

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß Planzeichnung wird eine öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung festgesetzt.

2. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „VERKEHRSBEGLEITGRÜN“ (§ 9 Abs.1 Nr. 15)

Gemäß Planzeichnung werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün festgesetzt.

3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die halbwegs natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Alle zur Gestaltung vorgesehenen Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Kreisverkehrs anzulegen.

Maßnahme M: Das Verkehrsbegleitgrün ist durch Ansaat von Landschaftsrasen oder durch eine landschaftsgärtnerische Gestaltung einzugrünen.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25 A)

In der Kreisverkehrsinnenfläche ist ein Baum 1. Ordnung gemäß Pflanzliste mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm anzupflanzen.

5. ERHALT VON BÄUMEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b)

Der in der Bebauungsplanzeichnung dargestellte Bestand an Einzelbäumen ist zu erhalten, zu pflegen und insbesondere bei Baumaßnahmen -gemäß DIN 18920 und RAS-LG 4 zu schützen. Ausnahmen von der Erhaltungsbinding sind zulässig, wenn an geeigneter Stelle des Grundstücks Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

6. ZUORDNUNG VON MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 A BauGB i.V.m. §1a Abs. 3 BauGB)

Gemäß landespflegerischem Planungsbeitrag werden dem Bebauungsplan externe Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen

Eine bisher ackerbaulich genutzte Fläche in der Gewanne "Im Kirchengrün" - Flurstücks-Nr. 5177/38 – östlich der K 2 ist in einer Größe von 1.130 m² in Extensivgrünland (wechselseuchte Wiese bzw. Stromtalwiese) umzuwandeln und dauerhaft extensiv zu pflegen.

Die Umwandlung der Acker- zu Wiesenfläche muss spätestens im Herbst nach Baubeginn des Kreiseis erfolgen.

Am nordwestlichen Rand des sind Kreiseis gemäß Planeintrag drei Bäume nach Pflanzliste mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm in einem Abstand von mind. 4,50 m vom Straßenrand zu pflanzen.

PFLANZLISTE

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Es stehen zur Auswahl:

Fraxinus excelsior, Ulmus carpinifolia, Quercus robur, Prunus padus, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Acer campestre, Acer platanoide, Tilia cordata, Alnus glutinosa, Populus alba, Populus canescens, Populus nigra, Salix alba, Betula pendula

HINWEISE

A. ALLGEMEIN

- Die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Baumstandorte sind nicht als absolut anzusehen. Die Standorte müssen innerhalb der Ausführungsplanung geprüft werden. Falls im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens Baumstandorte entfallen sollten, Ersatzstandorte bereitzustellen sind.
- Generell sind für Baumpflanzungen im Straßenraum 16 m² durchwurzelbarer Raum vorzusehen. Dafür sind spezielle Substrate einzusetzen.
- Es wird empfohlen bei der Neuanlage von Grünland standortgerechten Heudrusch (ggf. ergänzt durch kräuterreiche, standortgerechte Einsaat autochthonen Saatguts) aufzutragen. Die Pflege sollte durch Heumahd, also Mähd mit Abtransport des Mähguts erfolgen, da einfaches Mulchen nicht zu artenreicher Wiesenvegetation führt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Ableitung von Regenwasser eine notwendige wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung nicht ersetzen.
- Das Plangebiet befindet sich in der 150 m breiten Deichschutzone nach § 15 Rheindeichordnung. Innerhalb dieser Schutzone sind Grabungen, Bohrungen, das Verlegen von unterirdischen Leitungen oder sonstige bauliche Maßnahmen, die die Deichsicherheit beeinträchtigen können nur mit Genehmigung der unteren Wasserbehörde zulässig. Die erforderlichen Genehmigungen müssen bei den zuständigen Stellen eingeholt werden. Die vorgesehene Bepflanzung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Rheindeichordnung mit den Wasserbehörden abzustimmen. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich baulicher Maßnahmen in der Deichschutzone ersetzen eine notwendige wasserrechtliche Erlaubnis nicht.
- Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung befindet. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. In dem Gebiet des Bebauungsplanes ist ferner mit hohen Grund- und

Internetfassung

Druckwasserständen, insbesondere bei Rheinhochwasser, bereichsweise bis Geländeoberkante oder darüber hinaus, zu rechnen. Für weitere Baumaßnahmen sind die mit der Hoch- und Druckwassergefahr verbundenen Schadensrisiken durch angepasste Bauweise und Nutzung zu mindern. Aus dem Bebauungsplan lässt sich kein Schadensersatzanspruch sowie Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten.

- Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung und -ableitung ist wasserwirtschaftlich nicht vertretbar. Sollte im Zuge der Baumaßnahme eine temporäre Grundwasserabsenkung erforderlich werden, so ist diese mit entsprechenden Planunterlagen bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sind dem Fernmeldeamt in Neustadt frühestmöglich, mindestens neun Wochen vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.
- Der unbelastete Oberboden ist entsprechend DIN 18915 zu sichern. Eine Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdschicht ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist – bis zur Wiederverwendung - in Metern von höchstens 3 m Höhe und 4 m Breite aufzusetzen. Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Es befinden sich Telekommunikationslinien der deutschen Telekom AG im Planbereich. Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an diesen vermieden werden und dass aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien möglich ist. Ferner ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG bei dem Bereich der Projektierung und Baubegleitung in Kaiserslautern oder dem Internetzugang TAK – Trassenauskunft Kabel-, über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.
- Die Anlagen Kabel Deutschlands sind bei der Bauausführung zu schützen und zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut werden. Vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden.

B. HINWEISE DER GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE, DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE (SPEYER, KLEINE PFAFFENGASSE 10)

- Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Baufräher/Bauherr die ausführenden Baufrüher vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.
- Die ausführenden Baufrüher sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder archaische 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 Baufrüher/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie.
- Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchführen können.
- Die Punkte 1 – 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archaischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern.

C. BODENSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE

- Überwachung und Dokumentation durch Sachverständigen

Die im Zuge des Vorhabens erforderlichen Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Altlagierung (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u.ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen qualifizierten Sachverständigen überwachen zu lassen.

- Auftreten von gefährverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren

Treten bei den Arbeiten gefährverdächtige Umstände auf, z.B. andere als die zu erwartenden Abfälle, Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsregion (SGD) Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt (ehemals Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft) 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 explosiblen Gasen u.ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.

- Hinweis auf Anzeigepflicht nach § 20 (2) LabtWAG

Nach § 20 (2) Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LabtWAG) v. 24.1998 (GVBl. v. 14.4.98) sind Eigentümer und Besitzer von Altlagierungen und Altstandorten verpflichtet, ihnen bekanntgewordene Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere die menschliche Gesundheit (für den Einzelnen oder die Allgemeinheit), die von ihnen Grundstücken ausgehen, unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) anzuzeigen.

- Hinweise zur Aushubbeseitigung

Nicht verwertbares Material ist als Abfall zur Beseitigung 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 GmbH (SAM) in Mainz im Rahmen der Überlassungspflicht anzudeuten.

- Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen

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. Verunreinigungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

- Arbeits- und Umgebungsschutz

Die Maßnahmen sind so durchzuführen, daß die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

- Bauanzeige

Beginn und Abschluß der Arbeiten ist der Regionalstelle der SGD Süd rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.

ZEICHENERKLÄRUNG

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen -Verkehrsbegleitgrün-

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR DIE MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahme M gemäß Textliche Festsetzungen Nr. 3)

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen / Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des Geltungsbereiches

Bäume Bestand / Baumverlust

Zeichnerischer Hinweis -Unterteilung der Straßenbestandteile-

Zeichnerischer Hinweis -Baumanpflanzung auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen- (§ 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

BESTANDSDARSTELLUNG

Hauptgebäude

Nebengebäude

Grundstücksgrenze

Anmerkung:

Bestandteil des Bebauungsplans ist die Begründung mit dem Landschaftsplan, welche gesondert beigelegt ist.

Dem Bebauungsplan liegt die digitale amtliche Flurkarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung RPF zugrunde, ergänzt um die zusätzlichen Inhalte der Stadtgrundkarte 1 : 1000 und weitere Eintragungen aus dem städtischen Bau- und Vermessungswesen.	SATZUNG Gemäß §§ 8 bis 10 BauGB in Verbindung mit § 24 GemO und § 2 der Hauptsatzung der Stadt Speyer
--	--

Bebauungsplan Nr. 013D
"KREISEL AUESTRASSE / K 2"



1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 20.11.2007 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.	7. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB (Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 12.03.2009.
2. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 18.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht.	8. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist ein Genehmigungsverfahren entbehrlich.
3. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Juli / August 2008 durchgeführt.	9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Bekanntmachung freigegeben.
4. Der Stadtrat hat den Bebauungsplanentwurf am 04.11.2008 angenommen und die öffentliche Auslegung beschlossen.	Ausgefertigt: Speyer, den 31.03.2009 gez. Schineller Oberbürgermeister
5. Dieser Beschluss wurde am 07.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht.	
6. Der Bebauungsplan lag gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.11.2008 bis 17.12.2008 öffentlich aus.	10. Der Bebauungsplan hat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 15.04.2009 Rechtskraft erlangt.