h ⊙ g n e r .

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14
telefon: 06507 99 22 88
telefax: 06507 99 22 87
e mail: info@hoegner-la.de
internet: www.hoegner-la.de

BEBAUUNGSPLAN

der Ortsgemeinde

ECHTERNACHERBRÜCK

SONDERGEBIET "SPORTANLAGEN LINENBERGEN"

BEGRÜNDUNG

aktueller Stand: 29.01.2014

F a s s u n g für **Verfahrensschritte gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

0. INHALTSVERZEICHNIS

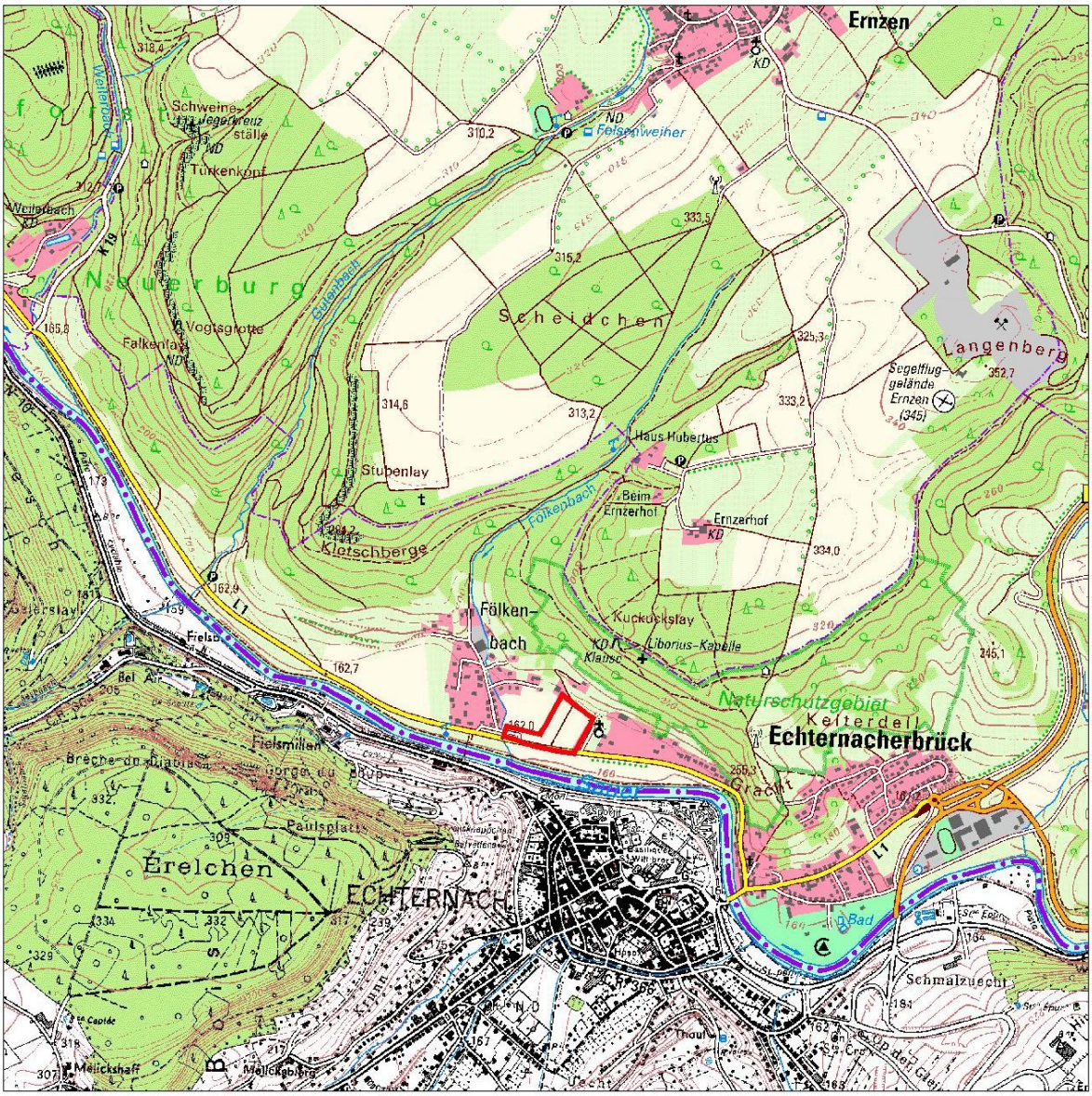
1. Allgemeines ... 1
1.1 Angaben zum Standort ... 1
1.2 Angaben zum Geltungsbereich des B-Planes ... 2
1.3 Fachgutachten ... 2
2. Erfordernis zur Aufstellung des B-Planes ... 3
2.1 Begründung ... 3
2.2 Planungsalternativen ... 3
3. Planungsvorgaben / fachübergreifende Restriktionen und Hinweise ... 4
3.1 Landes-, Regional und Ortsplanung ... 4
3.2 Umwelt- und Naturschutz ... 5
3.3 Sonstige Planungen / Schutzbereiche ... 5
4. Berücksichtigung raumplanerischer Belange ... 6
5. Erläuterung und Begründung des städtebaulichen Konzeptes und der Darstellungen im Bebauungsplan ... 6
5.1 Städtebauliche Zielvorgaben ... 6
5.2 Topographische Situation ... 7
5.3 Flächenbilanzierung ... 7
5.4 Beschreibung der geplanten Nutzungen ... 7
5.4.1 Sportanlagen ... 7
5.4.2 Funktionsgebäude ... 8
5.4.3 Parkplatz ... 9
5.4.4 Neue Verkehrsfläche ... 9
5.5 Verkehrliche Erschließung des Plangebietes ... 9
5.6 Flächen und Maßnahmen für die Wasserwirtschaft ... 9
5.7 Flächen für Versorgungsanlagen ... 10
5.8 Darstellung und Begründung der planungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen ... 10
5.9 Zu Erwartende Immissionen ... 12
6. Herstellungs-Kostenschätzung ... 12
7. Verfahren und Abwägung ... 13
7.1 Aufstellung ... 13
7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit ... 13
7.3 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ... 13
7.4 Satzungsbeschluss ... 13

1. ALLGEMEINES

1.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Die Ortsgemeinde Echternacherbrück plant im Gewann "Bei den Linenbergen" die Ausweisung eines **SONDERGEBIETES** gem. § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung **"SPORTANLAGEN"**. Vorgesehen ist die Anlage von Spiel- und Trainingsfeldern, eines Clubhauses mit Gerätelager und Parkplatzflächen.
Der Standort liegt zwischen den Ortsteilen Echternacherbrück und Fölkenbach unmittelbar westlich an das Gemeindehaus und den Friedhof angrenzend.

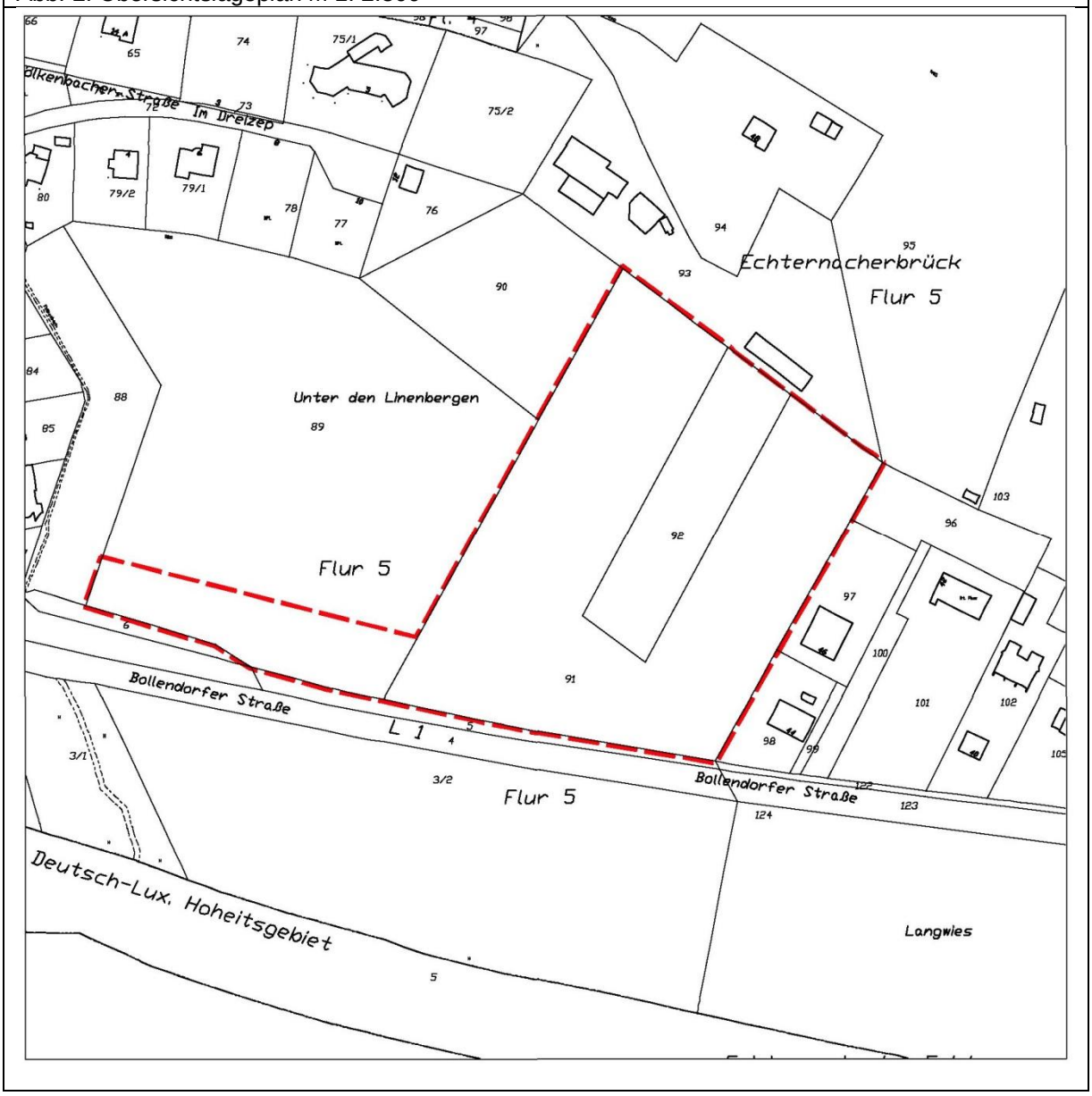
Abb. 1: Übersichtslageplan des Standortes im M 1: 25.000



1.2 ANGABEN ZUM GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes orientiert sich an den Bedarfsflächen für die Sport-und Nebenanlagen inkl. der Ausgleichsflächen.
Die Zufahrt erfolgt über die bestehende öffentliche Zufahrt zum Gemeindehaus.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auf **Gemarkung Echternacherbrück**, **Flur 5, die Flurstücke 89 tw., 91 und 92 (Gemeindeeigentum).** Es wird insgesamt eine Fläche von ca. **22.565 m²** beplant.
Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtslageplan und der Plandarstellung des Bebauungsplanes.

Abb. 2: Übersichtslageplan M 1: 2.500



1.3 FACHGUTACHTEN

Zur Bearbeitung der Satzungsunterlagen wurden folgende Fachgutachten herangezogen:

IB Scherf, Trierweiler:	Neubau der Sportplatzanlage "Linenbergen" in Echternacherbrück mit Trainings- und Jugendspielfeld – ERLÄUTERUNGEN zum Förderantrag (18.07.2012)
Högner Landschaftsarchitektur, Minheim	Umweltbericht zum B-Plan (Jan. 2013)

2. ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG DES B-PLANES

2.1 BEGRÜNDUNG

Der SV Echternacherbrück bildet mit dem VfR Irrel und der DJK Prüm-Enz (Holsthum) eine Senioren-Spielgemeinschaft. Die große Jugendspielgemeinschaft umfasst die Vereine Ferschweiler, Ernzen, Irrel, Prüm-Enz, Echternacherbrück, Bollendorf, Messerich, Alsdorf und Wolsfeld.
Der Spielbetrieb findet bisher auf einer Freifläche, die dem SV Echternacherbrück bei Vereinsgründung zur Verfügung gestellt wurde, im Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand von Echternacherbrück statt. Ein Sportplatzgebäude ist hier nicht vorhanden, der damalige Vereinsvorsitzende stellte in seinem angrenzenden Betriebsgebäude die dort vorhandenen Dusch- und Umkleidegebäude kostenlos zur Verfügung, diese Möglichkeit entfiel nach Auflösung der Firma. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse ist an diesem Standort der Neubau eines Sportplatzgebäudes nicht möglich.
Der vorhandene Sportplatz (90 x 60 m) wurde seinerzeit mit einfachsten Mitteln hergerichtet und befindet sich heute in einem entsprechend schlechten Zustand. Die geforderten Freihaltezonen (Sicherheitsabstand, hindernisfreier Raum) können aufgrund der beengten Verhältnisse nicht gewährleistet werden.
Die vorgenannten Platzverhältnisse in Verbindung mit den fehlenden Sanitär- und Umkleideräumen, lassen nur noch einen eingeschränkten Trainings- und Spielbetrieb zu. Der Trainings- und Spielbetrieb der Seniorenspielgemeinschaft Echternacherbrück / Irrel / Holsthum kann auf den benachbarten Sportplatzanlagen in Irrel und Holsthum nur eingeschränkt stattfinden:

- die zentrale Tennensportplatzanlage der Verbandsgemeinde Irrel wird neben dem Schulbetrieb auch von anderen benachbarten Vereinen genutzt
- der Naturrasensportplatz in Holsthum verfügt über keine Flutlichtanlage, so dass der Spiel- und Trainingsbetrieb abends nur während der Sommermonate stattfinden kann.

Aus vorgenannten Gründen hat sich die Ortsgemeinde Echternacherbrück dafür entschieden, neue Sportanlagen in unmittelbarer Nähe zum Multifunktionsgebäude der Ortgemeinde zwischen den Ortsteilen Fölkenbach und Echternacherbrück nach heutigen technischen Standards zu errichten.
Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der geplanten, nicht privilegierten Nutzungen zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 (5) BauGB zu gewährleisten, hat die Ortsgemeinde in ihrer Sitzung vom 16.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sportanlagen Linenbergen" beschlossen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Mit Aufstellung des Bebauungsplanes soll für die folgenden Sport- und Nebenanlagen Baurecht geschaffen werden:

⇒ Naturrasenplatz (73 x 114 m) für den regulären Spielbetrieb und ein kleinerer Trainings- und Jugendspielplatz (41 x 76 m).

⇒ Das Multifunktionsgebäude der OG wurde im Jahre 2000 vollständig saniert, wobei im Untergeschoss getrennte Umkleideräume mit Duschen und WC für Gast-, Heimmannschaft und Schiedsrichter sowie eine Toilettenanlage für Besucher, ein Aufenthaltsraum mit Ausschank und eine separate Küche eingebaut wurden.
Optional und in mittel- bis langfristiger Planung möchten die Ortsgemeinde und der Sportverein jedoch noch in der Nähe der Sportanlagen Baurecht für ein Funktionsgebäude schaffen.

⇒ Am öffentlichen Multifunktionsgebäude der OG sind zwar Parkplätze vorhanden. Da diese nicht ausreiche, sind am nordöstlichen Rand der Spielanlagen noch neue PKW-Stellplätze geplant.

⇒ Mit Errichtung der neuen Spielanlagen wird ein Dienstbarkeitsweg überplant, das derzeit als Zuwegung für das im Außenbereich errichtete Wohnhaus auf Flst. 94 genutzt wird. Um die Zufahrt weiterhin zu gewährleisten, wird an nordöstlichen Rand des Plangebietes eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, die gleichzeitig auch die Zufahrt zu den neuen Parkplatzflächen darstellt. In Verlängerung ist diese neue Straße über an den Parkplatz des Multifunktionsgebäudes an dessen Zufahrt und damit an die Bollendorfer Straße (L 1) angebunden.

⇒ Das benachbarte Flurstück Nr. 89 (Eigentum OG – außerhalb Geltungsbereich B-Plan) soll zur Herstellung des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs für den Retentionsraumverlust herangezogen werden, da sich die geplante Sonderfläche im Überschwemmungsgebiet der Sauer befindet.

2.2 PLANUNGSALTERNATIVEN

Da die Sonderbauflächen bereits im FNP ausgewiesen sind, ist auf Ebene des B-Planes kein anderer Standort ersichtlich, der sich besser eignen würde.

3. PLANUNGSVORGABEN / FACHÜBERGREIFENDE RESTRIKTIONEN UND HINWEISE

3.1 LANDES-, REGIONAL UND ORTSPLANUNG

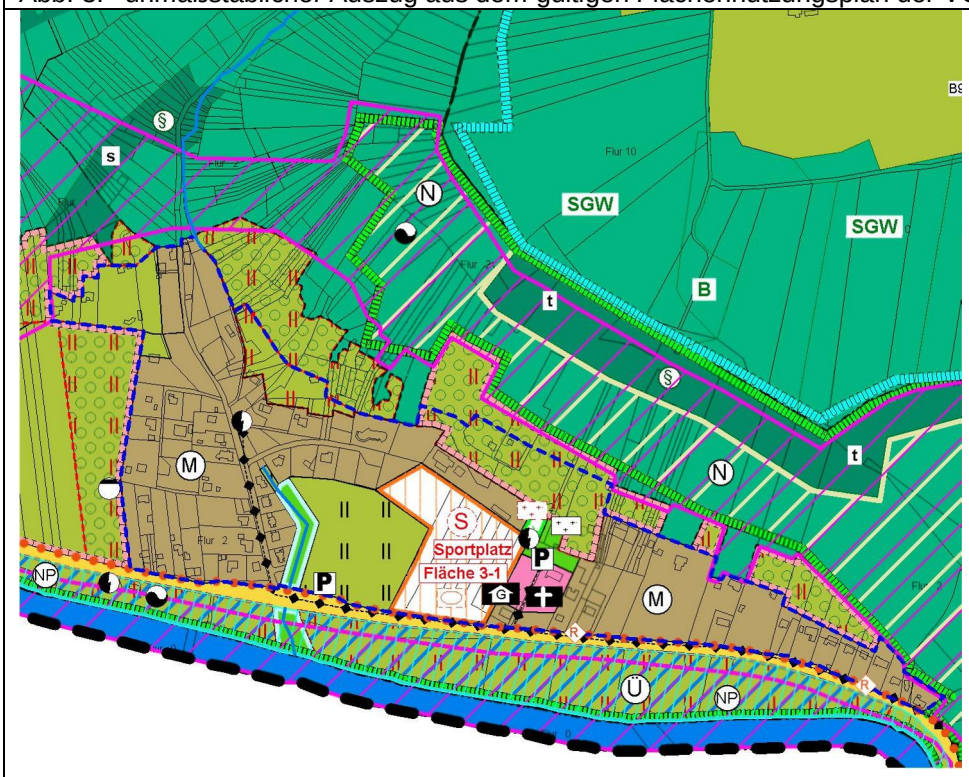
⇒ Gem. **LEP IV** von RLP liegt das Plangebiet in der historischen Kulturlandschaft "Bitburger Gutland / Ferschweiler Plateau" und ist als landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus (Erholungs- und Erlebnisraum "Sauertal, Ourtal") gekennzeichnet.

⇒ Gem. verbindlichem **Raumordnungsplan** der Region Trier sind der Ortsgemeinde Echternacherbrück die Funktionen Erholung (E) und Gewerbe (G) zugeordnet. Das Plangebiet liegt in einem Schwerpunktbereich der Fremdenverkehrsentwicklung und in einem offen zu haltenden Wiesental. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen. Zu schutzbedürftigen Gebieten und Objekte (z.B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Streuobstwiesen sind im Freiraumkonzept zum ROPneu als Kernflächen / -zonen für den Biotopverbund ausgewiesen. Das Plangebiet wurde im Freiraumkonzept als Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz, für den Hochwasserschutz und den Ressourcenschutz Boden dargestellt.

⇒ Gem. aktuell gültigem **Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde Irrel ist das Plangebiet bereits als geplante Sonderbaufläche "Sportplatz Fläche 3-1" dargestellt. In der städtebaulichen Bewertung wird das Sondergebiet als sinnvoller Anschluss an die Gemeinbedarfsfläche (Gemeindehaus) bewertet. Landespflegerisch wurde der zu erwartende Eingriff als "minimier- und ausgleichbar" eingestuft.

Abb. 3: unmaßstäblicher Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der VG Irrel



3.2 UMWELT- UND NATURSCHUTZ

BIOTOPKARTIERUNG

Im landesweiten Biotopkataster sind keine Biotope im Plangebiet erfasst.
Die nördlich an die Planfläche angrenzenden Streuobstwiesen sind als "Streuobst - Magerwiesenkomplex zwischen Weilerbach und Fölkenbach" (BK-6104-0065-2007) erfasst.

NATURA 2000 UND IBA-GEBIETE

- Die Sauer und ihr Vorland bis zur L 1, sowie der Hangwald 130 m nördlich der Planfläche sind als Teilflächen dem **FFH-Gebiet "Sauertal und Seitentäler"** (FFH-6205-301) zugeordnet. Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzgebietsabgrenzung.
- **Vogelschutz- oder IBA-Gebiete** sind nicht betroffen.

SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

Wasser	- Das Plangebiet befindet sich im gesetzlich festgestellten **Überschwemmungsgebiet** der Sauer. - **Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete** werden nicht tangiert.
Landschaftsschutz	Das Plangebiet befindet sich im **Naturpark** "Südeifel".
Naturschutz	Der Hangwald 130 m nördlich der Planfläche ist als **Naturschutzgebiet** "Kelterdell und Kuckuckslay bei Echternacherbrück" ausgewiesen.

ALTLASTEN / ALTBERGBAU

Vorkommen von Altlasten oder Altbergbau sind derzeit nicht bekannt, die Angaben werden bei Bedarf im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte ergänzt.
Im Rahmen der Bauausführung ist Vorsorge zu tragen, dass bei verdächtigen Funden während der Bauarbeiten direkt die betroffenen Aufsichtsbehörden einzuschalten sind.

LÄRM- UND GERUCHSIMMISSIONEN

Als **Lärmquellen** in der Umgebung des Plangebietes ist der Verkehr der L 1 zu nennen, **Geruchsquellen** sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden (die vormals gewerblichen Betriebsgebäude im Nordwesten sind nicht mehr in Nutzung).
Bei allen weiteren Planungsvorhaben müssen die raumbedeutsamen Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden.

RADON

In der weiteren Region liegt ein lokal hohes Radonpotential vor (> 100 kBq/m³), das zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden ist (Radonprognosekarte des LGB RLP (2013) auf http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html) vor.
Konkrete Werte liegen für das Plangebiet aktuell nicht vor. Es wurden auch keine konkreten Messungen auf B-Plan-Ebene durchgeführt. Es gilt daher die allgemeine Empfehlung des Bundesamtes für Strahlenschutz.

3.3 SONSTIGE PLANUNGEN / SCHUTZBEREICHE

BAUVERBOTSZONE

Die Bauverbotszone der L 1 (20 m) wird durch die baulichen Anlagen nicht tangiert.

LEITUNGSRECHTE UND SONSTIGE GRUNDDIENSTBARKEITEN

Leitungsrechte Dritter im Plangebiet sind zum derzeitigen Stand der Planung nicht bekannt.

ARCHÄOLOGIE / DENKMÄLER

Gemäß nachrichtlichem Verzeichnis der Kulturdenkmäler für den Eifelkreis Bitburg-Prüm befinden sich im Plangebiet keine oberflächigen Kulturgüter bzw. sind keine unterirdischen Fundstellen bekannt.
Gem. Aussagen des FNP zur Sonderbaufläche können sich in und um Echternacherbrück Westwallanlagen befinden. Der Ortsgemeinde sind allerdings im Plangebiet bisher keine archäologischen Funde oder Denkmäler bzw. Bau- und Kulturdenkmäler bekannt. Es ist jedoch im Rahmen der Bauausführung Vorsorge zu tragen, dass bei Ausgrabungsarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde unmittelbar dem Landesmuseum Trier bzw. der Unteren Denkmalpflegebehörde des Kreises gemeldet werden.

LANDWIRTSCHAFT

Das Plangebiet und die geplanten Ausgleichsfläche liegen auf landwirtschaftlichen Flächen (Eigentum OG – verpachtet).
Die Planflächen sind NICHT als landwirtschaftliche Vorrang- oder Vorbehaltsflächen ausgewiesen.
Da die Flächen bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen oder unbillige Härten auf landwirtschaftliche Belange (hier: Pachtflächen) durch Flächenentzug zu erwarten sind.

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die betroffenen Planflächen sind im Eigentum der Ortsgemeinde, so dass kein Umlegungsverfahren zur Verfügbarmachung erforderlich ist.

4. BERÜCKSICHTIGUNG RAUMPLANERISCHER BELANGE

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

Die Planfläche befindet sich am Rand des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes, das hier bereits durch bestehende Bebauung (Gebäude, Straßendamm) vorbelastet ist.
Der durch den Bau der Sport- und Nebenanlagen verlorengehende Retentionsraum (Berechnungsrahmen ist mit SGD Nord abgestimmt) wird durch entsprechende Abgrabung der westlich angrenzenden Fläche (Flst. 89) vollständig ausgeglichen (Entwässerungskonzept .

NATURPARK

Die geplanten Sportanlagen und deren Nebenanlagen bedingen eine anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes in dem überplanten Teilraum. Diese führt aber aufgrund der geringen Einsehbarkeit und Strukturarmut der beplanten Ackerfläche sowie der Vorprägung durch zu zwei Seiten angrenzende Siedlungsflächen und die fehlende Erschließung für Erholungssuchende nicht zu Beeinträchtigungen des Schutzzweckes des Naturparks.

5. ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DES STÄDTEBAULICHEN KONZEPTES UND DER DARSTELLUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

5.1 STÄDTEBAULICHE ZIELVORGABEN

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind folgende Themenbereiche als städtebauliche und umweltrelevante Zielvorgaben zu behandeln. Regelungsbedarf besteht neben den allgemeinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Belangen insbesondere hinsichtlich folgender Punkte:

- Schaffung von Baurecht zur Neuerrichtung von Sportanlagen mit Nebenflächen
- Ausweisung der Sportanalgen als "Sondergebiet" (SO)
- Berücksichtigung naturschutzfachlicher und regionalplanerischer Vorgaben und einer landschafts- und ortsbildtypischen Einpassung in die Landschaft.
- Sicherung einer naturnahen Bewirtschaftung des Oberflächenwassers

5.2 TOPOGRAPHISCHE SITUATION

Bei dem überplanten Gelände handelt es sich um weitgehend eben Flächen, die in ganz sanftem Gefälle (max. 1,0 bis max. 2,0 Höhenunterschied) in Richtung Landesstraße abfallen.

5.3 FLÄCHENBILANZIERUNG

Gem. den Darstellungen des Bebauungsplan sind folgende Flächenausweisungen vorgesehen:

FLÄCHENBILANZ	**22.565 m²**
Sondergebiet Sportanlagen	12.095 m²
Sondergebiet Funktionsgebäude	240 m²
Verkehrsfläche	570 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	545 m²
öffentliche Grünfläche - Retentionsanlagen und Gehölzpflanzungen	495 m²
öffentliche Grünfläche mit Gehölzpflanzungen, aber ohne Auflagen zur Nutzung der Grundfläche	1.400 m²
öffentliche Grünfläche - Ausgleichsfläche (A 1)	7.220 m²

5.4 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN NUTZUNGEN

5.4.1 SPORTANLAGEN

aus: IB Scherf, Trierweiler, ERLÄUTERUNGEN zum Förderantrag (18.07.2012)

Spielbetrieb

Der Sportplatz in Echternacherbrück wird voraussichtlich durch folgende Mannschaften im wechselnden Trainings- und Spielbetrieb mit den anderen Vereinsplätzen genutzt:
2 Senioren Mannschaften, 1 A-Jugend Mannschaft, 2 B-Jugend Mannschaften, 2 C-Jugend Mannschaften, 2 D-Jugend Mannschaften, 3 E-Jugend Mannschaften, 2 F-Jugend Mannschaften, 2 Bambini Mannschaften, 1 Alte Herren Mannschaft

Spielfelder

Die Sportplatzanlage wird auf das Niveau des vorhandenen Parkplatzes angehoben. Somit liegt das geplante Hauptspielfeld in der Achse bis zu 0,70 m höher als das Urgelände. Der durch den Bau der Sportanlagen verlorengehende Retentionsraum soll durch entsprechende Abgrabung der westlich angrenzenden Fläche (Flst. 89) vollständig ausgeglichen werden. Das Aushubmaterial soll für die Aufschüttung der Sportanlagen verwendet werden.

Die Breite des Hauptplatzes beträgt einschließlich Sicherheitsabstand und zusätzlichem hindernisfreiem Raum 68 m und die Länge 110 m. Als Mindestabstände des Spielfeldrandes zu Zäunen, Geländer und Flutlichtmasten sind 2 m an den Seitenauslinien und 4 m an den Torauslinien einzuhalten.
Das geplante Spielfeld hat eine Breite von 64 m und eine Länge von 102 m und erfüllt damit die Mindestmaße für den Spielbetrieb im Herren-, Frauen- und Jugendbereich für die höchste Verbandsklasse (Rheinlandliga). Hier ist der Einbau einer 120 mm starken Rasentragschicht und einer 120 mm starken Dränschicht vorgeschlagen.

Zur Entlastung des Hauptspielfeldes im Trainingsbetrieb soll nördlich angrenzend ein separater Trainingsplatz angelegt werden. Die Spielfeldbreite und -Länge wurde mit 35 x 68 m so gewählt, dass ein regulärer Jugendspielbetrieb von der G- bis zur E-Jugend auf der Nebenanlage erfolgen kann
Zur besseren Nutzung sowie aufgrund der engen Platzverhältnisse wird der Trainingsplatz auf dasselbe Niveau wie das Hauptspielfeld unter Beibehaltung von Längs- und Quergefälle gelegt. Der Trainingsplatz soll aus Kostengründen mit einer Oberbodenschicht aus vorhandenem Material der Stärke 25 cm als Grundlage für den Naturrasen angedeckt werden.

Entwässerungssystem

Das geplante Drainagesystem wird mit Dränsträngen mit einer filterstabilen Sickerpackung und einer Dränrohrleitung hergestellt.
Als Sammelleitung (DN 150) und Hauptsammelleitung (DN 200) werden Teilsickerrohre mit Fuß verlegt. Die Sammelleitungen werden im Wesentlichen in Querrichtung des Platzes verlegt und leiten das Wasser in die Hauptsammelleitung, die in Längsrichtung des Platzes verläuft und jeweils am Haltungsanfang und –ende einen Absetzschacht erhält.
Das komplette Drainagesystem entwässert in den neu einzubauenden Zwischenbehälter für die Beregnungsanlage im östlichen Platzbereich mit Notüberlauf an die geplante Regenwasserleitung. Von hier aus fließt das überschüssige Wasser über den Regenwasserkanal der Verbandsgemeindewerke Irrel in der Bollendorfer Straße zur Sauer.

Beregnungsanlage

Der durchschnittliche Jahres-Beregnungsbedarf ergibt sich bei einem mittleren Jahresniederschlag zwischen 600 und 700 mm mit ca. 175 mm. Dies entspricht bei einer zu bewässernden Gesamtfläche von ca. 9.900 m² einem durchschnittlichen jährlichen Wasserverbrauch von nahezu 2.000 m³ und ein maximaler Tagesverbrauch von ca. 150 m³. Diese Menge wird mit einer üblichen Beregnungsanlage mit Versenkregnern (Verbrauch zwischen 3 bis 4 l/s) in ca. 8 bis 10 Stunden aufgebracht.
Um den Trinkwasserverbrauch zu minimieren, wird das Niederschlagswasser aus dem Drainagesystem in einem rund 80 m³ großen Wassertank gesammelt. Zusätzlich soll der Wassertank mit dem Wasser aus der Überlaufleitung der Quelle Linenbergen gespeist werden. Aufgrund der großen Wassermenge aus der Quelle Linenbergen ist auch in Sommermonaten mit einer ausreichenden Wasserversorgung zu rechnen. Die Einspeisung in den Zwischenbehälter erfolgt mittels Niveaumessung und elektrisch gesteuertem Schieber am Anschluss der Überlaufleitung.

Flutlichtanlage

Für einen geregelten Trainings- und Spielbetrieb ist die Ausstattung mit einer Flutlichtanlage erforderlich. Hierzu wird an den Längsseiten des Hauptspielfeldes in einem Abstand von 25,50 m von jeder Ecke des Spielfeldes ein Mast mit einer Lichtpunkthöhe von 18 m aufgestellt. Jeder Mast wird mit 2 Scheinwerfern von je 2 KW Leistung für die Beleuchtung des Hauptspielfeldes ausgestattet. Für die Beleuchtung des Trainingsplatzes werden die beiden Maste zwischen den Plätzen zusätzlich mit insgesamt 3 weiteren Scheinwerfern mit einer Leistung von je 1,2 KW ausgerüstet. Die horizontale Beleuchtungsstärke soll ca. 140 Lux betragen.

Geländer- und Zaunanlage

Das Hauptspielfeld wird komplett mit einem 2,00 m hohen Stabgitterzaun umzäunt, um ein unbefugtes Betreten zu verhindern. Auf eine Umzäunung des Trainingsplatzes wird zum einen aus Kostengründen verzichtet. Zum anderen können so Kinder und Jugendliche den Trainingsplatz in ihrer Freizeit nutzen.
Die Kopfseiten der Plätze sowie die Verbindung der beiden westlichen bzw. der beiden östlichen Kopfseiten werden aus Kostengründen nur mit Hilfe eines Ballfangnetzes auf eine Höhe von 4,0 bzw. 6,0 m abgesichert.
Zuschauerbarrieren werden aus Kostengründen nur an den Längsseiten der beiden Spielfelder angeordnet. Die zum Haupteingang hin gelegene Längsseite des Hauptspielfeldes soll aus Unterhaltungsgründen mit Betonsteinpflaster befestigt werden.

5.4.2 FUNKTIONSGEBÄUDE

Optional und in mittel- bis langfristiger Planung möchten die Ortsgemeinde und der Sportverein in der Nähe der Sportanlagen Baurecht für ein Vereinshaus schaffen.
Das Gebäude soll eine max. Grundfläche von 80 m² nicht überschreiten. In eingeschossiger Bauweise mit geneigtem Dach ist eine max. Gebäudehöhe von 6,0 m einzuhalten.
Der durch den Bau des Gebäudes verlorengehende Retentionsraum (Bemessungsgrundlage ist mit SGD Nord abzustimmen) soll durch entsprechende Abgrabung der westlich angrenzenden Fläche (Flst. 89) ausgeglichen werden. Zusätzlich kann das Gebäude auf Stelzen gebaut werden.

5.4.3 PARKPLATZ

Zur Verbesserung der Parkplatzsituation am Sportplatz Echternacherbrück sollen die fehlenden Parkplätze nördlich des Hauptspielfeldes zwischen dem Trainingsplatz und dem Friedhof hergestellt werden. Gem. den Berechnungen des IB Scherf zum Förderantrag ergibt sich insgesamt eine nachzuweisende Stellplatzanzahl von mindestens 50 Stück, die im Plangebiet auf vorhandenen bzw. neu geplanten Parkplätzen nachgewiesen werden können.
Die neue Parkplatzanlage reicht für 30 Pkw bei einer Stellplatzbreite von 2,50 m aus. Der Ausbau ist wasserdurchlässig mit einer 30 cm starken Schottertragschicht und wassergebundener Decke aus Steinsand 0/4 geplant.
Die Inanspruchnahme von Parkplätzen im Bereich der Kirche und des Friedhofes kollidiert nicht mit Gottesdiensten, Beerdigungen o.ä., da in der St. Pius Kirche keine Gottesdienste mehr stattfinden und Beerdigungen sich in der Regel zeitlich nicht mit Sportveranstaltungen überschneiden.

Die Parkplatzanlage entwässern in zu errichtende Versickerungsmulden im Bereich der angrenzenden Grünanlagen, deren Notüberläufe an das oben beschriebene Regenwasserkanalsystem angeschlossen werden sollen.

5.4.4 NEUE VERKEHRSFLÄCHE

Da durch die geplanten Sportanlagen die vorhandene Zufahrt zu Haus Nr. 48 und den Wirtschaftsgebäuden auf Flurstück Nr. 93 (Dienstbarkeitsweg über Flurstück 91) erstreckt, ist eine Umverlegung der Zufahrt erforderlich. Sie soll zukünftig über die Straße zum Gemeindehaus bzw. dessen Parkplatz und anschließend über eine neu anzulegende Straße entlang der Sportplatzanlage bis zum Anschluss an den vorhandenen Weg zu den Grundstücken geführt werden.

Die geplante Zufahrt entwässert in zu errichtende Versickerungsmulden im Bereich der angrenzenden Grünanlagen, deren Notüberläufe an das oben beschriebene Regenwasserkanalsystem angeschlossen werden sollen.

5.5 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETES

Die Sportplatzanlage soll über die asphaltierte Gemeindestraße (Bollendorfer Straße), die bereits jetzt die Zufahrt zu dem Gemeindehaus und dem Friedhof bildet, an die Landesstraße 1 (Bollendorfer Straße) angeschlossen werden. Die Zufahrt liegt außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.

5.6 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Hochwasser
Das Plangebiet liegt vollständig im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Sauer (HQ 100).
Der durch die Erhöhung des Geländes der Sportanlagen und den Bau des Gebäudes verlorengehende Retentionsraum (Bemessung gem. Entwässerungskonzept und in Abstimmung mit der SGD Nord) soll durch entsprechende Abgrabung der westlich angrenzenden Fläche (Flst. 89) vollständig ausgeglichen werden.

Oberflächenwasser
Die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers von den Verkehrsflächen und dem Gebäude erfolgt in anzulegenden Retentionsbecken innerhalb von angrenzenden Grünflächen.
Der Notüberlauf des Drainagesystems der Sportanlagen entwässert über eine geplante Regenwasserleitung und den vorhandenen Regenwasserkanal in der Bollendorfer Straße in die Sauer.
Gebäudeumfahrten, Fußwege und PKW-Stellplätze sind mit durchlässigen Materialien auszuführen (z.B. Rasenpflaster mit weiten offenen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Drainpflaster), sofern nicht Gründe des Wasserschutzes eine Versiegelung erforderlich machen.
Unbelastetes Oberflächenwasser aus der Dachentwässerung sollte gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden.

Schmutzwasser
Die Abwasserentsorgung in dem Ortsteil Fölkenbach erfolgt über ein Trennsystem. Das Schmutzwasser des Gemeindehauses wird über eine Hausanschlussleitung in den Hauptkanal der Verbandsgemeindewerke Irrel in der Gemeindestraße (Bollendorfer Straße) geleitet und in die Kläranlage Echternacherbrück abgeführt.
Für das geplante Funktionsgebäude sollen im Zuge des Sportplatzbaus ebenfalls ein Schmutz- und Regenwasseranschluss von der vorhandenen Gemeindestraße her verlegt werden. Diese erhalten am Ende je einen Revisionsschacht.
Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an den Schmutzwasserkanal ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig. Es wird empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen.

Trinkwasser
Die Trinkwasserversorgung wird über die Hauptleitung DN 100 der Verbandsgemeindewerke Irrel in der Gemeindestraße (Bollendorfer Straße) gewährleistet.
Für die Optionsfläche einer späteren Gebäudeerweiterung an der Sportplatzanlage soll im Zuge des Sportplatzbaus ein zusätzlicher Anschluss vorverlegt werden.
Für den Betrieb der Beregnungsanlage des Sportplatzes wird unter anderem das Wasser aus der Überlaufleitung (DN 150) der Quelle Linenbergen genutzt. Gemäß der wasserrechtlichen Mitbenutzungsvereinbarung zwischen der Ortsgemeinde Echternacherbrück und der Abtei Echternach soll die vereinbarte Wassermenge in einen Tank geführt und zur Beregnung des Sportplatzes verwendet werden.
Die verfügbare Wassermenge zur Sicherung des Brandschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

5.7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Die Fahrzeuge der **Abfall- und Recyclingabfuhr** können das Plangebiet nicht direkt anfahren, es sind keine Wendemöglichkeiten vorgesehen. Die Müllbehälter müssen bei Bedarf an die Abholstelle des Gemeindehauses (Bollendorfer Straße) gebracht werden.
- Nord-westlich des Sportplatzes auf der gemeindeeigenen Parzelle 93 ist im Bereich des Wirtschaftsgebäudes eine Trafostation vorhanden. Von dieser Station aus ist das Gemeindehaus bereits über eine Erdverkabelung bzw. über eine Freileitung an das **Versorgungsnetz der RWE** Energie AG angeschlossen. Für den Betrieb der Flutlicht- und Beregnungsanlage soll ein separater Anschluss von der Trafostation aus hergestellt werden. Die Länge der Erdleitung wird rund 230 m betragen. Dabei kann teilweise ein vorhandenes Kabelleerrohr genutzt werden, dass seiner Zeit bereits vorsorglich auf Veranlassung der Ortsgemeinde mitverlegt wurde. Im Bereich der Zaunanlage ist ein Schalt- und Unterverteilungsschrank geplant.
- Das Gemeindehaus ist zusätzlich mit einem eigenen Fernsprechanschluss durch die **Telekom** versehen, eine Verlängerung bis zum geplanten Funktionsgebäude ist möglich.
  Die vorhandene Kabeltrasse der Telekom durch die Zufahrt zum Haus Nr. 48 wird ebenfalls durch die Sportplatzanlage überbaut und muss durch den Versorgungsträger umverlegt werden.

5.8 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN UND BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG	BEGRÜNDUNG
Für den Geltungsbereich des B-Planes wird **"Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung **Sportanlagen"** gem. § 11 Abs. 1 BauNVO als Art der Nutzung festgesetzt. Es sind auf den dafür vorgesehenen Bereichen ausschließlich folgende Nutzung zulässig - Funktionsgebäude (Vereinsheim mit Umkleide- und Sanitäranlagen, Verkaufsraum, Gerätelager) auf der dafür vorgesehenen überbaubaren Fläche - nicht überdachte Sport- und Trainingsplätze ein-	Die Festsetzung der Art der Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes und dem von der Ortsgemeinde gewünschten und geplanten Vorhabens zur Errichtung von Sportanlagen.

schließlich dazugehöriger Nebenanlagen (Tribünen, Flutlichtanlagen, Zäune, etc.), - alle nötigen technischen Einrichtungen zum Betreiben der Sportanlagen	
Es wird eine max. zulässige Grundfläche von 80 m² für das Funktionsgebäude festgesetzt.	Auch wenn das Gemeindehaus derzeit noch als Sanitär- und Umkleidegebäude mit genutzt wird, soll die baurechtliche Möglichkeit für ein Funktionsgebäude geschaffen werden. Dieses soll aber untergeordnet sein und Landschaft, Umwelt und Überschwemmungsbereich so gering wie möglich beeinträchtigen.
Für das Funktionsgebäude ist maximal ein Vollgeschoss (I) zulässig.	
Die max. Gebäudehöhe (inkl. Aufbauten) des Funktionsgebäudes wird auf max. 6,0 m, gemessen über OK Bodenplatte festgesetzt.	
Zugelassen sind geneigte Dächer.	
Die Außenwandflächen sind mit hellen, wenig strukturierten Putzflächen zu versehen. Zugelassen sind außerdem Holzverkleidungen und Klinkerverblendungen, deren Anteil 20 % der Gesamt-Außenwandfläche nicht überschreiten darf.	
Neu zu errichtende Mauern als Einfriedungen oder Stützmauern sind als Trockenmauern oder Drahtschotterkörbe auszubilden.	Da eine vorhandene Trockenmauer wahrscheinlich entfernt werden muss, ist es aus naturschutzfachlichen Gründen wieder einen adäquaten Ersatz zu schaffen.
- Die Ballfangzäune (Max. Höhe: 6,0 m) sind in unauffälliger Farbgebung auszuführen. Das Anbringen von Werbetransparenten an den Fangzäunen ist bis zu einer max. Höhe von 1,5 m, gemessen von Unterkante Zaun, zulässig. - Sonstige Zäune als Einfriedungen sind als transparente Metallgitter- oder Maschendrahtzäune zu errichten und dürfen eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten	Ziel der Festsetzungen ist es, die baulichen Anlagen orts- und landschaftsbildverträglich zu gestalten. Zur Erreichung dieses Ziels sind die Einschränkungen der Höhe und Gestaltung der Zaunanlagen wesentliche Voraussetzungen.
Verwendung wenig streuender Strahler und insektenfreundlicher Leuchtmittel (Planflächenstrahler mit Blau- und UV-Filter) als Flutlichtanlage des Sportplatzes. Die Flutlichtanlage darf keine Blendwirkung auf den Verkehr auf der L 1 – Bollendorfer Straße haben.	Schutz der Landschaft und des unfallfreien, fließenden Verkehrs
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung dargestellt. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck des Sondergebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.	Die Festsetzung dient dar Klarstellung, wo überbaubare Flächen liegen und dass baurechtlich zulässige Garagen, Geschirrhütten od. sonstige untergeordneten Einrichtungen auch am Rand der Grundstücke errichtet werden können.

SONSTIGE HINWEISE: *Die Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.*

5.9 ZU ERWARTENDE IMMISSIONEN

Im Rahmen des bisherigen Bauleitverfahrens wurde noch keine immissionsrechtliche Begutachtung vorgenommen.
Gem. Darstellung des FNP und der aktuellen Nutzung sind die angrenzenden Gebäude als Mischbebauung einzustufen.

- Im Osten grenzen unmittelbar das Dorfgemeinschaftshaus und ein aktuell leerstehendes und sanierungsbedürftiges Wohngebäude (10 m Abstand) an. Die weiter östlich liegenden Wohnhäuser liegen in 80 m Entfernung.
- Im Norden liegen im baurechtlichen Außenbereich ein ehemaliger (aktuell ungenutzter) gewerblicher Betrieb in ca. 30 m und ein Wohnhaus in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet.
- Nordwesten liegt ein bestehendes Wohnhaus in ca. 110 m Entfernung. Auf Flurstück 75/2 liegt eine positive Bauvoranfrage vor, das potentielle Wohnhaus läge in ca. 80 m Entfernung zu den Sportanlagen.

Es wird davon ausgegangen, dass die zu erwartenden Immissionen die Orientierungswerte des Mischgebietes für tags und nachts (bzw. Sonn- und Feiertagen) nicht überschreiten.

6. HERSTELLUNGS-KOSTENSCHÄTZUNG

Öffentliche Erschließung	33.000,- €
Sportanlagen mit umliegenden Freiflächen	410.000,- €
Ausgleichsmaßnahmen	28.500,- €
Gesamtkosten netto	**471.500,- €**

7. VERFAHREN UND ABWÄGUNG

wird im fortlaufenden Verfahren ergänzt

7.1 AUFSTELLUNG

Der Rat der Ortsgemeinde Echternacherbrück hat in seiner Sitzung am 16.06.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan " SO Sportanlagen Linenbergen" gefasst. In der Sitzung vom 29.01.2014 wurde der Planentwurf gebilligt.
Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,26 ha.

7.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung in der Verbandsgemeindeverwaltung Irrel in Irrel in der Zeit vom ……...2014 bis einschließlich ……..2014

Die **Offenlegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ……2014 bis einschließlich ……2014 in der Verbandsgemeindeverwaltung Irrel in Irrel durchgeführt.

7.3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Mit Schreiben vom ……2014 wurden die aufgeführten **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** an der Planung beteiligt. Zur Abgabe etwaiger Stellungnahmen wurde eine Frist bis einschließlich ……..2014 eingeräumt.
Es wurden Anregungen vorgebracht, die in der Gemeinderatsitzung vom ……2014 in die Abwägung eingestellt wurden.

Die **Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** erfolgte mit Schreiben vom ……..2014. Zur Abgabe etwaiger Stellungnahmen wurde eine Frist bis einschließlich ……..2014 eingeräumt.
Es wurden Anregungen vorgebracht, die in der Gemeinderatsitzung vom ……..2014 in die Abwägung eingestellt wurden.

7.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Der B-Plan wurde am …….2014 – unter Abwägung der vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange - vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes "SO Sportanlagen Linenbergen" der Ortsgemeinde Echternacherbrück.

Echternacherbrück, ...2014

_____ **(S)**
(Ortsbürgermeister)