I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Anmerkung: Die folgenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 011 G "Kaserne Lyautey, 1. Anderung (Baustoffmarkt)" wurden aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes 011 A "Kaserne Lyautey" übernommen und punktuell gemäß den neuen Planungen angepasst und entwickelt. Die Anderungen durch den Bebauungsplan Nr. 011 G beziehen sich dabei nur auf den Teilbereich,

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Das Plangebiet wird gemäß Planzeichnung als Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO festge-

der im Bebauungsplan 011 A als Sondergebiet festge-

Im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel sind zulässig:

1. Großflächige Einzelhandelsbetriebe der Branchen:

- a. Möbel bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von max. 11.400 m² (Baufeld A)
- Garten und Bauen bis zu einer Gesamtverkaufs-
- fläche von max. 15.900 m² (Baufeld B) c. Baustoffmarkt bis zu einer Gesamtverkaufsflä-
- 2. Schank- und Speisewirtschaften
- Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. sonstige Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 Abs. 1

che von max. 6.700 m² (Baufeld C)

- BauNVO 2. Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente
- gemäß beiliegender Sortimentsliste (siehe V.)
- im Bau- / Gartenmarkt sowie

- im Möbelmarkt

bis zu je 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch je 1000 m². Durch diese Flächen darf die zulässige Gesamtverkaufsfläche nicht überschritten werden

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Grundfläche werden gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Die Gebäudehöhen werden gemäß Planzeichnung fest-

Die Gebäudehöhe ist zwischen der Fertighöhe der Verkehrsfläche der Iggelheimer Straße an der Grundstücksgrenze in der Mitte des Grundstücks und der Oberkante Dachhaut zu messen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 und 2 BauNVO) Die Baugrenzen werden gemäß Planzeichnung festge-

Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

AUSNAHMEN: Im Bereich der Stellplatzanlagen im Sondergebiet können ausnahmsweise Unterstände für Einkaufswagen, Werbeanlagen (Ausnahmen siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1) sowie untergeordnete Anlagen

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

zur Versorgung der Märkte zugelassen werden.

In den Baugebieten sind Stellplätze ausschließlich innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen (St) oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§1a BauGB i.V.m. §18 Abs. 1BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr.25 a und b BauGB)

5.1 Neuanlage von Grünflächen

M 7 sowie weitere Pflanzflächen im Stellplatzbereich:

Die Pflanzflächen im Bereich der Stellplätze sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen der entsprechenden Artenliste (vgl. angefügte Pflanzliste) dauerhaft zu begrünen.

Pflanzliste Maßnahme M 7: Sträucher für Pflanzflächen im Bereich der Stellplätze

Cornus sanguinea Roter Hartriegel Rosa arvensis Feld-Rose

Hunds-Rose Rosa canina Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

5.2 Gestaltung von Stellplätzen Befestigung der Stellplatzflächen:

<u>5702</u> 22

<u>5702</u> 41

<u>5702</u> 42

6936

<u>6937</u> 4

2291

Die Stellplatzflächen im Sondergebiet, die den Einkaufsmärkten zugeordnet sind, sind nach folgendem Schema aufzuteilen: 4,50 m Stellplatz, versiegelt - 0,50 m Stellplatz mit Rasenfugenpflaster - 1,50 m Grünstreifen mit Baum- und Gehölzpflanzung (siehe M 7) - 0,50 m Stellplatz mit Rasenfugenpflaster - 4,50 m Stellplatz,

Einzelbäume im Parkplatzbereich: Internet Für jeweils 4 Stellplätze ist ein Laubbaum 1. Ordnung gemäß der entsprechenden Artenliste (vgl. angefügte Pflanzliste) im Stellplatzbereich anzupflanzen. Die Bäume sind mit Schutzeinrichtungen gegen Beschädigungen durch Fahrzeuge und Überfahren des Wurzelbereichs zu

Pflanzliste Einzelbäume für den Parkplatzbereich (Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm) Carpinuns betulus Hainbuche Quercus petraea Trauben-Eiche

Zuordnungsfestsetzung

Stiel-Eiche

Quercus robur

Sämtliche Ausgleichsflächen und Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a, b BauGB aus dem Bebauungsplan Nr. 011 A (Kaserne Lyautey) werden weiterhin den Betrieben im Sondergebiet und dem im Bebauungsplan Nr. 011 A festgesetzten Gewerbegebiet zugeordnet. Dies gilt ebenso für die in den Bebauungsplan Nr. 011 G übernommene Maßnahme M 7.

Dem Baufenster B werden außerdem folgende externe Ausgleichsmaßnahmen und Flächen zugeordnet: Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde be-

reitgestellten Flächen Auf einem 6,00 m breiten Streifen entlang des Wirtschaftsweges in der Gewanne "Am Schwalbenbrunnen" ist auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche ein Streuobststreifen zu erstellen. Der Abstand der Bäume beträgt 8,00 m. Bei 26 Bäumen bedeutet dies eine Fläche von 1248 m². Hierfür stehen die Grundstücke 2594/9 und /12, 2594/15 und /16 sowie 2562/18 zur Verfügung. Die Schaffung einer Streuobstwiese umfasst folgende

- Bodenvorbereitung gem. DIN 18915, Anpflanzung von 26 Obstbäumen StU 10/12 inkl.
- Sicherungsmaßnahmen (Befestigung, Verbissschutz) auf einem 6,00 m breiten Streifen entlang des Wirtschaftsweges im Abstand von 8,00 m, Einsaat Gras-/ Kräutermischung auf der gesamten
- Flächen von 1248 m², Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die ersten 5 Folgejahre nach Herstellung der Flächen.

Seitersbirne

birne

Veldenzer

Waldseer

Sommerapotheker

Schmalzbirne

Pflanzliste Einzelbäume für die Streuobstwiese

- Kirsche • Freinsheimer Tafel- Speyerer Apfel
- Maikirsche Gelber Edel- Apfel Gelber Richard
- Gänseblümchen Graue Herbstrenette Heimeldinger
- Herrgottsapfel Himbeerapfel von
- Holowaus Pfälzer Schafsnase

Die Kostenerstattung erfolgt gemäß Satzung. Es gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Speyer zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB vom 09.07.1998.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abb. 1: Lage des Streuobststreifens, Quelle Stadt Speyer, o. M.

2594 12

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO) Werbeanlagen (§ 88 Abs.1 Nr.1 und 2 LBauO)

Werbeanlagen müssen im Zusammenhang mit der Nutzung des Grundstücks (an der Stätte der eigenen Leis-

Werbeanlagen sind in einer Zone von 40 m zu Bundesund Landesstraßen, gemessen am äußersten Rand der befestigten Fahrbahn unzulässig. Ausnahmsweise dürfen in Abstimmung mit dem Straßen- und Verkehrsamt im Abstand von mindestens 20 m zu L 528 Einfahrtsschilder mit Hinweis auf die im Gebiet vorhandenen Betriebe errichtet werden.

Im Sondergebiet darf maximal 1 Werbepylone mit Abstand von mindestens 40 m zu Bundes- und Landesstraßen und einer Höhe von maximal 20 m errichtet werden. Dabei darf die Ausladung der Aufbauten des Pylons maximal 11,5 m ab Achsenmittelpunkt betragen.

Sonstige mit bewegten Lichtern oder mit Blinklichtern ausgestattete Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Die Länge der Werbeanlagen an Gebäuden darf höchstens ¾ der Fassadenlänge betragen.

2. Fassadengestaltung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO) Das Erscheinungsbild von Gebäuden zu den öffentlichen Straßen ab einer Länge von 30 m ist durch eine senkrechte Fassadengliederung in Form von Öffnungen und Glasflächen oder gleichwertigen Elementen zu gestalten. Ausnahmen können bei Fassadenbegrünungen zugelassen werden.

3. Freiflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Der Anteil der Vegetationsflächen an der privaten Grundstücksfläche darf 10 % nicht unterschreiten. 4. Lagerflächen (§ 88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Sämtliche Lagerflächen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Freilager sind mit einer

maximalen Zaunhöhe von 4,5 m einzufrieden. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 ABS. 5 BAUGB)

Gemäß Planzeichnung sind zwei Flächen mit Altablage-

rungen (09-08 und 09-12), für die eine Sanierung erforderlich ist, gekennzeichnet.

/ .	SORTIMENTSLISTE		
	zentrenrelevante Sortimente		nicht zentrenrelevante Sortimente
•	Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebens- mittelhandwerk, Reformwaren*	•	Beleuchtungskörper (Lampen), Elektroin- stallationsbedarf
•	Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmit- tel), Kosmetika, Pharmazie	•	Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen (weiße Ware***)
•	Schnittblumen	-	Büromaschinen (ohne Computer), Büroor-
•	Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf,		ganisationsmittel
	Zeitschriften, Bücher	•	Möbel / Kücheneinrichtungen / Büromöbel
•	Spielwaren und Bastelartikel	•	Teppiche / Bodenbeläge, Farben, Lacke,
•	Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwa- ren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Texti- lien	_	Tapeten, Malereibedarf
			Baustoffe, Bauelemente, Installationsmate- rial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeu-
•	Baby- und Kinderartikel (kleinteilige Artikel)		ge
•	Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie		Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär / Fliesen (keine Textilien / Accessoires)
		•	Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen
•	Sportartikel (inkl. Bekleidung), außer		Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
	Sportgroßgeräte und Fahrräder	•	Pflanzen und Zubehör, Gartenartikel und
•	Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren**		Gartenbedarf, Pflege und Düngemittel
		•	Campinggroßartikel
•	Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunst- gewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten	•	Sportgroßgeräte, Fahrräder u. ä.
	Uhren, Schmuck	•	Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse
	Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. ä.	•	Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorradzubehör, Rasenmäher
	Brillen, optische und feinmechanische Er-		
	zeugnisse	•	Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernah- rung
•	Musikalienhandel**		Baby- und Kinderartikel (großformatige Artikel wie Kinderwagen, Autositze, keine Textilien / Spielwaren)
•	Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträ- ger		
•	Personalcomputer, EDV und -zubehör		
	Elektrokleingeräte (weiße und braune Wa-		

ings- und Genussmittel sind grundsätzlich zentrenrelevante bzw. nahversorgungsrele

GMA-Empfehlungen auf Grundlage der Standortverteilung der Sortimente bei der GMA-Erhebun

Anmerkung:

vorhanden, z. B. bei Ran

Hinweise

Fassaden- und Dachbegrünung Es wird empfohlen, fensterlose Fassaden und Fassadenteile von mehr als 100 m² Größe mit schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Pro laufende 5 m ist eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mind. 1 m²

Größe vorzusehen. Weiterhin wird empfohlen, Flachdächer und flachgeneigte Dächer dauerhaft zu begrünen. Vorrangig sollten Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation ohne künstliche Bewässerung durchge-

2. Regenwassernutzung

Es wird empfohlen, das Regenwasser der Dachflächen in Zisternen zu sammeln und für die Bewässerung der Außenanlagen zu verwenden oder anderweitig innerhalb der Pflanzflächen zur Versickerung zu bringen.

3. Wasserdurchlässige Befestigung

Stellplätze und nutzbare Nebenflächen (Lagerplätze etc.) sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. mit Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.

4. Beleuchtungsanlagen

Zur nächtlichen Beleuchtung der Außen- und Werbeanlagen sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) zulässig. Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wird ausgeschlossen. Es wird empfohlen, in den Nachtstunden von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr die Lichtwerbeanlagen abzuschalten sowie die Beleuchtung zu reduzieren.

5. Zeitpunkt der Begrünungsmaßnahmen und der

Rodungsarbeiten Die Anlage von Vegetationsflächen ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Herstellung des Rohbaus von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen vorzunehmen Die eventuell notwendigen Rodungsarbeiten der Gehölze sind im Herbst bis Frühwinter außerhalb der Brutper-

iode der heimischen Vögel durchzuführen. 6. Freiflächengestaltplan

Mit der Vorlage des Bauantrages sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzu-

Schutz des Oberbodens

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden im Bereich der aktuellen Freiflächen entsprechend DIN 18915 abzuschieben, seitlich zwischenzulagern und zur Andeckung der künftigen Plan- und Freiflächen wieder zu

Bei allen Baumaßnahmen ist Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 Bodenschutzgesetz gewährleisten (Schütthöhe max. 2.00 m, inkl. Schutz vor Vernässung, Verdichtung).

Bauabfälle, Bauschutt

Das beim Abbruch von derzeit befestigten Flächen anfallende Material ist auf eine zugelassene Bauschuttdeponie oder Bauschuttrecyclinganlage zu verbringen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Bauabfällen untereinander getrennt zu halten. Es wird auf die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - LAGA TR "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen", Stand Nov.1998, LAGA - Mitteilungen Nr.

Schutz bestehender Gehölze und Schutz bestehender Gehölze bei Leitungsverlegungen

Schutz der vorhandenen Bäume beim Baubetrieb (Beachtung und Anwendung der DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Die vorhandenen Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Des Weiteren ist während der Bauzeit ein ausreichender Schutz der Wurzelräume vorzusehen. Ein Überfahren dieser Bereiche mit schweren Maschinen ist zu unterlassen, ent-

sprechende Sicherungen sind vorzusehen. Bei der Verlegung von Leitungen sind die geplanten Standorte von Gehölzen in ausreichendem Umfang

Um die Dauerhaftigkeit der Begrünung zu gewährleisten sind eventuell vorhandene Energie-, Wasserver- und Entsorgungsleitungen bei der Überpflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

10. Archäologische Denkmalpflege Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Archäologische Denkmalpflege, Kleine Pfaffengasse 10 in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn

der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, GVBI Seite 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommender archäologischer Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust

zu sichern. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger / Bau-

Dem Bebauungsplan liegt die digitale amtliche Flurkarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

Stadtgrundkarte 1:1000 und weitere Eintragungen aus dem

zugrunde, ergänzt um die zusätzlichen Inhalte der

Bestandteil des Bebauungsplans ist die Begründung inklusive Umweltbericht, welche gesondert beigefügt ist.

städtischen Bau- und Vermessungswesen

herrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen

werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heuti-

Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern.

11. Deutsche Telekom GmbH Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsein-

richtungen, die ggf. verlegt oder gesichert werden müs-Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im

Ferner wird der Hinweis gegeben, dass bei der Bauausführung die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswese, Ausgabe 1989 zu beachten ist.

12. Kabel Deutschland Vertrieb und Service Im Plangebiet befinden sich stellenweise Telekommuni-

kationseinrichtunger Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen notwendig sein, muss 3 Monate vor Baubeginn der Auftrag erfolgen, um eine Planung und Bauvorbereitung veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

13. Landesbetrieb Mobilität

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 528 ist mit geeigneten Mitteln auszuschließen. Die interne Erschließung des Geländes ist so zu gestalten, dass der Verkehrsfluss auf der Landesstraße (z.B. durch Rückstaus) nicht beeinträchtigt wird. Dabei ist zu beachten, dass angedacht ist zwischen Flurstück Nr. 5699/108 und 5699/109 eine Ein- und Ausfahrt, jeweils nur für Rechtsabbieger, von/zur L 528 herzustellen. Die Erschließung von der L 528 (auch während der Bauzeit) darf, solange die o.g., von der LBM zur Bauausführung freigegebene, Anbindung nicht realisiert wurde, entsprechend dem rechtkräftigen Bebauungsplan nur vom

Kreisverkehrsplatz erfolgen. Auch während der Bebauung der Grundstücke darf die Landesstraße nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich von und zu Lasten des Verursachers zu beseitigen.

14. Auflagen bezüglich Altstandorte Zusätzlich zu den gekennzeichneten Altlasten wird auf das Vorhandensein von lokalen Verunreinigungen oder bodenfremden Materialien im Bebauungsplangebiet

Das Abwassersystem (Nutzung 15) zeigt punktuelle Belastungen. Auf das Vorhandensein der nicht altlastenverdächtigen Standorte 12, 19, 20, 22, 23 und 24 (siehe Karte im

bereich ist es erforderlich: (1) Überwachung und Dokumentation durch Sachver-

Für sämtliche geplanten Baumaßnahmen im Planungs-

Kapitel IV 3 in der Begründung) wird hingewiesen.

ständige: Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbau u.ä.) sind, einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub), durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen zu lassen.

(2) Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder

konkreten Gefahren: Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. andere als die zu erwartenden Abfälle, Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt hierüber in Kenntnis zu setzen und mit ihr das weitere Vorgehen abzustimmen. Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u. Ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die

Baustelle zu sichern. (3) Hinweis Anzeigepflicht nach §20(2) LAbfWAG): Nach §20 (2) Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LAbfWAG) v. 02.04.98 (GVBI.V.14.04.98) sind Eigentümer und Besitzer von Altablagerungen und Altstandorten verpflichtet, ihnen bekannt gewordene Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere der menschlichen Gesundheit (für den Einzelnen oder die Allgemeinheit), die von ihren Grundstücken ausgehen, unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) anzuzeigen.

(4) Aushubentsorgung (Verwertung, Beseitigung): Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetztes (KrW-/AbfG) zu beachten. Nach § 7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzrechts (Bundesbodenschutzgesetz und dazu ergangene Verordnungen und sonstige Vorschriften) zu beachten. Unter Bezugnahme auf §1 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) wird darauf hingewiesen, dass zum Schutze der natürlichen Ressourcen im Sinne einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft nach Möglichkeit Recyclingbaustoffe (Hoch- +Tiefbau) eingesetzt werden sollen. Da es sich hier um eine Fläche handelt, auf der ehemals mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde und lokale Verunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, ist eine unmittelbare Wiederverwendung oder Verwertung i.d.R. jedoch nicht möglich und zulässig. Der Aushub ist unter Berücksich-

Verwertung von Z 1.2-Massen (Gehalte > Z 1.1 und < Z 1.2) und von Z 2-Massen (Gehalte > Z 1.2 und < Z 2) nach LAGA-TR sind in Rheinland-Pfalz z. Zt. nicht gegeben (z.B. Dokumentation der Einbaustellen). Die

GmbH (SAM) in Mainz im Rahmen der Überlassungspflicht anzudienen.

(7) Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen:

(8) Arbeits- und Umgebungsschutz: Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und

ein projektspezifisches Konzept über die Verwertung / Besei-

tigung von Aushubmaterialien sowie einen Arbeitssicherheitsplan ist vorzulegen. bei Bodeneingriffen in verunreinigten Geländeabschnitten ist die zuständige Abfallwirtschaftsbehörde einzuschalten,

der Maßnahmen zu ist sorgen, ner Verwertung / Beseitigung kontaminierter Materialien ist eine Abstimmung mit der zuständigen Abfallwirtschaftsbe-

Bei Abbruchmaßnahmen gewerblich / industriell genutz-Vorlage eines bauspezifischen Rückbau- und Entsorgungs-

Beteiligung der zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren,

Fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation der Abbruch- und Separationsarbeiter Abstimmung mit der zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde über die Verwendung bzw. ordnungsgemäße Entsorgung von

LEGENDE

H 12 m Gebäudehöhe Flächen für Nebenanlagen gemäß Einschrieb GR / GRZ Grundfläche / Grundflächenzahl

Flächen für Stellplätze und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Stpl

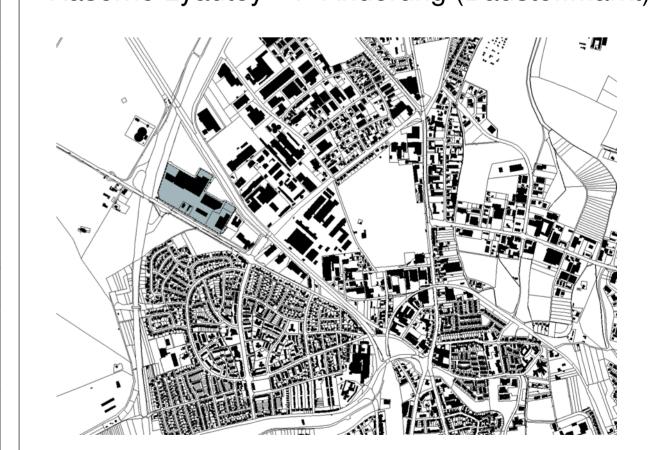
Stellplätze Ein- und Ausfahrtsbereich

Hauptversorgungsleitung (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen Grenze des Geltungsbereiches

bestehende Gebäude Punktuelle altlastenverdächtige

"Kaserne Lyautey - 1. Änderung (Baustoffmarkt)"



- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 24.03.2011 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.
- 16.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht. 3. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde
- 4. Der Stadtrat hat den Bebauungsplanentwurf am 18.09.2014 angenommen und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- bekanntgemacht. 6. Der Bebauungsplan lag gemäß § 3 (2) BauGB in der
- gez. Hansjörg Eger

7. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB (Be-

bauungsplan einschließlich textlicher Festsetz-

ungen) erfolgte durch den Stadtrat am 07.05.2015.

8. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan

Stadt Speyer - FB 5

kontaminierten Abbruchmaterialien. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

<u>5699</u> 84 Siemensstraße Stpl SO Großflächiger Einzelhandel GRZ 0,8

> H 8,00 m GR 450 m² H/13,00 m lggelheimer Straße

> > 5702 43

<u>5699</u> 109

im September / Oktober 2011 durchgeführt.

5. Dieser Beschluss wurde am 31.10.2014 ortsüblich

Zeit vom 10.11.2014 bis 12.12.2014 öffentlich aus.

Masstab 1:1.250

ord

Abteilungsleiterin: Troian Bearbeiter: Welter Gezeichnet: Satzungsbeschluss - 07.05.2015 Fassung vom:

gen archäologischen Forschung entsprechend, durchführen kann. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion

tigung der vorhandenen Erkenntnisse über den Alt-Planbereich sind der Telekom frühestmöglich, mindesstandort, insbesondere über die Art und Verteilung der tens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeizu erwartenden Schadstoffe, so vorzunehmen, dass eine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedlich belastete Materialien sind getrennt zu halten und ggf. Störstoffe auszusortieren (Schichtung und Separierung). Eine weitergehende Vorbehandlung (Sieben, Sortieren, Reinigen) in hierfür geeigneten Anlagen, insbesondere zur Verbesserung der Verwertbarkeit, kann erforderlich werden. (5) Hinweise für die Verwertung: Bei der Verwertung sind die Anforderungen der Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" (LAGA-TR), Stand 05.09.1995 (bzw. 06.11.1997), LAGA-Mitteilungen Nr. 20, zu beachten. Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien (unbelasteter oder belasteter Boden) gem. den Begriffsbestimmungen der

LAGA-TR einzustufen (Deklaration) und insbesondere auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Ursubstanz, erforderlichenfalls auch im Eluat, zu untersuchen.Die Bewertung und die Festlegung der Verwertung haben nach den LAGA-TR zu erfolgen. Der Nachweis der Schadlosigkeit ist erbracht, wenn die Anforderungen der LAGA-TR eingehalten sind und die Z 1.1-Werte nicht überschritten werden. Bei Überschreitung der Z 1.1-Werte ist die Schadlosigkeit der Verwertung unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen im Einzelfall gegenüber der für die Maßnahme zuständigen Behörde nachzuweisen. (Die Voraussetzungen zur

Verwertung solcher Massen ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf der Einzelfallentscheidung der für das Vorhaben zuständigen Behörde. (6) Hinweise zur Aushubbeseitigung: Nicht verwertbares Material ist als Abfall der geordneten Beseitigung zuzuführen. Bodenmaterial und Bauschutt i.S.d. LAGA-TR mit Schadstoffgehalten größer als die Z2-Werte der LAGA-TR sind besonders überwachungsbedürftig und der Sonderabfallmanagement

Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen oder Ausspülungen ausgeschlossen

Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten. (9) Bauanzeige: Beginn und Abschluss der Arbeiten ist der Regionalstelle der SGD Süd rechtzeitig zu melden. Der Behörde ist die Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen einzuräumen.

für eine fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation bei einem Wiedereinbau von Aushubmaterialien bzw. exter-

ter Gebäude ist wie folgt vorzugehen: konzeptes

hörde herbeizuführen.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.1+2 BauGB und §11BauNVO) Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel

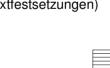
(§9 Abs.1 Nr.4+11 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20, 25a und Abs.6 BauGB) Flächen zum Anpflanzen

Maßnahmen- Nummer (siehe Textfestsetzungen)

Bemaßung



Standorte

Bebauungsplan Nr. 011G

2. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am

entwickelt wurde, ist ein Genehmigungsverfahren entbehrlich. 9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Bekanntmachung freigegeben.

Speyer, den 19. Mai 2015

Ausgefertigt:

10. Der Bebauungsplan hat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29. Mai 2015 Rechtskraft erlangt.

520 Stadtplanung