



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 059 A
„Kaserne Normand –
Teilbebauungsplan Anschluss B 39“
der Stadt Speyer

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Internetfassung unter
<http://www.speyer.de/Standort/Bauen/Bebauungspläne>

Internetfassung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan wird die Verkehrsfläche als Flächenfestsetzung dargestellt. Die detailgenaue Gestaltung und die Abgrenzung der Fahrbahn, der Radwege und der Fußwege ergibt sich aus dem Detailplan des Ingenieurbüros Schönhofen.

2. Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Im Bebauungsplan wird eine Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt. Diese Fläche dient der Verwirklichung der Schallschutzmaßnahmen die im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens erforderlich werden.

B. Landespflegerische Festsetzungen

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

Zu Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzuschieben, seitlich zu lagern und zur Andeckung der geplanten Erddämme wieder zu verwenden.

Für die Rad- und Fußwegverbindungen ist versickerungsfähiges Pflastermaterial (z. B. Ökosteine) zu verwenden, bzw. die hier anfallenden Oberflächenwässer sind in die angrenzenden Grünstreifen zwecks dortiger Versickerung abzuleiten.

2. Maßnahmen zum Erhalt, zur Ergänzung oder Neubegründung von Vegetation nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die zu erhaltenden Einzelbäume sind während der Bauphase durch Baumschutzvorkehrungen entsprechend DIN 18920 gegen Beeinträchtigungen zu schützen.

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

Anzupflanzende Einzelbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen.

Entlang der Verkehrsflächen (auch Rad- und Fußwegen) sind Reihen hochstämmiger, großkroniger Bäume zu pflanzen. Der Abstand der Baumstandorte darf maximal 15 m betragen, die Trassen der Versorgungsleitungen sind dem Baumraster zugrunde zu legen.

Der zur Abwehr schädlicher Verkehrsimmissionen geplante Lärmschutzwall ist mit einem dichten Gehölzgürtel zu bepflanzen.

Für Gehölzpflanzungen stehen insbesondere folgende Arten zur Auswahl:

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).

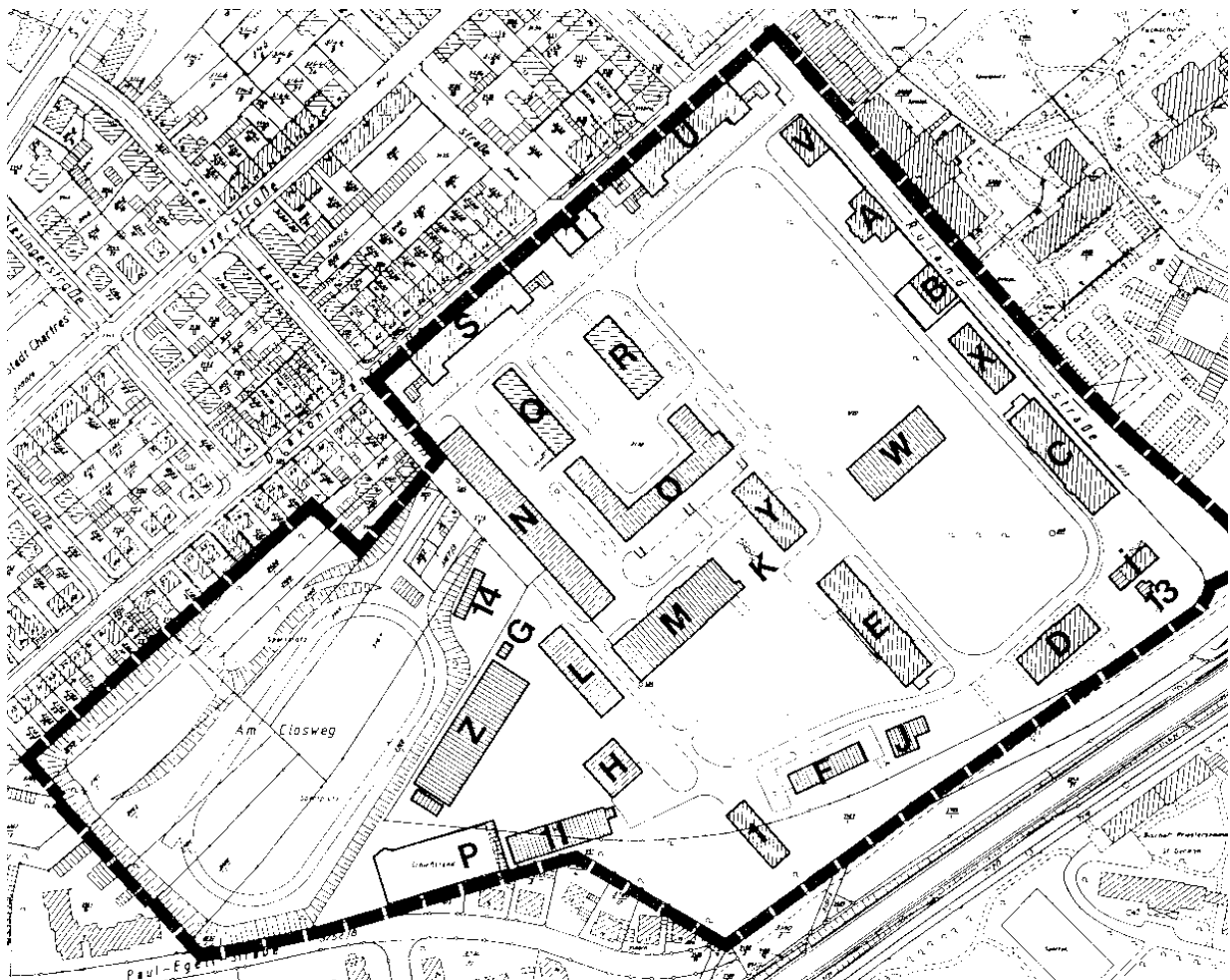
Aus folgenden Arten sollte die Wiesensaatgutmischung v.a. bestehen:

Gräser:	Cynosurus cristatus	Kammgras
	Festuca pratensis	Wiesenschwingel
	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

3. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die im unten stehenden Lageplan mit Z und 11 bezeichneten Gebäude werden abgebrochen und die Flächen werden entsiegelt. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden der durch den Bebauungsplan verursachten Flächenversiegelung zugeordnet.



C. Nachrichtliche Übernahmen

1. Versorgungsleitungen

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

2. Altablagerungsflächen

Die beiden Altablagerungsflächen, die das Gebiet des Teilbebauungsplans betreffen, sind in der Planzeichnung dargestellt.

D. Hinweise

1. Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Die Bauausführenden haben sich deshalb vorher von der Niederlassung Kaiserslautern, Ressort BBN 82 BB 2, Robert-Bosch-Straße 2b, 67227 Frankenthal, Telefon (06233) 7700-11 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen zu lassen.
2. Die Maßnahme tangiert die Gashochdruckleitung „Speyer/Frankenthal“ und das dazu parallel verlegte Steuerkabel. Ein sicherer und störungsfreier Betrieb der Anlagen muß gewährleistet sein. Aus diesem Grund sind bei der Planung und Bauausführung die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen der Saar Ferngas Aktiengesellschaft“ zu beachten. Vor Beginn der Arbeiten ist die tatsächliche Lage und die Erddeckung der Leitungen durch Suchschlitze festzustellen. Bei Bodenabtrag muß während der Bauphase eine Mindestüberdeckung der Leitungen von 0,6 m erhalten bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten bei Näherungen in horizontalem und vertikalem Abstand unter 0,5 m zu den Gashochdruckleitungen nur von Hand durchgeführt werden dürfen. Die Betriebsstelle Frankenthal, Wormser Str. 123, 67227 Frankenthal, Telefon (0 62 32/ 60 80) ist mindestens 3 Arbeitstage vor Baubeginn zu unterrichten, damit vor Ort der Leitungsverlauf angezeigt wird und eine Einweisung erfolgt.
3. Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) wird eindringlich hingewiesen. Die ausführenden Baufirmen sind zu veranlassen, den Beginn der Arbeiten rechtzeitig anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.
4. Folgende Auflagen sind in die Baugenehmigungen aufzunehmen:
 - a) Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in die Altablagerung (Planierarbeiten, Leitungs- oder Schachtbauten u.ä.) sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Besei-

tigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen.

- b) Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. andere als die erwarteten Abfälle (Erdaushub und Bauschutt), Verunreinigungen des Bodens oder belastetes Schicht- oder Grundwasser, ist unverzüglich das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft in Neustadt hierüber in Kenntnis zu setzen und mit diesem das weitere Vorgehen abzustimmen.

Bei akuter Gefahr (freigelegte Schadstoffe, Ausgasungen u.ä.), sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Baustelle zu sichern. Im Hinblick auf die erforderlich werdende altlastenrechtliche Neubewertung ist die Bezirksregierung als zuständige obere Abfallbehörde (Altlastenbehörde) einzuschalten.

- c) Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) KrW-/AbfG zu beachten. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Da es sich hier um ehemals abgelagerte Abfälle handelt, ist eine unmittelbare Wiederverwendung oder Verwertung i.d.R. nicht möglich und unzulässig.

Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über die Ablagerungsgegebenheiten (zu erwartende Abfallarten, Einbaubereiche, Abdeckungen u.ä.) so vorzunehmen, daß eine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedliche Materialien sind getrennt zu halten und Störstoffe auszusortieren (Sichtung und Separierung). Eine weitergehende Vorbehandlung (Brechen, Sieben, Sortieren, Reinigen) in hierfür geeigneten Anlagen, insbesondere zur Verbesserung der Verwertbarkeit, kann erforderlich werden.

Nicht verwertbare Abfälle sind der geordneten Beseitigung zuzuführen.

- d) Bei der Verwertung sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift „Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen“ vom 20.01.1993 (Min.BI.RLP v. 17.06.1993, S.227ff.) und in Ergänzung dazu die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ (LAGA-TR), Stand: 5.9.1995, LAGA-Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.

Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien gem. den Begriffsbestimmungen der Nr. 3 der VV Bauabfall 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 hat nach den LAGA-TR zu erfolgen. Der Nachweis nach Tab. 1 bzw. 2 in Nr. 11 der VV Bauabfall gilt nur für als unbelastet eingestufte Bauabfälle.

Hinweis: Die Voraussetzungen zur Verwertung von Z 1.2-Massen (Gehalte < Z1.2) und von Z2-Massen (Gehalte < Z2) nach LAGA-TR sind in Rheinland-Pfalz z.Zt. nicht gegeben (Qualitätssicherung und Kontrolle, Dokumentation des Einbaus). Die Verwertung solcher Massen ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf der Einzelfallentscheidung.

- e) Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, daß Beein-

trächtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

- f) Die Maßnahmen sind so durchzuführen, daß die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
- g) Beginn und Abschluß der Arbeiten ist dem Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dem Amt ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.
- h) Soll die Altablagerung teilweise oder ganz entfernt werden (Rückbau), so ist ein Rückbauplan zu erstellen und der Bezirksregierung als obere Abfallbehörde über das zuständige staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft 2-fach zur Zustimmung vorzulegen.

In diesem Rückbauplan sind insbesondere darzustellen die Maßnahmen zur Separierung, Getrennthaltung und ggf. Aufbereitung der Massen sowie die Entsorgungswege, die Arbeits- und Umgebungsschutzmaßnahmen, die Freimesung und Dokumentation im Hinblick auf die notwendige Fortschreibung des Altablagerungskatasters bzw. die eventuelle Streichung der Fläche aus dem Kataster.

- 5. Bezüglich der Mineralölfornleitung Jockrim-Speyer (ERS) sind die, von der Fa. Omni Tank beauftragten Fachingenieurs, aufgestellten Sicherheitsmaßnahmen einzuhalten bzw. durchzuführen.
 - a) Ermittlung der genauen Lage der Fernleitung im Gelände durch Suchschlitze, die nach Abschieben des Mutterbodens in Handschachtung ausgeführt werden müssen. Nach Auffinden der Leitung Markierung der genauen Lage und Verfüllung des Suchschlitzes bis 0,30 m über den Rohrscheitel.
 - b) Mindestabstand bei Kreuzungen zwischen Fremdleitungen bzw. Kanälen und der Fernleitung (lichter Abstand) = 0,40 m, zusätzlich Maßnahmen zur Erkennung der Leitungskreuzung bei späteren Erdarbeiten in diesem Bereich.
 - c) Unterhalb der Fahrbahnen sind 2 m breite Betonplatten wie vorstehend beschrieben einzubringen. In Bereichen, wo während des Baubetriebs die Fernleitung mit Schwerlastfahrzeugen überfahren wird, sind ebenfalls zu Beginn der Baumaßnahmen für die Zeit des Überfahrbetriebes Betonplatten, Stahlpanzerplatten o. ä. aufzulegen.
 - d) Bodenverdichtungen dürfen im Schutzstreifenbereich ohne besondere Sicherungsmaßnahmen der Fernleitung nicht erfolgen. Bodenverdichtungen mit Kleingeräten können zugelassen werden, wenn die Maßnahme von uns überwacht wird.
 - e) Das Rammen von Spundwänden ist im Schutzstreifenbereich der Fernleitung untersagt. Im Abstand bis zu 10 m können Rammarbeiten nur zugelassen werden, wenn Schädigungen der Fernleitung ausgeschlossen werden können. Solche Arbeiten erfordern unsere dauernde Aufsicht während der gesamten Rammarbeiten. Pressungen von Fremdleitungen im Schutzstreifen sind nicht zugelassen.

- f) Markierungen der Fernleitung müssen erhalten bleiben. Sollte die Entfernung einer Markierung unumgänglich sein, sind die Örtlichkeiten zu sichern bzw. einzumessen. Versetzungen von Markierungen erfordern unser Einverständnis und müssen ebenfalls eingemessen werden.
- g) Alle Erdarbeiten im Schutzstreifen bedürfen unserer vorherigen Zustimmung und sind in Handschachtungen auszuführen.
- h) Die Errichtung der Lärmschutzwälle bzw. von Lärmschutzwänden hat außerhalb des Schutzstreifens zu erfolgen.
- i) Bezüglich der Verdachtsflächen für kontaminierte Böden möchten wir bemerken, daß bei der Verlegung der Leitung im Bereich des Bebauungsplannentwurfs unbelastetes Ödland vorgelegen hat und der Leitungsgraben mit Sand und dem dort anstehenden gewachsenen Boden verfüllt worden ist. Schuttablagerungen haben zu einem späteren Zeitpunkt stattgefunden und sind vom Eigentümer und Betreiber der Fernleitung nicht zu verantworten.
- j) Alle Arbeiten im Schutzstreifenbereich erfordern unsere Aufsicht. Dazu sollte die Bekanntgabe der Baumaßnahme ca. 14 Tage vor Baubeginn bei uns erfolgen.

Durch die Schutzanweisungen werden keine Vorschriften, Verordnungen, Normen oder technische Regeln außer Kraft gesetzt.