



Textliche Festsetzungen zum  
**Bebauungsplan Nr. 067**  
**„Anbindung B 39 / Closweg“**  
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 ergibt sich aus dem RE - Entwurf des Ingenieurbüros Kittelberger.

## B. Landespflegerische Festsetzungen

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

Bei der erforderlichen Geländeaufschüttung darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren und Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

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

**S3** Der in der Bebauungsplanzeichnung dargestellte Bestand an Einzelbäumen und Gehölzstrukturen ist zu erhalten, zu pflegen und - insbesondere bei Baumaßnahmen - gemäß DIN 18920 und RAS-LG 4 zu schützen. Falls dadurch die Ausführung des Bauvorhabens unzumutbar erschwert wird, sind im Einzelfall Ausnahmen von der Erhaltungsbindung zulässig, wenn an geeigneter Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

**G2** Auf den Straßennebenflächen sind gemäß Planeintrag Gehölze zu pflanzen; die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiell natürlichen Vegetation berücksichtigen.

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

Im Bereich der eingetragenen Leitungstrassen dürfen keine tiefwurzelnden Gehölze angepflanzt werden.

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

### 3. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich nach § 9 Abs. 1a BauGB

**A4, E1, E2** Im Bereich der geplanten Ersatzmaßnahme sind die vorhandenen Bauten und standortfremden Gehölze zu entfernen. In Ergänzung des bestehenden Baumbestandes sind Wildobst-Gehölze (*Malus sylvestris*, *Prunus avium*, *Pyrus communis*, *Sorbus aucuparia*) sowie im Randbereich Gehölzinseln zu pflanzen. Die nicht bepflanzten Bereiche sollen der Sukzession überlassen werden. Zur Verhinderung der Verbuschung soll alle 1 – 2 Jahre eine Mahd auf den nicht bepflanzten Flächen erfolgen.

#### 4. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen E1, E2, A4, S3 und G2 werden der Straßenbaumaßnahme insgesamt zugeordnet.

### C. Nachrichtliche Übernahmen

#### 1. Versorgungsleitungen

In den Bebauungsplan sind die Trassen der Gas- und Stromleitungen der Stadtwerke Speyer sowie der Entwässerungsleitungen der EBS in ihrer ungefähren Lage nachrichtlich dargestellt. Die Bauausführenden haben sich vor Beginn der Bauarbeiten mit den Stadtwerken und den EBS in Verbindung zu setzen.

### D. Hinweise

1. 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.

2. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des durch Rechtsverordnung vom 28.05.1993 ausgewiesenen Wasserschutzgebietes (Staatsanz. v. 05.07.1993 S. 655) zugunsten der Stadtwerke Speyer. Die Verwendung von auswasch- und auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Bauschutt, Müllverbrennungsrückstände, Schlacken, Rückstände des Bergbaus) beim Bau der Straße ist unzulässig. Daher dürfen Auffüllungen nur mit Material vorgenommen werden, das die Anforderungen der Klasse Z Null gem. LAGA erfüllt.

Das gesammelte Abwasser ist vollständig und sicher aus der Wasserschutzzone hinauszuweisen. Gesammeltes Niederschlagswasser darf nicht in Richtung der Zone II fließen und dort versickern.

Die auf dem Gelände vorhandenen Brunnen sind ordnungsgemäß zu verfüllen.

Die entsprechenden Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten sind zu beachten. Bei der Ausführung der Arbeiten ist das Personal auf die besondere Sorgfaltspflicht im Umgang mit Baumaschinen, Kraftstoffen usw. hinzuweisen. Das Betanken der Baumaschinen ist außerhalb des Wasserschutzgebietes durchzuführen. Als Sofortmaßnahme bei Unfällen sind geeignete Ölbindemittel vorzuhalten

Die Arbeiten im Wasserschutzgebiet sind mit den Stadtwerken Speyer abzustimmen. Die Ausführungen der Arbeiten sind 10 Tage vor Beginn bei der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Neustadt anzuzeigen.

3. Das Altablagerungskataster weist westlich des Closweges einen Bereich als Altablagerung Nr. 225 aus. Die Ablagerungsfläche umfasst die Fläche des Flurstücks Plan N° 3227/6, die als Bauschuttanlage der Gruppe 1 zugeordnet wurde. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
  - 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 Beseitigung (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 Beeinträchtigungen 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 Freimessung und Dokumentation im Hinblick auf die notwendige Fortschreibung des Altablagerungskatasters bzw. die eventuelle Streichung der Fläche aus dem Kataster.

-----

520 Stadtplanung