



- LEGENDE MASSNAHMEN**
- Erhalt von Bäumen und Gehölzen
 - Anlage einer Baumreihe
 - Strauchpflanzung
 - Grünfläche
 - Umpflanzen des Rohrkolbenröhricht im vorhandenen Regenrückhaltebecken in das neue RRB
 - externe Kompensationsmaßnahme
 - Maßnahmennummer
A - Ausgleich, E - Ersatz, G - Gestaltung, V - Vermeidung

- SONSTIGES:**
- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Flächen Kompensationskataster RLP (KSP)

- MASSNAHMEN**
- V1** Schutz des belebten Oberbodens: Abschieben des Oberbodens im Baufeld und allen baubedingten Nebenflächen vor Baubeginn, Oberbodenbehandlung und Zwischenlagerung nach DIN 18915 i. V. m. BBodSchV, vollständige Wiederverwertung in Freiflächen.
- V2** Das Baufeld bzw. die Baugrube ist nach Herstellung der baulichen Anlage wieder profil- und geländegerecht zu verfüllen, mit Oberboden anzudecken und zu begrünen. Übergänge zum Urgelände sind auszurunden, um die technische Überprägung des Landschaftsbildes zu minimieren.
- V3** Sämtliche Flächen der Baustelleneinrichtung, baubedingte Lagerflächen und Baustrassen sind vollständig zurückzubauen: Der Untergrund ist von baubedingten Verdichtungen mit geeignetem Gerät (Schwergrubber, Wippscharlockerer, masch. Umgraben) bis mind. 45 cm Tiefe zu lockern, anschließend zu egalisieren (Kreiselege, Scheibenege o.ä.) und mit Oberboden im Vor-Kopf-Auftrag anzudecken. Erfolgt keine zeitnahe Ein- und Bepflanzung ist zur Bodenregeneration eine Zwischenein- und Bepflanzung mit Leguminosen anzulegen.
- V4** Vegetationsschutz auf Baustellen nach DIN 18920 und R SBB 2023 (RAS-LP IV99)
- V5** Rückhalt und Versickerung des Niederschlagswassers in offenen, begrünten Versickerungsmulden, Verzicht auf gezielte Einleitungen in Fließgewässer nach dem Konzept zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Bis zur Funktionsfähigkeit des neuen Beckens ist das alte beizubehalten.
- V6** Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer und/oder Grundwasser: getrennte Behandlung von Oberflächen- und Schmutzwasser, Beachtung der branchenbezogenen einschlägigen rechtlichen Vorschriften und Regelwerke zum Gewässerschutz bei gewerblichen Vorhaben und Tankstellen.

- V7** Verwendung versickerungsfähiger Pflaster für PKW-Stellflächen: Für die Befestigung sind wasserdurchlässige Beläge mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138) zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterterrassen.
- V8** Erhalt von Bäumen (7 Stück) und Gehölzen im Geltungsbereich, an den Gebietsrändern, soweit möglich.
- V9** Vor Rückbau des alten Beckens sind Vegetationsbulte des Röhrichts fachgerecht zu entnehmen und im neuen Becken wieder anzupflanzen.
- V10** Beibehaltung der bisher zulässigen maximalen Bauhöhen: Firsthöhe max. 9,50 m, Traufhöhe 7,00 m. Vermeidung greller, leuchtender oder reflektierender Farben zur Fassadengestaltung.
- V11** Mit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets werden die Wohnbebauung störende gewerbliche und industrielle Vorhaben ausgeschlossen. Die Nutzung als Raiffeisenmarkt dient der lokalen Versorgung der Landwirtschaft.
- A1** Rückbau der Versiegelung an der alten Zufahrt, Oberbodenauftrag und Anlage einer Rasenfläche
- E1** Rückbau von Bodenversiegelungen im Bereich der alten Bahntrasse auf den Flurstücken Flur 1 Nr. 107/6 (2.660 m²) und 107/9 (1390 m²): Anlage eines Grünstreifens mit 26 regionaltypischen Obstbäumen zur Verbesserung des durchwurzelbaren Bodenraums, Verzicht auf Dünger- und Pestizideinsatz zur Förderung der Bodenökologie im Rahmen der Unterhaltung und Pflege.

- E2** Anpflanzung einer neuen Baumreihe auf der Nordostseite und am neuen Versickerungsbecken: Nutzungsexstensivierung durch Aufgabe der Weinbaunutzung und Aufwertung der Bodenstruktur durch tiefreichende Wurzeln.
- A2** Anpflanzung einer neuen Baumreihe auf der Nordostseite und am Versickerungsbecken mit 14 hochstämmigen Alleebäumen, Stammumfang 16/18, Pflanzabstand in der Reihe max. 15 m.
- A3** Ergänzung der Baumreihen in den vorhandenen Grünflächen m Norden, Süden und Osten an Fehlstellen: Anpflanzung mit 10 hochstämmigen Alleebäumen, Stammumfang 18/20, Pflanzabstand an Bestand anpassen.
- G1** Anlage strukturierter Grünflächen mit Baumpflanzungen nach den Maßnahmen E2 und A1 bis A3
- G2** Anpflanzung von Sträuchern zur Ergänzung der Baumreihen:
- auf der Nordwestseite gegenüber Aussichtspunkt Strauchreihen in Gruppen auf insgesamt 40 m²
- auf der Südostseite entlang Radweg Strauchreihen in Gruppen mit insgesamt 120 m²
- G3** Externe Anlage von Baumreihen auf der östlich gelegenen ehemaligen Bahntrasse entsprechend E 1.

**VORVORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „AUF GEREND“
DER ORTSGEMEINDE THÖRNICH
UMWELTBERICHT**

PLAN	MASSNAHMEN	BÜRO FÜR LANDESPFLEGE EGBERT SONNTAG, DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA MOSELSTRASSE 14 54340 RIOL TELEFON 06502 / 99031 TELEFAX 06502 / 99032 EMAIL: info@sonntag-bfl.de
PLAN-NR.2	DATUM 04.2024	
M.: siehe Planentwurf	GEÄN.	
BEARB. SO/BA	PN 202106	
Grundlagen:		

