

h o 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 **WEINSHEIM**
"INDUSTRIEGEBIET - 3. ÄNDERUNG"

UMWELTBERICHT
gem. § 2 a BauGB

aktueller Stand: 29.11.2013

Fassung gem. Satzungsbeschluss

1. ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde Weinsheim beabsichtigt im Industriegebiet folgende baurechtlichen Änderungen

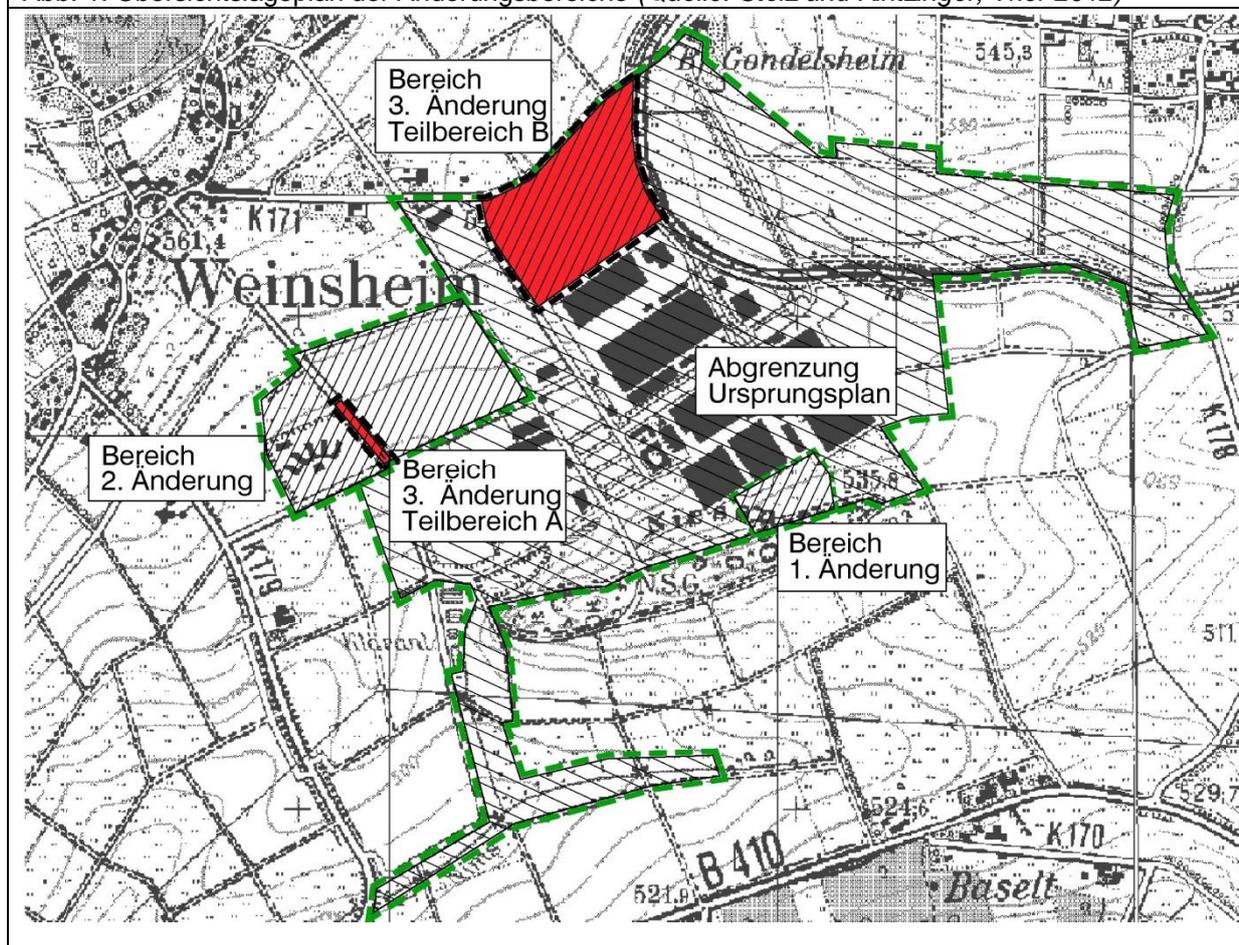
- im Teilbereich A wird eine ehemals in der 2. Änderung des Bebauungsplanes als Wirtschaftsweg ausgewiesene Fläche als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen;
- in einem 2. Teilbereich B soll eine Änderung der Flächenaufteilung des durch Bebauungsplan festgesetzten großen Baugrundstücks in kleinere Parzellen ermöglicht werden, die durch eine neue Erschließungsstraße erschlossen werden sollen.

Die Änderungen erfordern die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet - 3. Änderung".

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden in einem Umweltbericht die Planungsgrundlagen ermittelt. Es wird geprüft, ob aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Eifelkreises Bitburg-Prüm wird der Umweltbericht auf die wesentlichen Aspekte "Artenschutz" bzw. Eingriffsermittlung im Teilbereich B reduziert, da sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundlegenden Änderungen gegenüber den Ursprungsplanungen ergeben. Teilbereich A ist naturschutzfachlich nicht abzuhandeln.

Abb. 1: Übersichtslageplan der Änderungsbereiche (Quelle: Stolz und Kintzinger, Trier 2012)



2. RÄUMLICHE UND INHALTLICHE ABGRENZUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes im Rahmen des **Scoping nach § 4 (1) BauGB** wurden nicht vorgebracht. Der vorliegende Umweltbericht erfasst und bewertet den Bestand des Plangebietes im Teilbereich B aufgrund der örtlichen Erhebungen der Biotoptypen im November 2012 sowie verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen. Im Rahmen des Umweltberichtes wurden keine tierökologischen Untersuchungen gemacht.

Es wurden im Rahmen der Umweltprüfung **keine zusätzlichen Fachgutachten** hinzugezogen:

3. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Der geplante Standort befindet sich im bestehenden Industriegebiet zwischen der K 171, der Josef-Streif-Straße und der ehemaligen Bahntrasse (geplanter Radweg).

Die Ortsgemeinde Weinsheim weist das Baugebiet als **"eingeschränktes Industriegebiet"** aus.

FLÄCHENBILANZ - TEILBEREICH B	83.515 m ²
Baugrundstücke davon überbaubar gem. GRZ 0,8 = 52.124 m ²	65.155 m ²
Verkehrsfläche	2.255 m ²
öffentliche Grünfläche ohne Auflagen	1.750 m ²
öffentliche Grünfläche (Aufschüttung) mit Pflanzerschutz	14.335 m ²
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	20 m ²

4. PLANUNGSRELEVANTE AUSSAGEN VON FACHPLANUNGEN / INFORMATIONSSYSTEMEN

- ⇒ **Vogelschutzgebiete** oder **FFH-Gebiete** werden durch die Planung nicht tangiert.
- ⇒ Der **Naturpark** "Nordeifel" grenzt jenseits der K 171 an.
- ⇒ Vorkommen von Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt.
- ⇒ Zum Radonpotential des Gebietes liegen aktuell keine Angaben vor; im Umfeld wurde aber lokal, meist an tektonischen Bruch- und Klüftzonen, ein hohes Radonpotential festgestellt.

5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER PLANUNGSRELEVANTEN SCHUTZGÜTER

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind folgende **Biotopstrukturen** zu finden:

Biotoptyp	Beschreibung	Bewertung
Acker	ubiquitäre Ackerswildkräuter in geringer Deckung	geringe Schutzwürdigkeit: geringe Arten- und Strukturvielfalt, gute Wiederherstellbarkeit, weite Verbreitung, anthropogene Überprägung
Rain	entlang der Bahntrasse hochwüchsig aufgrund extensiver Pflege, an der Straße häufiger gemäht; verbreitete Arten: Krauser Ampfer, Wilde Möhre, Wiesen-Löwenzahn, Kleinköpfiger Pippau, Wiesen-Bärenklau, Wiesen-Labkraut, Weiß-Klee, Scharfer Hahnenfuß, Knautgras, Glatthafer und Rot-Straußgras	<u>Straße:</u> geringe Schutzwürdigkeit: geringe Arten- und Strukturvielfalt, gute Wiederherstellbarkeit, weite Verbreitung, intensive Pflege <u>Bahntrasse:</u> mittlere Schutzwürdigkeit: extensiv gepflegte Vernetzungsstruktur, Lebensraum für Bodenbrüter

Biotoptyp	Beschreibung	Bewertung
Wallhecke / Gehölzstreifen	auf einem Erdwall vor ca. 15 Jahren angepflanzt: Berg-Ahorn, Vogel-Kirsche, Feld-Ahorn, Hainbuche, Zitter-Pappel, Eberesche, Roter Hartriegel, Haselnuss, Wolliger Schneeball, Rose spec.	mittlere Schutzwürdigkeit: mittlere Ersetzbarkeit, mittlere Arten- und Strukturvielfalt, weite Verbreitung, Lebensraum- und Vernetzungsstruktur, Vorbelastungen durch Straße, Industrie- und Gewerbegebiet
Baumhecke	mäßig alt, entlang ehemaliger Bahntrasse; Stiel-Eiche, Vogel-Kirsche, Berg-Ahorn, Rose spec., Schlehe	mittlere Schutzwürdigkeit: mittlere Ersetzbarkeit, mittlere Arten- und Strukturvielfalt, weite Verbreitung, Lebensraum- und Vernetzungsstruktur
Strauchreihe, Einzelstrauch	Sal-Weide, Silber-Weide (am Entwässerungsgraben), Schlehe	geringe – mittlere Schutzwürdigkeit: mittlere Ersetzbarkeit, weite Verbreitung, geringe Arten- und geringe bis mittlere Strukturvielfalt, Lebensraum- und Vernetzungsstruktur bzw. Trittsteinbiotop
Brachfläche Gleisanlage	Gleise und Schotter erhalten, arten- und deckungsarm; Glatthafer, Weidenröschen spec., Stinkender Storchnabel, Brombeere spec., Knack-Erdbeere	geringe Schutzwürdigkeit: geringe Arten- und Strukturvielfalt, gute Wiederherstellbarkeit, anthropogen geprägter trockener Sonderstandort

potentielle Vorkommen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang IV (streng geschützte Arten) und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen. Tierökologische Feldkartierungen wurden bisher nicht durchgeführt.

Die potentielle Eignung des Plangebietes für besonders und streng geschützte Arten wurde anhand der vorhandenen Biotopstrukturen auf den noch unbebauten Flächen ermittelt. Als Grundlage diente ARTeFAKT (LANIS 2012), die eine Liste geschützter Arten mit nachgewiesenen und potentiellen Vorkommen beinhaltet.

Fortpflanzungshabitate	potentielle Artenvorkommen
Acker, Straßenrain	keine (Vertikalstrukturen, Störungen durch angrenzendes Industrie- und Gewerbegebiet, Isolation)
mäßig alte Baumhecke / Wallhecke / Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern	Amsel, Bluthänfling , Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Fitis, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Kernbeißer, Klappergrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz, Sumpfrohrsänger, Zaunkönig
Strauchreihen / Einzelsträucher	Amsel, Bluthänfling , Fitis, Goldammer, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Schwanzmeise, Sumpfrohrsänger, Zaunkönig
Bahntrasse und ihre Raine	Gartengrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zauneidechse
Nahrungshabitat	u.a. Mäusebussard* , Rotmilan* , Turmfalke* , Braunes Langohr**2 , Fransenfledermaus**2 , Mückenfledermaus , Zwergfledermaus

fett: streng geschützte Arten bzw. RL-Arten

* Nachweis Aktionsraum durch J.-R. Vos (2008): Ausbau des Radweges zwischen Prüm und Gerolstein im Zuge der alten Bahntrasse – Avifaunistische Bestandserfassung und Einschätzung möglicher Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Avifauna - Artenschutzrechtliches Gutachten gem. § 42 BNatSchG

**2 Nachweis östlich Plangebiet durch M. Weishaar (1998): Die Fledermausvorkommen in der Region Trier; In: Dendrocopos

Bewertung

Laut dem Gutachten von J.-R. Vos (2008) zum geplanten Radweg finden sich außer den Nahrungsgästen Mäusebussard, Turmfalke und Rotmilan keine streng geschützten Vogelarten im Bereich des Plangebietes.

Die Ackerfläche ist aufgrund vorhandener Vertikalstrukturen im Randbereich und den Störungen durch das Industrie- und Gewerbegebiet nicht für Bodenbrüter des Offenlandes (wie Feldlerche) geeignet. Eine mäßige Bedeutung für verbreitete und störungsunempfindliche Freibrüter der Bäume und Sträucher ist den Gehölzstrukturen zuzuweisen. Höhlenbrüter sind aufgrund des mäßigen Alters der vorhandenen Bäume kaum zu erwarten.

Die Bahntrasse bildet aufgrund ihrer extensiv gepflegten Säume und begleitenden Gehölze potentielle Lebensräume für verbreitete Boden- und Nischenbrüter. Das Auftreten der Zauneidechse in diesem anthropogen bedingten Ersatzhabitat ist von geringer Wahrscheinlichkeit, da die Trasse hier nicht sonnenexponiert ist. Ihre Bedeutung als Wanderroute kann aber nicht ausgeschlossen werden. Für Schlingnatter und Mauereidechse liegt die Plantrasse mit einer Höhe um 500 m üNN außerhalb deren Hauptverbreitungsgebiete.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung und weiten Verbreitung der Biotopstrukturen ist die Bedeutung des Plangebietes für die Nahrungsgäste mit weitem Aktionsraum (Mäusebussard, Turmfalke und Rotmilan) gering. Potentiell dienen die Gehölzstreifen als Jagd- und Orientierungslinie für Fledermäuse.

6. ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN (ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN)

Da das Plangebiet innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt, erübrigt sich die Suche nach weiteren Alternativstandorten oder Planungsalternativen.

6.2 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der Planänderung im Teilbereich B lediglich um eine "Verdichtung" der Bebauung auf ausgewiesenen, aber bisher noch un bebauten Baugrundstücken innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, beschränken sich die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf eine mögliche Mehrversiegelung, Verlust der aktuellen Biotopstrukturen und ggfs. artenschutzrechtliche Konflikte.

Die Eingriffe in die sonstigen Schutzgüter (Menschen/Gesundheit, Wasser, Klima, Landschaftsbild/Erholung sind bereits abgehandelt oder nicht mehr betroffen.

6.2.1 VERSIEGELUNG

VERSIEGELUNG - TEILBEREICH B	Ursprungsbebauungsplan	3. Änderung
überbaubare Baugrundstücke - GRZ von 0,8 <i>Ursprungsbebauungsplan: 66.260 m² Nettobaufläche</i> <i>3. Änderung: 65.155 m² Nettobaufläche</i>	53.008 m ²	52.124 m ² 95,8 %
Verkehrsfläche	0 m ²	2.255 m ² 4,2 %
	53.008 m²	54.379 m² 100 %

Mit der 3. Änderung geht - gegenüber der ursprünglichen Planung - eine zusätzliche Versiegelung von 1.371 m² einher. Die Versiegelung ist zu 4,2 % durch die Erschließungsstraße und zu 95,8 % durch die Bebauung verursacht.

Die Mehrversiegelung ist zu kompensieren.

Ausgleichsmaßnahme A 1

Vom Öko-Konto der VG Prüm (s. nachfolgende Seite) werden 1.371 m² Fläche ausgebucht und dem B-Plan "Industriegebiet - 3. Änderung) der OG Weinsheim zugeordnet. Die rechtliche Sicherung kann über Grundbucheintrag oder einen sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.

ABBUCHUNGEN UND ZUORDNUNG			
Datum	Projekt	Abbuchung	Fläche
Gemarkung Laudesfeld (Taubenbachtal): Entfichtung im Bachtal und freie Sukzession zu standortgerechtem Laubwald (Umsetzung Herbst 2011)			
Fl. 2, Flst. 8			621 m²
11/12	OG Brandscheid Ausbau Wirtschaftsweg Fl. 56, Flst. 9 tw.	-300 m ²	321 m ²
01/13	<i>im Verfahren OG Weinsheim, B-Plan "In- dustriegebiet - 3. Änderung)</i>	-321 m ²	0 m ²
Fl. 2, Flst. 9			2.429 m²
01/13	<i>im Verfahren OG Weinsheim, B-Plan "In- dustriegebiet - 3. Änderung)</i>	-1.050 m ²	1.379 m ²

6.2.2 VERLUST BIOTOPSTRUKTUREN / ARTENSCHUTZ

- Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung der Ackerfläche weist sie eine geringe Arten- und Strukturvielfalt und eine gute Ersetzbarkeit auf. Dadurch sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch ihren Verlust gering.
- Die ökologische Funktion der Ackerfläche für den Artenschutz ist im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Zudem ist hier aufgrund der vorhandenen Vertikalstrukturen im Umfeld, der Strukturarmut und intensiven Nutzung sowie den Störungen durch das Industrie- und Gewerbegebiet kaum mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen. Der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten ist also nicht einschlägig.

Eine bau- oder betriebsbedingte Tötung besonders geschützter Vogelarten ist nicht vollkommen ausgeschlossen, übersteigt das durch die Ackernutzung und den Verkehr im Industrie- und Gewerbegebiet vorbelastete Maß aber nicht signifikant.

Die Störungen angrenzend lebender Populationen gehen aufgrund der Vorbelastungen durch die Kreisstraße und das Industrie- und Gewerbegebiet nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus. Es ist davon auszugehen, dass sich die vorhandenen Individuen bereits an die Störungen gewöhnt haben. Zudem stehen im Umfeld ausreichend adäquate Ausweichhabitate zur Verfügung.

Aus diesem Grund wirkt sich der Verlust der Ackerfläche auch nicht erheblich auf Nahrung suchende Arten aus. Die Gehölzstreifen, als Leitstrukturen und Vernetzungslinien, bleiben weiterhin erhalten.

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

6.3 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN

Unter Berücksichtigung der Ursprungsplanung, der gem. BNatSchG generell einzuhaltenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. der in Kap. 6.2 aufgeführten erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind folgende Festsetzungen und Hinweise im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

D) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9(1)20 BauGB)

1. Nicht nutzbares Niederschlagswasser ist getrennt zu erfassen und über Leichtstoffabscheider und Sedimentationsbecken der natürlichen Vorflut zuzuführen. Soweit möglich, sind dazu offene, bewachsene Gräben zu verwenden.
2. Stellplätze, Hofflächen, Wege und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (zulässig sind z.B.: offenfugiges Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, o.ä.). Ausnahmen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit sowie bei Notwendigkeit aufgrund anderer Rechtsvorschriften zugelassen werden. (§ 10(4) LBauO).

E) Pflanzbindungen, -pflichten (gem. § 9(1)25 BauGB)

1. Die im Bebauungsplan zum Erhalt besonders gekennzeichneten, vorhandenen Gehölze sind zwingend auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei vorzeitigem Abgang größerflächiger Gehölzbestände (mehr als 20 % der Gesamtfläche) sind die Gehölze in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
2. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
3. Mauern und fensterlose Wandflächen von mehr als jeweils 100 m² sind mit rankenden Gewächsen (z.B. Efeu, Wilder Wein o.ä.) zu begrünen.
4. Auf oberirdischen Stellplätzen ist für jeweils vier Stellplätze ein Baum erster Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
5. Entlang der Flurstücksgrenzen zwischen Betrieben sind beidseitig in einer Breite von mind. je 5,0 m hochwachsende Bäume und Sträucher zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
6. Entlang der Erschließungsstraße sind beidseitig Bäume erster Ordnung zu pflanzen, Baumabstand max. 10,0 m. Die Pflanzung ist auf privaten Grundstücken zu dulden und durch die Grundstückseigentümer auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
7. Für die gem. Nr. 4-6 festgesetzten Maßnahmen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, z.B.:

Bäume erster Ordnung	Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
	Fraxinus excelsior	(Esche)
	Prunus avium	(Vogelkirsche)
	Tilia cordata	(Winterlinde)
Bäume zweiter Ordnung	Acer campestre	(Feldahorn)
	Carpinus betulus	(Hainbuche)
	Populus tremula	(Zitterpappel)
	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
	Cornus mas	(Kornelkirsche)
Sträucher	Cornus sanguinea	(Hartriegel)
	Corylus avellana	(Hasel)
	Ligustrum vulgare	(Liguster)
	Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
	Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

Die Mindestgröße der Pflanzen muss sein:

- bei hochstämmigen Bäumen 3 x v., Stammumfang 18 - 20 cm
- bei Heistern 2 x v., 200 - 250 cm
- bei Sträuchern 2 x v., 60 - 100 cm.

F) Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 BauGB

1. Die gem. Festsetzungen Nr. E 2 bis E 6 festgesetzten Maßnahmen sind spätestens umzusetzen in der ersten Pflanzperiode nach
 - E 2, E 3 Fertigstellung der Flachdächer, Mauern oder Wandflächen
 - E 4 Gebrauchsfertigkeit der Parkplätze
 - E 5 Errichtung der Zaunanlage
 - E 6 Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße
2. Die festgesetzten Maßnahmen gem. Festsetzungen Nr. E 2 bis E 5 sind dem Baugebiet zu 100 % zugeordnet, die Maßnahme gem. Festsetzung Nr. E 6 ist zu 100 % der Erschließungsstraße zugeordnet.

Hinweise

1. Vom Öko-Konto der VG Prüm (Gemarkung Laudesfeld, Fl. 2, Flst. 8 und 9) werden 1.371 m² Fläche als Ausgleichsmaßnahme A 1 ausgebucht und dem B-Plan "Industriegebiet - 3. Änderung" der OG Weinsheim zugeordnet. Die rechtliche Sicherung der Flächen und der umzusetzenden Maßnahmen kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.
Die Maßnahme ist zu 4,2 % der Erschließungsstraße und zu 95,8 % den Bauflächen zugeordnet.
2. Neu anzupflanzende Bäume sind in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser zu setzen.
3. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
4. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, es werden Bodengutachten für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
5. Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
6. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.
7. Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten zufällig prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.
8. Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.
Die Zulässigkeit von Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme bleibt der Einzelfallprüfung vorbehalten.
Niederschlagswasser kann gesammelt und als Brauchwasser verwertet werden. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
9. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal an tektonischen Bruch- und Kluftzonen ein erhöhtes Radonpotential möglich ist. Es werden bauliche Vorsorgemaßnahmen empfehlen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt generell, Neubauten, in denen sich dauerhaft Menschen aufhalten, von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
 - Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
 - Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
 - Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
 - Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
 - Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
 - Abgeschlossene Treppenhäuser

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Grundsätzlicher Inhalt des Monitorings muss die Kontrolle der abgeschätzten Umweltauswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft sein. Wobei die Ortsgemeinde hierbei in vielen Bereichen auf die übergeordneten Monitoringmaßnahmen des Bundes, des Landes oder des Kreises zurückgreifen kann.

- ⇒ Vollzug und Effizienz- bzw. Wirksamkeitskontrolle verbindlich festgesetzter naturschutzfachlicher und grünordnerischer Maßnahmen alle 5 Jahre (bis zum Abschluss sämtlicher genehmigter baulicher Anlagen) mittels Ortsbegehung durch die Ortsgemeinde (evt. in Verbindung mit Sachverständigem für Naturschutz)
- ⇒ Überwachung sonstiger, nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen (z.B. Altlasten / Bodenbelastungen oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) während der Bauphase und danach alle 5 Jahre mittels Überprüfung der Auflagen der Baugenehmigung und Ortsbegehung durch die Ortsgemeinde (evt. in Verbindung mit Sachverständigem für Umweltplanung)

8. KOSTENSCHÄTZUNG

8.1 HERSTELLUNG (Nettokosten ohne Planung)

Ausgleichsmaßnahme A 1 (öffentlich)			
Abbuchung Öko-Konto	1.371 m ²	3,- €/m ²	4.113,- €

9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Da die Planung relativ einfach ist und sich der Umweltbericht bereits verständlich auf die planungsrelevanten Fakten beschränkt, wird auf eine allgemeinverständliche Zusammenfassung verzichtet.

Dieser Umweltbericht ist Teil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Weinsheim, Teilbereich "Industriegebiet - 3. Änderung".

Weinsheim,

(S)

(Ortsbürgermeister)