

Stadt Speyer

Bebauungsplan Nr. 035 D „Brücke am Priesterseminar“

Textliche Festsetzungen

Präambel

Der Bebauungsplan Nr. 035 C „Am Priesterseminar“ vom 08.09.2017 sowie der Bebauungsplan Nr. 059 A „Kaserne Normand – Teilbebauungsplan Anschluss B39“ vom 15.03.2000 werden durch den vorliegenden Bebauungsplan teilweise überlagert und in diesem Bereich in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen durch den jüngeren Bebauungsplan Nr. 035 D „Brücke am Priesterseminar“ vollständig ersetzt.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist der zur Abwehr schädlicher Verkehrsmissionen bestehende Lärmschutzwall in seiner bisherigen Höhe zu erhalten.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 2.1 Das innerhalb des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser ist – vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung - breitflächig über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung zu bringen zu nutzen.
- 2.2 Soweit Wege innerhalb der festgesetzten Grünflächen angelegt werden, sind diese mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen) herzustellen
- 2.3 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen.
- 2.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist mit mindestens 5 Großbäumen in Pflanzqualität Hochstamm, 4x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 2.5 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ist – außerhalb der künftigen Verkehrsflächen, sonstiger Wege und der zugehörigen Böschungen - der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Im Falle

- eines Abgangs sind Gehölze durch Neupflanzungen standortgerechter und heimischer Arten zu ersetzen. Für Bäume dürfen nur Bäume nachgepflanzt werden.
- 2.6 Rodungsarbeiten sind ausschließlich in der Zeit vom ersten Oktober bis zum letzten Februar unter Begleitung durch artenschutzrechtlich geschultes Personal zulässig. Habitatbäume sind rechtzeitig vor der Fällung auf eine Nutzung durch relevante Arten mittels Endoskopie zu kontrollieren, danach zu fällen oder die Höhlungen ist mit glatter Folie zu verschließen.
- 2.7 Zu Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ abzuschieben, seitlich zu lagern und zur Andeckung der geplanten Erddämme wieder zu verwenden.
- 2.8 Alle Bepflanzungen bzw. Ansaaten sind gemäß DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“ und DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“ fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation“ zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

B. HINWEISE

Entwurfsplanung

Dem Bebauungsplan ist die Entwurfsplanung der geplanten Fußgänger- und Radfahrerbrücke als Anlage beigelegt.

Versorgungsleitungen

In den Bebauungsplan sind die Trassen mehrerer Leitungen, darunter auch eine Hochdruck-Ferngasleitung und eine Hochdruck-Fernölleitung, übernommen.

Altablagerungen

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich Altablagerungsflächen, die in der Planzeichnung nicht dargestellt sind.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist – vorbehaltlich der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung - breitflächig über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu nutzen. Niederschläge von Flächen, die aufgrund der Nutzung einen erhöhten Anteil an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen enthalten können (Hof-, Umschlags- und Lagerflächen), sind in die Kanalisation abzuleiten.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Erdarbeiten sind vor Beginn schriftlich der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer anzuzeigen.

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

Exemplare der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“, der DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“ sowie der DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation“ werden mitsamt dem Bebauungsplan im Bauamt der Stadt Speyer zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Normen sind auch über die

Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.

Pflanzenliste

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden folgende heimische Pflanzenarten empfohlen:

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffel. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Die Anpflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.

Die Flächen für Wiesenansaat sind unter Berücksichtigung der gegebenen Standortbedingungen mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung einzusäen und dauerhaft zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd).

Aus folgenden Arten sollte die Wiesensaatgutmischung v.a. bestehen:

Gräser:

Cynosurus cristatus	Kammgras
Festuca pratensis	Wiesenschwingel

Stadt Speyer, textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 035 D „Brücke am Priesterseminar“
Entwurfssfassung vom 11.05.2020

Lolium perenne	Weidelgras
Phleum pratense	Lieschgras
Poa pratensis	Wiesenrispe

Kräuter:

Achillea millefolium	Schafgarbe
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Daucus carota	Wilde Möhre
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Galium verum	Echtes Labkraut
Leontodon sp.	Löwenzahn
Leucanthemum vulgare	Margerite
Lotus corniculatus	Hornklee
Medicago lupulina	Gelbklee
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf