannten Fledermausarten im Plangebiet bzw. an den beiden außerhalb platzierten Horchboxen nachgewiesen werden. Unter den Arten befindet sich auch die sehr seltene Große Hufeisennase. Abgesehen von potentiellen Tagesverstecken einzelner Tiere, finden sich die Quartiere außerhalb des Plangebiets. Den Arten dient es (schwerpunktmäßig im nördlichen Drittel) daher im Wesentlichen „nur“ als Jagdraum. In Anbetracht vergleichbar ausgestatteter und weniger zerschnittener/isolierter Flächen in unmittelbarer Umgebung, kann der Verlust von den hochmobilen Arten kompensiert werden. Insgesamt können artenschutzrechtliche Konflikte unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können z.T. innerhalb des Geltungsgebietes ausgeglichen werden, da im südlichen Bereich zusammenhängende

Grünlandflächen erhalten und als extensive Streuobstwiesen entwickelt werden. Von dieser Aufwertung werden kurz- bis mittelfristig auch die betroffenen Fledermaus- und Vogelarten profitieren können. Verbleibende Beeinträchtigungen werden über eine externe Maßnahme zum Umbau von Nadelholzbeständen in standortgerechte Waldgesellschaften kompensiert.

Somit kann festgehalten werden, dass durch die Planung und deren Umsetzung keine maßgeblich negativen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen werden.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden seitens der Öffentlichkeit Anregungen bzw. Bedenken hinsichtlich der geplanten Anbindung des Planbereichs an die „Kirchgasse“ sowie die „Zerfer Straße“ dargelegt. Es werden erhöhte Verkehrsbelastungen in Form von Lärm und Abgasen sowie eine Erhöhung des Gefährdungspotenzials in diesen Straße befürchtet. Weiterhin werden mögliche Nutzungseinschränkungen der Straße angesprochen.

Behandlung:

Die Entwicklung des Plangebietes „In der Tref“ umfasst ca. 16 Baugrundstücke; die Größe des Baugebietes deckt den mittelfristigen Bedarf der Ortsgemeinde. Das Baugebiet schließt sich an bestehende bereits funktionierende Verkehrsstrukturen an.

Auf Grund der geringen Größe des Baugebietes sind im Quartierbereich durch den allgemeinen Erschließungsverkehr grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen in Form von z.B. Lärm oder Abgasen zu erwarten. Die Belastungen durch Bauverkehr sind temporär begrenzt, auch hier ist von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auszugehen.

Bei den Verkehrsflächen des Quartierbereichs handelt es sich im Grundsatz um ortsübliche, dörfliche Verkehrsflächen einer Nebenerschließung. Von einer temporären Nutzungsmöglichkeit der Verkehrsflächen (z.B. Be- und Entladen) wird weiterhin ausgegangen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden Stellungnahmen von folgenden Behörden abgegeben:

- Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier.

Von der Planung sind bekannte archäologische Fundstellen nicht betroffen.

Behandlung:

Keine.

- Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Außenstelle Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier.

a. Hinweis auf den Umgebungsschutz der kath. Pfarrkirche, keine Darlegung von Bedenken.

Behandlung:

Auf Grund der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Entwicklung der Gebäudehöhen ist von keinen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf den Umgebungsschutz der kath. Pfarrkirche auszugehen.

b. Hinweis auf Lage des Planbereichs in einer ehemaligen Kampfzone und auf das mögliche Auffinden von untertätigen Bauwerksresten bzw. militärischen Fundgegenständen. In diesem Fall ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.

Behandlung:

Der bestehende Hinweis auf mögliche Kampfmittelfunde ist im Textteil des Bebauungsplans entsprechend ergänzt.

- SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH, Ostallee 7-13, 54290 Trier.

Die SWT weist auf die grundsätzliche Anbindungsmöglichkeit an das Erdgasversorgungsnetz hin.

Behandlung:

Keine.

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Deworastraße 8, 54290 Trier.

Unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten bestehen derzeit keine weiteren Anregungen oder Ergänzungen.

Behandlung:

Keine.

- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Mosel, Postfach 2570, 54215 Trier.

a. Aus Sicht der Flurbereinigung bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Einwände.

Behandlung:

Keine.

b. Hinweis auf den gebotenen Erlass einer Änderungssatzung für den Bereich der Planstraßen A und B, da diese aus dem Flurbereinigungsverfahren hervorgegangen sind und die Wege gem. § 14 des textlichen Teils des Flurbereinigungsplanes insbesondere der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke dienen.

Behandlung:

Der Ortsgemeinderat Irsch hat den Beschluss gefasst, eine solche Änderungssatzung zu erlassen und aufzustellen; ein Satzungsentwurf wird von der Verwaltung der Verbandsgemeinde in einer der folgenden Sitzungen des Ortsgemeinderates vorgelegt.

- Creos Deutschland GmbH, Am Halberg 4, 66121 Saarbrücken.

Die Belange der Creos Deutschland GmbH werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht berührt.

Behandlung:

Keine.

- IHK Trier.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „In der Tref“ stehen seitens der IHK Trier keine Bedenken entgegen.

Behandlung:

Keine.

- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier, Gartenfeldstraße 12a, 54295 Trier.

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder weitere Anregungen.

Behandlung:

Keine.

- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Richard-Müller-Straße 11, 67823 Obermoschel.
-

Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Rheinland-Pfalz hat keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung.

Behandlung:

Keine.

- Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 14, Polcher-Str. 15-19, 56726 Mayen.

Gegen die Planung hat die Deutsche Telekom Technik GmbH keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich keine TK-Leitungen befinden und eine neue Verlegung erforderlich ist. Auf die dazu erforderlichen Grundlagen (z.B. Leitungsrechte) sowie die rechtzeitige Abstimmungserfordernis wird hingewiesen. Die Deutsche Telekom bittet um Aufnahme entsprechender Hinweises in den Textteil des Bebauungsplanes.

Behandlung:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Entwicklung der TK-Linien erfolgt im Rahmen der Bauausführung des Baugebietes.

- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, Im Viertheil 24, 54470 Bernkastel-Kues.

Hinweis auf einzufügende Quellenangabe für Geobasisdaten.

Behandlung:

Die Quellenangabe erfolgt wie vorgeschlagen auf der Planzeichnung.

- A.R.T. Zweckverband Abfallwirtschaft im Raum Trier, Löwenbrückener Str. 13/14, 54290 Trier.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des A.R.T. keine Bedenken, wenn am Ende der Stichstraße eine Wendemöglichkeit nach RAST 06 für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (Fahrzeu glänge 12 m) besteht.

Behandlung:

Eine Wendemöglichkeit besteht im Bereich der Planstraßen B/C.

- Rheinland-Pfalz, Forstamt Saarburg, Schadallerstraße 22, 54439 Saarburg.

a. Gegen die Maßnahme bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

b. Anregung, dass die nördlich der B 407 gelegenen Waldflächen (Abt. 23a, ca. 0,157 ha) aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht aus der forstlichen

Nutzung und dem Bestand des Gemeindewaldes herausgenommen werden sollen.

Behandlung:

Die Flächen werden aus der der forstlichen Nutzung und dem Bestand des Gemeindewaldes herausgenommen.

c. Wegen der Nähe zum Gemeindewald Irsch (Abt. 23a) und zum Privatwald, der auf der südlichen Seite der B 407 angrenzt, ist bei Gebäuden mit Feuerstätten, die einen geringeren Abstand als 100 m vom Privat- oder Gemeindewald haben, eine Funkenflugsicherung notwendig.

Behandlung:

Unter dem Punkt Hinweise und Empfehlungen des Textteils des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

d. Bitte um Klärung des Zeitpunktes der Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme im Wald.

Behandlungsvorschlag:

Die Maßnahme ist mit der Dienststelle abgestimmt und soll im Jahr 2018 durchgeführt werden.

-
- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Fasanerie 1, 55457 Gensingen.

Die Dienststelle weist auf die Entwicklung von Trittsteinbiotopen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen hin.

Behandlung:

Auf Grund der Lage des Planbereichs zwischen bestehendem Siedlungskörper der Ortslage Irsch und der Bundesstraße 407 erfüllt der Planbereich bereits im Bestand eine allenfalls sehr geringe Trittsteinfunktion. Entsprechend wird auf eine weitere Entwicklung dieser Funktion verzichtet.

-
- Rheinland-Pfalz, Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz.

a. Bergbau/ Altbergbau

Der Planbereich liegt im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Julius". Für den Planbereich ist gem. den Unterlagen der Behörden kein Altbergbau dokumentiert und es erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Mehrere Hinweise deuten auf so genannten "Uraltbergbau" in der Gemarkung Irsch hin. Sollte auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird empfohlen einen Baugrundgutachter/ Geotechniker einzubeziehen.

Behandlung:

In den Textteil des Bebauungsplanes ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

b. Boden und Baugrund – allgemein

Hinweis auf die einschlägigen Regelwerke sowie Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen. Bei Hanglage ist das Thema Hangstabilität einzubeziehen.

Behandlung:

In den Textteil des Bebauungsplanes ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

c. Mineralische Rohstoffe

Keine Einwände.

d. Radonprognose

Hinweis auf Lage des Planbereichs in einem Bereich mit erhöhtem und seltener hohem Radonpotential. Dringende Empfehlung orientierender Radonmessungen in der Bodenluft und Mitteilung der Ergebnisse an die Behörde. Hinweis auf Erfordernis der fachgerechten Durchführung der Messungen.

Behandlung:

In den Textteil des Bebauungsplanes ist eine entsprechende Empfehlung aufgenommen worden.

-
- Westnetz GmbH Regionalzentrum Trier, Eurener Straße 33, 54294 Trier.

Die E-Versorgung des Bereichs erfolgt aus dem bestehenden bzw. zu erweiternden Niederspannungsnetz. Falls in den Straßen kein Bürgersteig vorgesehen ist, wird gebeten für Leitungen einen 1 m breiten Schutzstreifen als öffentliche Fläche auszuweisen, insbesondere auch mit Rücksicht auf die geplanten Leuchten. Hinweis auf Sicherheitsraum für Kfz von 0,75 m. Andernfalls ist es unter Umständen erforderlich, die Straßenleuchten auf Privatgelände zu errichten.

Behandlung:

Die Leitungsverlegung erfolgt in der Straßenverkehrsfläche. Die Lampenstandorte werden sich auf den Privatgrundstücken befinden. Entsprechende Regelungen erfolgen im Rahmen des Grundstücksverkaufs.

-
- Verbandsgemeindewerke Saarburg, Betriebszweige Wasser, Abwasser, Postfach 1365, 54433 Saarburg.

a. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich oberhalb der „Saarburger Strasse“ und wird über die „Kirchgasse“ und die „Zerfer Strasse“ erschlossen. Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem. Die maximal zulässige Einleitung am Fusspunkt der „Kirchgasse“ ist zu beachten (max. 40 l/s).

Behandlung:

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem; die maximal zulässige Einleitung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung beachtet.

b. Das anfallende Oberflächenwasser wird in neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt an das Mischwassersystem

abgegeben. Für diese Anlage ist das nötige Wasserrecht vor Baubeginn zu beantragen.

Behandlung:

Im Textteil des Bebauungsplans wird der Hinweis aufgenommen, dass das Wasserrecht vor Baubeginn zu beantragen ist.

c. Das Baugebiet befindet sich außerhalb des Wasserschutzgebietes

Behandlung:

Der Sachverhalt wird zu Kenntnis genommen.

d. Die Trinkwasserversorgung und Löschwasserversorgung wird über ein zu errichtendes Netz sichergestellt. Die Löschwasserversorgung gem. DVGW W405 (24m³/h) ist bei der Netzplanung zu berücksichtigen

Behandlung:

Im Textteil des Bebauungsplans wird der Hinweis aufgenommen, dass die Löschwasserversorgung gem. DVGW W405 (24m³/h) bei der Netzplanung zu berücksichtigen ist.

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

Behandlung:

Der Sachverhalt wird zu Kenntnis genommen.

f. Auf den Revisionsweg zum RRB vom Parkplatz oberhalb des Friedhofes (siehe Begründung zum Bebauungsplan 9.7) kann seitens der VG Werke verzichtet werden. Es ist lediglich eine Zuwegung unterhalb erforderlich.

Behandlung:

Auf den Revisionsweg wird verzichtet.

g. Sämtliche Leitungstrassen auf privaten Grundstücken sind mit Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der VG Werke zu sichern.

Behandlung:

Entsprechende Regelungen erfolgen im Rahmen der Grundstücksveräußerungen.

h. Auf die Festsetzung von Zisternen ist zu verzichten.

Behandlung:

Auf die Festlegung von Zisternen wird verzichtet.

-
- Rheinland-Pfalz, Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Deworastraße 8, 54290 Trier.

Entwässerungskonzept

Das Entwässerungskonzept ist zur abschließenden Beurteilung der SGD Nord vorzulegen.

Behandlung:

Für das mit den Verbandsgemeindewerken abgestimmte Konzept wird die Genehmigungsplanung erstellt; diese wird zur abschließenden Beurteilung der SGD Nord vorgelegt.

- Handwerkskammer Trier, Postfach 4370, 54233 Trier.

Keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

- Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund.

Keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

- Landkreis Trier-Saarburg, Kreisverwaltung, Kreisentwicklung, Bauen und Umwelt. Willy-Brandt-Platz 1, 54290 Trier

Dorferneuerung:

a. Erbringung des Bedarfsnachweises auch im Hinblick auf noch unbebaute Grundstücke in der Ortslage/ alter Bebauungsplanbereiche.

Behandlung:

Die derzeit unbebauten Grundstücke im Bereich der Ortslage stehen auf Grund eigentümerspezifischer Sachverhalte für eine kurz- bis mittelfristige Bebauung nicht zu Verfügung und können auf Grund von Eigentumsrechten auch nicht verfügbar gemacht werden. Zur Deckung des Baulandbedarfs, der aus der Eigenentwicklung des Ortes und dem Bedarf aus Wanderungsgewinnen entsteht, werden durch die Gemeinde vermittelbare Grundstücken benötigt. Für den Planbereich gibt es bereits eine Vielzahl von Grundstücksanfragen. Entsprechend ist von einer kurz- bis mittelfristigen Umsetzung/ komplette Belegung des Baugebiets auszugehen. Die Dimensionierung des Baugebietes (16 Baugrundstücke) ist als orts- und bedarfsangemessen zu betrachten.

b. Abweichende Darstellung von Geltungsbereich und Planungsbereich im Luftbild.

Behandlung:

Es erfolgt die entsprechende redaktionelle Korrektur.

c. Klärung der Genehmigung/ des Bestandsschutzes bestehender Schuppen innerhalb des Planbereichs.

Behandlung:

Bestand bzw. Abriss der Anlagen sind im Vorfeld mit den jeweiligen Eigentümern vertraglich geklärt worden.

d. Textfestsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

Empfehlung der Einschränkung späterer Grundstücksteilungen

Behandlung:

Eine Einschränkung späterer Grundstückseinteilungen erfolgt nicht. Auf Grund der Untergliederung der Baufenster durch Flächen für Gartenwege/ Flächen mit Leitungsrechten sowie den sehr begrenzten Möglichkeiten einer weiteren Grundstücksteilung mit maßgeblicher Verdichtungsfolge wird auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet.

e. Baugestalterische Anregungen zur

Dachgestaltung: Vorschlag der Begrenzung der Dachformen auf Sattel-Krüppelwalm- und Walmdächer mit Dachneigungen von 30° bis 45°.

Behandlung:

Die vorgeschlagenen Dachformen bleiben bestehen.

Gebäude mit Flachdächern: Empfehlung einer Höhenfestsetzung in Bezug auf die Staffelgeschosse.

Behandlung:

Eine entsprechende Festsetzung wird getroffen. Gebäude mit Flachdächern werden auf eine Gebäudehöhe von 7,00 m begrenzt. Ein entsprechender Regelquerschnitt wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Dacheindeckungsmaterialien: Empfehlung der Eindeckung mit Naturschiefer oder unglasierten bzw. nicht glänzenden, engobierten Tonziegel oder Betondachsteinen.

Behandlung:

Die vorgeschlagenen Dacheindeckungsmaterialien werden aufgenommen, anstelle von Naturschiefer wird Schiefer allgemein zugelassen.

Farbe der Dacheindeckung: Vorschlag der Reduzierung des Farbenspektrums der Dacheindeckungen.

Behandlung:

Die Angabe von RAL-Tönen stellt den farblichen Rahmen zur Bestimmung von Dacheindeckungsmaterialien dar. Durch die vorstehende Übernahme der Vorschläge zu den Dacheindeckungsmaterialien werden ortsuntypische Dacheindeckungen vermieden. Das vorgeschlagene Farbespektrum wird beibehalten.

Eindeckung von Haupt- und Nebengebäuden: Vorschlag der Anpassung der Eindeckung von Haupt- und Nebengebäuden.

Behandlung:

Auf eine entsprechende Anpassung wird verzichtet, da durch die unterschiedliche Eindeckung der Charakter von Haupt- und Nebengebäuden unterstrichen wird/ werden kann.

Dachüberstände: Vorschlag der Reduzierung der Dachüberstände auf ein Maß von 30 cm (Traufe)/ 15 cm (Ortgang).

Behandlung:

Die bestehenden Festsetzungen zu den Dachüberständen (max. 60 cm, Traufe und Ortgang) bleiben unverändert.

Dachaufbauten: Vorschlag der Änderung der Festsetzungen für Dachaufbauten (Gesamtbreite, Position).

Behandlung:

Die bestehenden Regelungen bleiben erhalten.

Gestaltung der Außenwände

Holzhäuser: Vorschlag des Ausschlusses von Holzhäusern in Rundstammbauweise oder Blockhausbauweise.

Behandlung:

Die bestehende Regelung wird entsprechend dem Vorschlag ergänzt.

Fassadenmaterialien: Vorschläge zur Zulässigkeit/ Begrenzung von Fassadenmaterialien.

Behandlung:

Die Festsetzungen zu Fassadenmaterialien, entsprechen den örtlich üblich verwendeten Materialien, bleiben bestehen.

Nebengebäude als Holzbauten: Vorschlag der Zulässigkeit von Holzbauten bei Nebengebäuden.

Behandlung:

Der Punkt B. Gestaltung der Außenwände wird entsprechend ergänzt.

Anpassung der Fassadengestaltung bei Doppelhäusern: Vorschlag der Anpassung der Fassadengestaltung bei Doppelhäusern.

Behandlung:

Bei Doppelhäusern ist bereits die Festsetzung einer einheitlichen Dachgestaltung; auf weitere Festsetzungen (Fasadengestaltung) wird verzichtet um einen individuellen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen.

Naturschutz:

f. Bitte um Ergänzung der „Fachgesetze und Richtlinien“ um das LNatSchG vom 06.10.2015.

Behandlung:

Das Gesetz ist bereits auf der Planzeichnung zitiert und wird zusätzlich im Umweltbericht zitiert.

g. Hinweis auf Durchführung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der seitens des Landes Rheinland-Pfalz herausgegebenen „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“; ein biotoptypenbasierter Ansatz wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht akzeptiert.

Behandlung:

Die Bilanzierung erfolgt schutzgutbezogen in Anlehnung an die seitens des Landes Rheinland-Pfalz herausgegebenen „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ und wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

h. Auf eine erforderliche Bilanzierung der Neuversiegelung wird hingewiesen.

Behandlung:

Über die Flächenbilanzierung in der Begründung hinaus erfolgt eine Bezifferung der entstehenden Neuversiegelung.

i. Auf den Ergänzungs- und Überarbeitungsbedarf der Kompensationsmaßnahmen K2 und K3 wird hingewiesen.

Behandlung:

Die Überarbeitung ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgt.

j. Die Kompensationsmaßnahme K3 – Waldumbau eines Fichtenreinbestandes durch den Voranbau von Buche – wird seitens der unteren Naturschutzbehörde (unter Bezugnahme auf das Schreiben des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz vom 23.5.2007) nicht akzeptiert.

Behandlung:

An Stelle der vorstehend benannten Kompensationsmaßnahme „Waldumbau eines Fichtenreinbestandes durch den Voranbau von Buche“ tritt die Kompensation in Form einer Maßnahme zur „Entfichtung von Feuchtstandorten“. Die Maßnahme ist mit der unteren Naturschutzbehörde und mit der Forstbehörde abgestimmt.

k. Bei der Anlage der Streuobstwiese sollte die Stückzahl der zu pflanzenden heimischen Wildgehölze an Stelle eines prozentualen Wertes benannt werden.

Behandlung:

Es erfolgt eine Bezifferung.

l. Vorschlag der Zusammenstellung der jeweiligen Kompensationsmaßnahme in einem Maßnahmenblatt und Hinweis auf die Führung des Kompensationsverzeichnisses.

Behandlung:

Eine entsprechende Zusammenstellung und Entwicklung des Kompensationsverzeichnisses erfolgt.

-
- LBM, Landesbetrieb Mobilität Trier, Dasbachstr. 15c, 54292 Trier.

a. Die Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG. ist freizuhalten.

Behandlung:

Die Bauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt und wird freigehalten.

b. Die verkehrliche Erschließung muss über bestehende Gemeindestraßen erfolgen; eine Zuwegung zur freien Strecke der B 407 ist nicht zulässig.

Behandlung:

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen "Zerfer Straße" und "Kirchengasse".

c. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.

Behandlung:

Es erfolgt keine entsprechende Zuführung.

d. Hinsichtlich der Grünflächen entlang der freien Strecke der B 407 sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) einzuhalten.

Behandlungsvorschlag:

Es ist ein entsprechender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

e. An der Einmündung der Zerfer Straße in die B 407 sind die Richtlinien nach RAL einzuhalten.

Behandlung:

Bei der Einmündung handelt es sich um eine bestehende Einmündung; die Verkehrsflächen befinden sich in Eigentum des Bundes bzw. der Gemeinde; von Veränderungen der Situation ist entsprechend nicht auszugehen.

f. Hinweis auf schalltechnische Untersuchungen und entsprechende Regelungen/ Festsetzungen.

Behandlung:

Für den gesamten Planbereich wurde durch die SGS TÜV Saar GmbH folgende Untersuchung erstellt:

Schalltechnisches Gutachten zu den Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 407 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Tref“ der Ortsgemeinde Irsch, Sulzbach, den 23.03.2016.

Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Maßgeblich für die Beurteilung des Verkehrslärms sind die **Verkehrslärmschutzverordnung, 16. BImSchV** sowie die **DIN 18005** und die entsprechenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 der Norm.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind **keine Grenzwerte**, sondern sie **unterliegen** einer verantwortlichen und begründeten **Abwägung**. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart der Nutzung der betreffenden Fläche verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Bei den Grenzwerten nach der Verkehrslärmschutzverordnung handelt es sich um **Grenzwerte** und nicht um Orientierungswerte. **Werden diese Grenzwerte überschritten, sind Schutzmaßnahmen zu treffen.**

Das Gutachten hat für 6 Standorte innerhalb des Planbereichs Lärmprognosen erstellt und kommt zu folgenden Ergebnissen.

Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr):

Der für allgemeine Wohngebiete tagsüber geltende **Orientierungswert** des Beiblattes der **DIN 18005** wird am untersuchten Immissionsorten Nr. 1 um bis zu 3 dB überschritten. An den übrigen Immissionsorten wird der Orientierungswert eingehalten bzw. um bis zu 6 dB unterschritten.

Der in reinen und allgemeinen Wohngebieten tagsüber geltende Immissionsgrenzwert der **16. BImSchV** wird an allen betrachteten Immissionsorten um mindestens 1 dB unterschritten.

Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):

Der für allgemeine Wohngebiete nachts geltende **Orientierungswert** für Verkehrslärm des Beiblatts der **DIN 18005** wird nachts nur am untersuchten Immissionsorten Nr. 6a eingehalten. An den übrigen Immissionsorten wird der Orientierungswert nachts um bis zu 6 dB(A) überschritten.

Der Immissionsgrenzwert der **16. BImSchV** für den Beurteilungszeitraum Nacht wird an den betrachteten Immissionsorten 2 bis 6 eingehalten bzw. um 4 dB unterschritten. Am Immissionsort Nr. 1 wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV nachts für Allgemeine Wohngebiete um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Auf Grund der vorstehenden Ergebnisse werden entsprechend der Empfehlung des Gutachters folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Zur Minderung der Einwirkungen von Straßenverkehrslärm sind an den Wohngebäuden Vorkehrungen zu treffen, so dass nach DIN 4109 bei Außenbauteilen (Außenwände, oberste Decken; Dächer) bewertete Schalldämmmaße $R'w \geq 45$ dB und bei Fenstern $R'w \geq 32$ dB (= Schallschutzklasse 2) erreicht werden. An den Wohngebäuden, die in geringerem Abstand als 60 m vom Fahrbahnrand der B 407 errichtet werden, sind die Fenster von schutzbedürftigen Räumen mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten. Das aufgeführte Schalldämmmaß von $R'w \geq 32$ dB gilt für die gesamte Konstruktion aus Fenster und Lüftungseinrichtung.

Die entsprechende Abstandslinie zum Fahrbahnrand wird in der Planzeichnung dargestellt.

Der Planbereich entwickelt sich südlich anschließend an die bestehende Ortslage Irsch. Adäquate Standortalternativen bestehen nicht. Die Entwicklung des Planbereichs stellt unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungskörpers dar und schließt an bestehende Erschließungsstrukturen an. Entsprechend gilt es, diese sinnvolle städtebauliche Entwicklung und die teilweise Überschreitung der Werte der DIN 18005 in eine ganzheitliche Abwägung einzustellen. Da die Werte der 16. BImSchV, mit Ausnahme des Immissionsstandortes 1, im gesamten Planbereich zu Tag und Nachtzeiten unterschritten werden, erfolgt eine Abwägung derart,

dass der gesamte Planbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als Wohnbaubereich entwickelt wird. Für den Immissionsstandort 1 werden zusätzliche Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen (siehe oben). Die partiellen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm sind als zumutbar zu bewerten.

Die getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz tragen dazu bei, die mit der Eigenart der Nutzung der betreffenden Fläche verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Begründung der Wahl der Planung

Als Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann somit zusammenfassend festgehalten werden, dass die gemachten Überlegungen, Anregungen und in Betracht kommende anderwärtige Planungsmöglichkeiten geprüft, behandelt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden, mit dem Ergebnis, dass die entwickelte Planung der Ortsgemeinde Irsch beibehalten wird.