



Textliche Festsetzungen zum  
**Bebauungsplan Nr. 036 C "Am Russenweiher,  
Neufassung I"**  
**der Stadt Speyer**

**Fassung für die erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB  
in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: 24.03.2017



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL  
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0

Telefax: 0631 . 361 58 -24

E-Mail : buero@bbp-kl.de

Web : www.bbp-kl.de

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes textlich festgesetzt:

## **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Hinweis:** Zur Unterscheidung von Gebieten gleicher Nutzung jedoch mit unterschiedlichen Festsetzungen werden die Wohnbauflächen in der Planzeichnung und im Text als **A, B, C, D, E1/E2, E2, F, G, H, I** und **J** bezeichnet. Wird auf diese Differenzierung nicht explizit hingewiesen, gelten die Festsetzungen für sämtliche Bereiche.

Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen und sind damit nicht Bestandteil des Allgemeinen Wohngebiets.

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

2.1 Terrassen, Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind in allen Gebieten bei der Ermittlung der Regel-GRZ nicht anzurechnen. Sie sind auf die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ anzurechnen.

In allen Baugebieten ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die vorgenannten Anlagen um max. 50 % zulässig. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.

Ergänzend wird bestimmt, dass gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO die Grundfläche von Zufahrten, Zuwegen, Terrassen und nicht-überdachten Stellplätzen, die mit unversiegelten Bodenbelägen, die eine Abflussbeiwert von maximal 0,3 aufweisen (hierzu gehören u.a. Rasengittersteinen aus Beton und Kunststoff, Schotterrasen, Kiesbeläge), errichtet werden, bei der Ermittlung der zulässigen GRZ nur zu 25 % zu berücksichtigen sind.

2.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundstücksflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (Tiefgarage) nicht mitzurechnen, wenn eine Überdeckung von mindestens 0,6 m und eine dauerhafte Begrünung erfolgt.

Gemäß § 21a BauNVO wird festgesetzt, dass die Flächen von Garagengeschoßen unterhalb der Geländeoberfläche nicht auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen sind, wenn eine Überdeckung von min. 60 cm erfolgt.

2.3 Als unterer Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante Fertigausbau der das Baugrundstück erschließenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche/ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, zu messen

- bei Einzelhäusern in der Gebäudemitte senkrecht zur Straßenbegrenzung
- bei Doppelhäusern zwischen den Gebäuden an der gemeinsamen Grundstücksgrenze senkrecht zur Straßenbegrenzung und
- bei Hausgruppen in der Mitte der Hausgruppe senkrecht zur Straßenbegrenzung bestimmt.

- 2.4 Die Wandhöhe (bei Pultdächern = Traufhöhe, bzw. der tiefer liegende Schnittpunkt) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt nach Festsetzung Nr. 2.3 und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (bei Flachdächern incl. Attika), zu messen in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite.

Im Rahmen der zulässigen Gebäudehöhe sind bis auf das Teilgebiet mit Nutzungsschablone **F** oberhalb der festgesetzten Wandhöhen Staffelgeschosse (oberste Geschosse, die nicht gemäß § 2 Abs. 4 LBauO als Vollgeschosse anzurechnen sind) zulässig.

- 2.5 Die Gebäudehöhe (bei Pultdächern = Firsthöhe, bzw. der höher liegende Schnittpunkt) wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt nach Festsetzung Nr. 2.3 und der Oberkante des Daches (bei Flachdächern inklusive Attika), zu messen in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite.

Die max. zulässige Gebäudehöhe wird durch Planeintrag (Nutzungsschablone) jeweils in Abhängigkeit von der gewählten Dachform (Flachdach oder Pultdach) festgesetzt.

- 2.6 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einheitlich gleicher Wand- und Gebäudehöhe zu errichten.
- 2.7 Der Grundstücksfläche i.S. des § 19 Abs. 3 BauNVO sind die Flächenanteile von außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.

### 3. **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise **a1** (§ 22 Abs. 4 BauNVO) wird wie folgt definiert: Das Gebäude ist ohne Grenzabstand an die nördliche Nachbargrenze anzubauen.
- 3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise **a2** (§ 22 Abs. 4 BauNVO) wird wie folgt definiert: Zulässig sind analog zur offenen Bauweise Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbeschränkung.
- 3.3 Für den Bereich der Nutzungsschablone **D** wird ein seitlicher Grenzabstand von 0,3 H (H = Maß der Wandhöhe gem. der Definition in § 8 Abs. 4 BauNVO), jedoch mindestens 3,00 m festgesetzt.
- 3.4 Für die südliche Nutzungsschablone **E2** ist nur dann ausnahmsweise ein seitlicher Grenzabstand von 0,3 H (H = Maß der Wandhöhe gem. der Definition in § 8 Abs. 4 BauNVO), jedoch mindestens 3,00 m, zulässig, wenn Doppelhäuser errichtet werden.
- 3.5 In den mit Nutzungsschablone **A, B, C, D E1/E2, F, G** und **J** festgesetzten Bereichen sind die straßenseitigen Außenwände der Gebäude auf den festgesetzten Baulinien bzw. auf oder parallel zu den festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Bei Eckgrundstücken gilt dies für die straßenseitige Außenwand, die der das Gebäude erschließenden Straße zugewandt ist. Untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser, Balkone etc. können hiervon abweichen. Bei Ausbildung von Pultdächern muss die Firstrichtung parallel zu den festgesetzten Baulinien/Baugrenzen verlaufen.

- 3.6 Bei Ausbildung von Pultdächern muss die hohe Wand in den in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßen auf der Nordseite und bei in Nord-Südrichtung verlaufenden Straßen auf der Ostseite des Gebäudes angeordnet werden.
- 3.7 Die in der Planzeichnung festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen gelten nur für oberirdische Bauteile. Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, Tiefgaragen und untergeordnete technische Einrichtungen, die der Tiefgarage dienen sowie Ausgänge von Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 3.8 Terrassen für Erdgeschosswohnungen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie insgesamt 20 m<sup>2</sup> Fläche nicht überschreiten und die zulässige GRZ nicht überschritten wird.

#### **4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen in Verbindung mit Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- 4.1 In den Teilgebieten mit Nutzungsschablone **A, B, C, D, E1/E2, F** und **G** sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der dafür festgesetzten Flächen nur zulässig, wenn
- sie nicht auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze / Baulinie angeordnet werden,
  - sie einen umbauten Raum von 20 m<sup>3</sup> (Summe aller Nebenanlagen außer Garagen und Carports) pro Grundstück nicht überschreiten,
  - sie zur freien Landschaft sowie zu Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB hin eingegrünt werden.

Im Bereich D und den östlich davon liegenden Baufenstern A sind Nebenanlagen ausnahmsweise zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze zulässig. Wenn für den kompletten Bereich ein einheitliches mit der Stadt Speyer abgestimmtes architektonisches Konzept verwirklicht werden soll.

- 4.2 In den Teilgebieten **H, I** und **J** sind untergeordnete Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Müllsammelplätze und Fahrradabstellanlagen, soweit sie jeweils eine Größe von max. 20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und eingegrünt werden.
- 4.3 Garagen sind in den Teilgebieten **H, I** und **J** nicht zulässig. Stellplätze sind in den Teilgebieten **H, I** und **J** nur auf den gesondert in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze bzw. Gemeinschaftsstellplätze oder in Tiefgaragen zulässig.
- 4.4 In den sonstigen Teilgebieten sind Stellplätze, Garagen und Carports auf den gesondert in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für Garagen und/oder Stellplätze zulässig. Sie sind ansonsten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig, jedoch nur von der Straßenbegrenzungslinie bis zur Tiefe der rückwärtigen Baugrenze. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten. Zu Garagen im Sinne dieser Vorschrift zählen auch Carports.
- 4.5 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig, jedoch nur von der Straßenbegrenzungslinie bis zur Tiefe der

rückwärtigen Baugrenze. Darüber hinaus sind Stellplätze auch zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.

- 4.6 Die Errichtung freistehender Doppelstock- oder Mehrstock-Parkanlagen ist unzulässig.
- 4.7 Auf den Flächen für Stellplätze und Parkplätze sind keine Überdachungen, Carports, Fahrradboxen, Schranken, Poller etc. zulässig.

## **5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 5.1 In den Gebieten mit Nutzungsschablone **A, B, E2, und G** sind je Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig.
- 5.2 In den Gebieten mit Nutzungsschablone **D** ist je Doppelhaushälfte max. eine Wohnung zulässig.
- 5.3 Im Gebiet **F** ist je Einzel-Reihenhaus max. eine Wohneinheit zulässig
- 5.4 Im Teilgebiet **E1** sind bei Errichtung von Einzelhäusern max. drei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Bei Errichtung von Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte in Wohngebäuden nur eine Wohnung zulässig.

## **6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß Planzeichnung werden Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung festgesetzt.

Im öffentlichen Straßenraum ist über die im Plan mit „P“ gekennzeichneten Bereiche hinaus die Anordnung weiterer Parkplätze zulässig.

## **7. Öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist pro 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mind. 14 - 16 cm) und je 20 m<sup>2</sup> ein Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist aufzurunden. Die Gehölzarten sind gemäß der Artenverwendungsliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F) zu wählen.

## **8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit „G/F/L“ gekennzeichnete Fläche ist:

- mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten. Das Recht umfasst die Befugnis zur Verlegung und dauerhaften Unterhaltung unterirdisch verlegter Versorgungsinfrastrukturen einschließlich notwendiger Schachtbauwerke. Nutzungen, welche die Herstellung, Verlegung sowie Unterhaltung der Versorgungsinfrastrukturen beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der an das Recht angrenzenden Grundstücke und einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belasten.

## 9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. mit Nr. 25 a und b BauGB)

9.1 Die in der Planzeichnung als **M 3** bezeichnete Fläche am Russenweiher ist parkartig aus einem Wechsel von Wiese, Bäumen und kleineren Zierpflanzungen zu gestalten und auf extensive Weise zu unterhalten. Die Fläche dient der Gebietseingrünung, dem Aufenthalt, dem Kinderspiel und der fußläufigen Verbindung. Die Herstellung von Fußwegen, Spielflächen und anderen der Erholung dienenden Einrichtungen ist zulässig. Ebenso zulässig sind Abgrabungen und Aufschüttungen zur Landschaftsgestaltung. Die vorhandenen Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Gehölzarten gemäß Artenverwendungsliste des landespflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F) zu ersetzen.

Die Fläche ist dauerhaft extensiv zu pflegen (max. zweimal jährlich nach dem 15. Juni mähen, Mähgut ist abzuräumen). Die vorhandenen Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Gehölzarten gemäß Artenverwendungsliste des landespflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F) zu ersetzen.

Bei Rodungen von Gehölzen und Abriss von Gebäuden sind Nisthilfen für Gebäude- und Höhlenbrüter anzubringen und dauerhaft zu erhalten: Die Nisthilfen sind aufgrund der siedlungsnahen Lage mit einem Katzen- und Marderschutz auszustatten.

### 9.2 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen Zauneidechse - **M 1.1** und **M 1.2**

Die östlich entlang des Renngrabens liegende Fläche mit der Kennzeichnung **M 1.1** ist vor Beginn der Erdarbeiten zum Baugebiet (CEF-Maßnahme) als Eidechsenersatzhabitat anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Auf der Maßnahmenfläche M 1.1 sowie auf einem Teilbereich der südlich angrenzenden Maßnahmenfläche M 1.2 stehen den Zauneidechsen insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> an Lebensraum zur Verfügung. Zur Realisierung der CEF-Maßnahmen ist die Umsetzung der Planung durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Maßnahmen auf dem neuen Habitat / der CEF-Fläche (Flurstücke 3861/7 und 3692/60)

- Anlage der drei neuen Eidechsenrefugien bis April 2016, die jeweils aus 3 Komponenten (Sand für die Eiablage, Holz und Steine als Versteck und Sonnenplatz) bestehen
  - Orientierung: Wichtig ist die Nord-Süd-Orientierung der Refugien. Im Süden sollte sich Sand befinden, in der Mitte eine Kombination aus Steinen / Holz / Wurzeln und im Norden ein Erdhaufen mit Vegetation. Zur Begrünung kann die ausgestochene Vegetationstragschicht verwendet werden. Die Steinschüttung sollte in den frostfreien Bereich (80 cm Tiefe) reichen, damit die Eidechsen frostfrei überwintern können. Erdaushub wird nördlich angeschüttet.
  - Schonung der Gras-Kraut-Flur: Die Vegetation auf der CEF-Fläche ist so weit wie möglich zu schonen (am besten bodenschonend mit Mini-Bagger und kleinem Radlader arbeiten). Ein Mähen der bereits entwickelten Gras-Kraut-Flur ist erst ab Juni des Folgejahres nach Anlage der Refugien sinnvoll.
  - Sand: z.B. Bausand (ungewaschen) oder Rheinkies 0-16 mm;
  - Steine: Findlinge, Wasserbausteine Klasse 0-1 oder gelegte Zyklopenverblander (gebrochen, nicht geschnitten: vorzugsweise Naturstein);

- Die Fläche ist einzuzäunen (bspw. „flexibler Amphibien- und Kleintierschutzzaun plus“ der Firma Zieger)
- Unerwünschter Bewuchs an den Eidechsenrefugien ist regelmäßig zu entfernen.

**Hinweis:** In 2016 wurden bereits die Eidechsenrefugien angelegt und der Reptilienzaun gestellt. In 2017 sind ggfs. vorhandene Zauneidechsen auf den Flurstücken 3749/2 und 3753/2 im Zeitraum 01.04.2017 bis 31.10.2017 umzusiedeln. Hierzu ist ein uneingeschränkter Zugang sowohl zu den Grundstücken als auch zur CEF-Fläche zu gewährleisten. Der Reptilienzaun ist regelmäßig freizustellen.

Maßnahmen auf dem vermuteten bisherigen Habitat (Flurstück 3727/10) im Nordwesten des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Artenschutzkonzept vom 07.03.2016)

- Entwertung im Winter 2015/2016 durch Entfernen von Gehölzen und Mahd (1-2 cm) durch fachgerechte Ausführung (GaLaBau)
- Einzäunung im Frühjahr 2016 (bis April) mit einem Reptilienschutzzaun (bspw. „flexibler Amphibien- und Kleintierschutzzaun plus“ der Firma Zieger). Dieser ist von einer Seite her übersteigbar, so dass sich die durch die Entwertung der bisherigen Habitatfläche vergrämten Tiere auf der CEF-Fläche M 1.1 mit den neu angelegten Refugien ansiedeln. Der Schutzzaun ist regelmäßig auf seine Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggfs. regelmäßig von Bewuchs freizustellen
- Werden im Zuge der Bauvorhaben Eidechsen auf den Eingriffsflächen gefunden, so müssen diese fachgerecht gefangen und auf die bereits entwickelte CEF-Fläche umgesiedelt werden.
- Auf dem Baufeld dürfen keine Tiere zu Schaden kommen. Bis zur Freigabe durch die ökologische Baubegleitung ist das Baufeld eine Tabu-Fläche. Dies bedeutet:
  - Keine Lagerung von Baustoffen oder sonstigen Materialien,
  - Kein Befahren mit schwerem Gerät,
  - Keine Eingriffe in Boden und Vegetation.

**Hinweis:** Das vermutete Habitat wurde im Winter 2015/2016 entwertet (Entfernung Gehölze, Mahd) und im Frühjahr 2016 mit einem Reptilienschutzzaun eingezäunt. Dieser ist von einer Seite her übersteigbar, sodass die durch die Entwertung der Fläche vergrämten Tiere sich auf der CEF-Fläche mit den neu angelegten Refugien ansiedeln.

### 9.3 Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen Laubfrosch - **M 1.2**

Auf der östlich des Renngrabens befindlichen Fläche mit der Kennzeichnung **M 1.2** (Flst. 3692/60) ist zur dauerhaften Sicherung des Laubfroschbestandes ein Laubfroschersatzhabitat (CEF-Maßnahmen) durch eine Aufweitung des Renngrabens nördlich der geplanten Versickerungsmulde herzustellen.

Maßnahmenfläche M 1.2, Aufweitung des Renngrabens

- Tiefe: maximal 140 cm (gegenüber dem Umgebungsgelände), Wassertiefe 60-80 cm, Wasserspeisung erfolgt hauptsächlich durch Druck- und Niederschlagswasser
- Länge: ca. 20 m
- Breite: ca. 10 m
- Hinweis: Nicht die gesamte Fläche wird wasserführend sein: die Wasserfläche im Bereich der Grabenaufweitung wird auf etwa 85 m<sup>2</sup> geschätzt, die restliche Fläche stellt Böschung dar.
- Böschung: Die Böschung soll im Verhältnis 1:4 angelegt werden.

- Vegetation: Da Laubfrösche auch in vegetationsfreien Gewässern laichen, muss keine Vegetation eingebracht werden. Die Gewässerböschung soll auch nicht bepflanzt werden, sondern sich selbst begrünen.
- Wasser: Die Aufweitung und moderate Vertiefung erhöht die Wahrscheinlichkeit einer Druckwasserspeisung des Renngrabens, ansonsten wird der Renngraben auch nach der Aufweitung im Wesentlichen durch Niederschlagswasser gespeist.
- Zeit: Die Aufweitung muss außerhalb der Aktivitätszeit der Amphibien, d.h. zwischen Oktober und April erfolgen. Idealerweise wird die Aufweitung parallel zu den im Rahmen der Anlage der Versickerungsmulde und den in diesem Zuge nötigen Eingriffen in den Graben (Anlage Gerinne des Drosselschachtes) durchgeführt, um Eingriffsdauer und -umfang so gering wie möglich zu halten
- Pflege: Die Grabenaufweitung ist zu pflegen (Entfernung zu dichten Uferbewuchses, ggf. Ausbaggern), die umgebende Vegetation ist regelmäßig (vor April/nach Oktober) zu mähen oder zu beweiden.

#### 9.4 Weitere Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bestehendes Schlehengebüsch gegenüber Flurstück 3692/60 (M 1.2)

- Dieses kann als Sitzwarte und Winterquartier dienen und ist zu erhalten
- Zusätzlich sind zwischen Versickerungsmulde und Grabenaufweitung eine Hecke und östlich der Grabenaufweitung zwei Bäume zu pflanzen, um den Laubfröschen Sitzwarten und Jagdhabitats zu bieten

#### Flurstück 3692/60 (M 1.2)

- Als Überwinterungsstruktur ist eine Holzbeige (ca. 3 m lang, 80 cm hoch) aus ca. 30 cm langen Stammabschnitten anzulegen, die von den Tieren als Winterquartier genutzt werden kann.
- Die Holzbeige ist auf der gegenüberliegenden Seite des bestehenden Schlehengebüschs anzulegen, um eine Vernetzung mit den bestehenden Strukturen zu schaffen.
- Im südlichen Bereich des Flurstücks befindet sich eine Altablagerung von Gehölzschnitt, die zunächst bestehen bleiben soll, da sie als Winterquartier und Sitzwarte für den Laubfrosch dienen könnte. Im Zuge der geplanten Grabenaufweitung muss diese Altablagerung dann jedoch entfernt werden, wobei Teile u.U. in die Holzbeige eingebaut werden.

#### Bisherige potentielle Laichgewässer

- Das potentielle Fortpflanzungsgewässer im Kleingarten auf den Flurstücken 3749/2 bzw. 3753/2 bleibt über die gesamte Fortpflanzungsperiode des Laubfroschs 2017 (April bis August) bestehen.
- Sollte absehbar sein, dass ein Eingriff innerhalb dieser Zeit nötig ist, können die Laubfrösche ggfs. in andere Habitats südlich des Eingriffsbereiches (z.B. Berghäuser Altrhein) umgesiedelt werden.

#### Potentielle Überwinterungsplätze nördlich des Russenweiher (Flurstück 3765/21)

- Die potentiellen Überwinterungsplätze des Laubfroschs nördlich des Russenweiher sind bis zum 01.09.2017 durch Überschichtung mit Rheinsand zu entwerten. Hierdurch werden Löcher und Fugen verschlossen und eine Überwinterung ist nicht mehr möglich.



- Im Winter 2017/2018 können dann die Gehölze in diesem Bereich gerodet werden, ohne Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszulösen.
- 9.5 Die in der Planzeichnung mit **M2** gekennzeichneten Flächen dienen der Niederschlagswasserrückhaltung und sind wie folgt zu gestalten:
- Ansaat der Retentionsfläche mit einer kräuterreichen Saatgutmischung aus südwestdeutscher Herkunft (Herkunftsregion 9 Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland)
  - Die Fläche ist dauerhaft extensiv zu pflegen (max. 2 mal jährlich nach dem 15. Juni mähen, Mähgut ist abzuräumen)
  - Stickstoffdüngung oder Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig
  - Am Rand der Regenrückhaltebecken sind kleinere Strauchgruppen aus heimischen Gehölzen gemäß Artenverwendungsliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzdichte: 1,5 m x 1,5 m in kleinen Trupps.
- 9.6 Die Dächer von Garagen und Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis 20° sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Die Substratschicht muss eine Stärke von mindestens 10 cm aufweisen. Dach- und Fassaden(teil)flächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei) sind unzulässig. Diese Regelung betrifft nicht den Bereich B der Planzeichnung.
- 9.7 Zur Beleuchtung von Straßen und Wegen sind ausschließlich "insektenfreundliche" Lampen mit geringem UV-Anteil am Lichtspektrum (z.B. Natriumdampfhochdruckleuchten oder LED-Lampen) zu verwenden.
- 9.8 Die Pflanzgebote für Einzelbäume und Gehölzgruppen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans mit standortgerechten, heimischen Arten aus der Artenverwendungsliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F) umzusetzen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Gehölzarten gemäß Artenverwendungsliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F) zu ersetzen.
- 9.9 Bei Einzelbaumpflanzungen sind zur Durchlüftung der Wurzeln mindestens 10 m<sup>2</sup> unbefestigte Fläche bzw. 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarer Raum je Baum vorzusehen. Ausnahmsweise können entsprechend große überfahrbare Baumschutzroste zugelassen werden. Von den festgesetzten Standorten für Einzelbaumpflanzungen kann aus technischen Gründen (Leitungen, Zufahrten) unter Beibehaltung der Gesamtanzahl, um bis zu maximal 5 m abgewichen werden.
- 9.10 Auf Grundstücken mit einer Grundstücksfläche von mehr als 200 m<sup>2</sup> ist je angefangener 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger, standorttypischer Laubbaum oder Streuobstbaum (Stammumfang mind. 14 - 16 cm) gemäß der Artenverwendungsliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch Baumarten der Artenverwendungsliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F) zu ersetzen. Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist aufzurunden. Straßenbegleitende Bäume, die standortmäßig in der Planzeichnung auf Privatgrundstücken festgesetzt sind, sowie die auf den Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vorhandenen Bäume können angerechnet werden. Diese Regelung betrifft nicht den Bereich B der Planzeichnung.

9.11 An den in der Planzeichnung auf privaten Grundstücksflächen gekennzeichneten Standorten entlang der Straße sind hochstämmige Laubbäume (Stammumfang mind. 14- 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzarten sind aus folgender Artenverwendungsliste zu wählen:

Acer campestre ‚Eisrijk‘	Kegel-Feldahorn
Carpinus betulus Fastigiata	Kegelförmige Hainbuche
‚Prunus avium‘	Vogelkirsche
Tilia cordata ‚Rancho‘	Kugellinde

9.12 Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes gemäß DIN 18920 "Maßnahmen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" zu sichern. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch hochstämmige Laubbäume oder Obsthochstämme bzw. Sträucher gemäß der Artenverwendungsliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F) zu ersetzen. Mindeststammumfang 14-16 cm, Pflanzqualität Sträucher: 100-150 cm.

9.13 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume mit Pflanzbindung sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Nahbereich der zu erhaltenden Baumbestände ist eine Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche nicht zulässig. Der Wurzelraum ist auf Dauer von Überbauung, Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Abgängige Bäume sind durch hochstämmige Laubbäume oder Obsthochstämme gemäß Artenverwendungsliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F) zu ersetzen, Mindeststammumfang 14-16 cm.

9.13 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als naturnaher Garten zu erhalten. Es wird festgesetzt, dass abgängige Bäume und Sträucher gemäß Artenverwendungsliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F) zu ersetzen sind. Über den Bestand hinausgehende Bodenversiegelungen sind bis auf Nebenanlagen bis zu einem umbauten Raum von in der Summe aller Nebenanlagen max. 20 m<sup>3</sup> nicht zulässig.

9.14 Im Planbereich mit Nutzungsschablone I ist abweichend von Nr. 9.13 ausnahmsweise eine Fällung der als zu erhaltend festgesetzten Bäume ausschließlich zur Herstellung einer Stellplatzpalette zulässig, soweit diese Stellplatzpalette eine extensive Dachbegrünung erhält und ergänzend eine Ersatzpflanzung für die entfallenden Bäume gemäß Artenverwendungsliste des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (siehe Kap. F), Mindeststammumfang 14-16 cm erfolgt und der Stellplatzbedarf nicht anders nachgewiesen werden kann.

## 10. Festsetzungen über bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In Teilbereichen des Planungsgebietes werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm des Beiblattes 1 der DIN 18005 (Ausgabe Mai 1987) überschritten. Eine Überschreitung der Grenzwerte nach 16. BImSchV (Ausgabe Juni 1990) kann in Teilbereichen ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

- 10.1 Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen werden Lärmpegelbereiche festgesetzt. Die Lärmpegelbereiche können der Planzeichnung des Bebauungsplanes entnommen werden.
- 10.2 Bei der Errichtung von neuen Gebäuden innerhalb des Bebauungsplangebietes, die dem Wohnen oder dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, müssen die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) eingehalten werden. Die Festlegung der konkreten passiven Schallschutzmaßnahmen geschieht im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Nach DIN 4109, Tabelle 8 ergeben sich folgende Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß (erf.  $R'_{w,res}$ ):

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
 2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Für LPB I und II ergibt sich damit ein erf.  $R'_{w,res} \geq 30$  dB. Für LPB III ergibt sich ein erf.  $R'_{w,res} \geq 35$  dB.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_{(W+F)}$  zur Grundfläche des Raumes  $S_{(G)}$  nach DIN 4109, Tabelle 9 zu erhöhen oder zu mindern.

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_{(G)}$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$ : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$   
 $S_{(G)}$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$ .

Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{(W+F)}/S_{(G)}$

Hierin bedeuten:

- $S_{(W+F)}$  Wand- plus Fensterfläche; hiermit ist die schallübertragende Außenbauteilfläche gemeint, d.h. bei Dachgeschossen auch die Dachfläche

- SG: Grundfläche des betreffenden Raumes
- $S(W+F)/SG$  Verhältnis Wand- plus Fensterfläche zu Grundfläche des Raumes

Der Korrekturwert wird raumweise ermittelt aus dem Verhältnis  $S(W+F)/SG$  und zu der Anforderung aus Tabelle 8 hinzu addiert. Hieraus ergibt sich die letztendliche Anforderung nach DIN 4109 an den Schallschutz des Außenbauteils.

## **11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Die Anlage von außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegenden, zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fuß- und Radwegen erforderlichen unterirdischen Stützbauwerken (Böschungen und Rückenstützen) ist auf den Baugrundstücken zulässig.

## **12 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

12.1 Folgende durch Planeinschriebe und schriftliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesicherte Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden den Eingriffen in den Allgemeinen Wohngebieten und der Gemeinbedarfsfläche als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet:

- Maßnahmenfläche M 1.1: CEF-Maßnahme Eidechsen
- Maßnahmenfläche M 1.2: CEF-Maßnahme Laubfrösche
- Maßnahmenfläche M 2: Begrüntes Regerückhaltebecken
- Maßnahmenfläche M3: Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB am Russenweiher

Hinweis: Die oben genannte Zuordnung betrifft nur neue Eingriffe, die durch den hier vorliegenden Bebauungsplan zusätzlich vorbereitet werden. Bestandgebäude sind somit nicht von der Zuordnungsfestsetzung betroffen.

12.2 Folgende durch Planeinschriebe und schriftliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesicherte Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden zu erwartenden Eingriffen auf Flächen für die öffentliche Erschließung als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet:

- Einzelpflanzgebote auf öffentlichen Flächen (Straßenbäume, öffentliche Grünfläche)

## **B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB)**

### **1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

#### 1.1 Fassaden- und Farbgestaltung

- Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen, in Sichtbeton oder in Holz herzustellen.
- Die Errichtung von Blockhäusern ist nicht gestattet. Weiterhin unzulässig sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke, Fassadenverkleidungen mit keramischen Werkstoffen sowie Kunststoffverkleidungen, die natürliche Werkstoffe imitieren.

#### 1.2 Dachgestaltung

- Pult- und Flachdächer von Hauptgebäuden und Garagen sind mit Ausnahme von Dachterrassen mit einer belebten Substratschicht von mind. 10 cm Stärke extensiv zu begrünen. Die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Dächern ist ebenso zulässig; sie entbindet jedoch nicht von der vorgeschriebenen Dachbegrünung. Die Anlage von Dachterrassen auf obersten Geschossen oder über der Dachhaut von Pultdächern ist nicht zulässig.
- Dachaufbauten und Dachgauben sind unzulässig.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einheitlich gleicher Dachform und Dachneigung zu errichten.

#### 1.3 Staffelgeschosse

- Staffelgeschosse sind gegenüber mindestens einer freien Außenwand des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens 2/3 ihrer Höhe zurückzusetzen.

#### 1.4 Die Regelungen betreffen nicht den Bereich B der Planzeichnung.

### **2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

#### 2.1 Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

#### 2.2 Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

#### 2.3 Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ("Vorgärten") dürfen im Bereich mit Nutzungsschablone **F** zu max. 70 % für die Anlage von Stellplätzen und Hauszugängen versiegelt werden. In den Bereichen mit Nutzungsschablone **A, D, E1/E2** und **G** dürfen diese Flächen nur zu max. 50 % für die Anlage von Zugängen und Zufahrten zu Garagen in Anspruch genommen werden. Die nicht versiegelten Teilflächen sind zu bepflanzen und dauerhaft zu begrünen.

#### 2.4 Die Regelungen betreffen nicht den Bereich B der Planzeichnung.

### **3 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

#### 3.1 Einfriedungen von privaten Baugrundstücken an den Grundstücksgrenzen zum westlichen und südlichen Plangebietsrand hin sind nur als Hecken aus Laubgehölzen - auch

in Verbindung mit innenliegenden Drahtzäunen - zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja) sind nicht zulässig.

- 3.2 An den sonstigen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich Hecken oder Zäune in Kombination mit Hecken zulässig. Zäune werden auf die die Höhe von max. 1,20 m beschränkt. Hecken sind bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig.

Zum Sichtschutz zwischen aneinandergrenzenden Terrassen sind darüber hinaus Mauern oder Gabionen bis zu einer Länge von max. 2,5 m und max. 2,0 m Höhe zulässig.

Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen der Gemeinbedarfsfläche, der öffentlichen Grünfläche sowie der Flächen für Versorgungsanlagen und der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Einfriedungen dieser Flächen dürfen je nach technischen und sicherheitstechnischen Erfordernissen höher sein und sind auch straßenseitig zulässig.

- 3.3 Die Regelungen betreffen nicht den Bereich B der Planzeichnung.

#### **4 Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBauO)**

Dauerhafte Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind entweder baulich in die Gebäude oder Garagen zu integrieren oder im Freien durch Eingrünung der Sicht zu entziehen.

#### **5 Anlagen der Außenwerbung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- 5.1 Werbeanlagen sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Sie dürfen nur an Haus- oder Grundstückseingängen angebracht werden. Die maximal zulässige Größe beträgt 0,25 m<sup>2</sup>.

- 5.2 Lichtwerbungen mit bewegtem, laufendem, blendendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht sind nicht zulässig.

#### **6 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)**

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze (Stellplätze, Carports oder Garagen) auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise in angemessener Entfernung öffentlich rechtlich gesichert herzustellen sind. In der Summe je Baugrundstück resultierende Dezimalzahlen der erforderlichen Stellplätze sind auf volle Zahlen aufzurunden. Für sonstige zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführten Richtzahlen (Untergrenzen) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze festgesetzt. (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge).

### **C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

#### **Beschränkter Bauschutzbereich gem. § 17 Luftverkehrsgesetz**

Das Plangebiet liegt im beschränkten Bauschutzbereich gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz. Demnach darf die zur Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken im Plangebiet nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde ge-

nehmigen. Der beschränkte Bauschutzbereich liegt im, Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt des Flugplatzes Speyer-Ludwigshafen.

#### **D VERMERK GEM. § 9 ABS. 6A SATZ 2 BAUGB**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereichs des Rheins.

#### **E DIN-VORSCHRIFTEN / REGELWERKE**

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften (Deutsches Institut für Normung e.V.) sind zu beziehen über den Beuth-Verlag, Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin; die FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung / Landschaftsbau e.V.) über die Geschäftsstelle in der Colmantstraße 32 in 53115 Bonn.

Die entsprechenden DIN-Vorschriften bzw. Regelwerke werden auch im Verfahren gem. § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Speyer bereit gehalten.

**F ARTENVERWENDUNGSLISTE DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEI-  
TRAGS SOWIE QUALITÄTSANFORDERUNGEN FÜR GEHÖLZE****Bäume**

Hochstamm, 3xv mDb, StU 14/16 bzw. 18/20

## a) Höhe über 25 m

Acer platanoides (20 - 30m)	Spitzahorn
Fraxinus excelsior (20 - 35 m)	Gemeine Esche
Fagus sylvatica (25 - 40 m)	Rotbuche
Quercus robur (25 - 35 m)	Stieleiche
Tilia cordata (25 - 30 m)	Winterlinde

## b) Höhe bis 25 m

Acer campestre (12- 15 m)	Feldahorn
Betula pendula (15 - 25 m)	Sandbirke
Carpinus betulus (15 - 25 m)	Hainbuche
Prunus avium (15 - 20 m)	Vogelkirsche

**Obstbäume**

Hochstamm, 3xv mDb, StU 14/16

**Apfel**

Malus Neckartaler  
 Malus Rhein. Bohnapfel  
 Malus Winter-Himbeerapfel  
 Malus Pfälzer Schafsnase  
 Malus Leistadler Rotapfel  
 Malus Christkindler  
 Malus Birnenförmiger Winterapfel  
 Malus Rhein. Winterapfel  
 Malus Goldrenette v. Bienheim  
 Malus Luxemburger Renette  
 Malus Carpentin  
 Malus Danziger Kant  
 Malus Heimeldinger  
 Malus Gravensteiner  
 Malus Brettacher  
 Malus Graue frnz. Renette

**Birne**

Pyrus Rote Williams Christ  
 Pyrus Knausbirne  
 Pyrus Seilersbirne  
 Pyrus Champagner-Bratbirne  
 Pyrus Gellerts Butterbirne  
 Pyrus Kaiserbirne mit dem Eichblatt  
 Pyrus Gute Luise  
 Pyrus Frankelbacher Mostbirne  
 Pyrus Köstliche v. Charneu  
 Pyrus Sommereierbirne  
 Pyrus Conference

**Kirsche**

Prunus Speyrer Maikirsche  
 Prunus Hedelfinger

**Sträucher**

Qualität: 2 xv, Höhe mind. 100-150 cm

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna et. laevigata	Eingriffeliger und Zweigriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball



## **G HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**

### **1. Ordnungswidrigkeiten**

- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
- Verstöße gegen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Pflanzvorschriften) können gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

### **2. Freiflächen- und Bepflanzungsplan**

- Zum Nachweis der geplanten Grundstücksbegrünungsmaßnahmen ist mit den Bauantragsunterlagen ein qualifizierter Begrünungsplan bzw. Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

### **3. Boden und Baugrund**

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass mit Mehraufwendungen für die Gründung von Neubauten zu rechnen ist. Für alle Neubauten ist dringend jeweils eine Baugrundhaupteerkundung zu empfehlen. Auch den zukünftigen privaten Bauherren wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1, und -2, DIN 1054) sind zu berücksichtigen.

### **4. Hinweise zu Kampfmitteln**

- Das Plangebiet wurde zum Großteil bereits in der Vergangenheit baulich genutzt, jedoch ist nicht gänzlich auszuschließen, dass dennoch Kampfmittel im Gebiet unentdeckt verblieben sind. Daher werden vor Durchführung von Baumaßnahmen auch den privaten Bauherren entsprechende Sondierungen empfohlen.

### **5. Fassadengestaltung / Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten**

- Entsprechend den Ergebnissen des klimatologischen Gutachtens werden für die Gestaltung der Fassaden helle Farbtöne empfohlen. Durch die Wahl heller Fassadenfarben kann die bioklimatische Belastung im Nahbereich der Gebäude wirksam herabgesetzt werden. So führt die hohe Absorptionsfähigkeit dunkler Fassadenanstriche gegenüber weißen Fassaden an Sommertagen zu nahezu doppelt so hohen Oberflächentemperaturen.
- Für versiegelte Flächen auf den Baugrundstücken (z.B. Pflasterflächen) werden ebenfalls helle Farbgebungen empfohlen.

### **6. Gehölzrodungen / Abbruch von Gebäuden**

- Fällungen von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes von Vögeln und Fledermäusen nur außerhalb der Vegetationsperiode bzw. der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 20. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraumes stattfinden, so ist ein Nachweis zu erbringen, dass durch entsprechende Eingriffe artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden.

### **7. Fledermäuse**

- Es wird das Anbringen von zwei Fledermauskästen im Plangebiet empfohlen:

- 1x Schwegler Fledermaus-Universal-Sommerquartier
- 1x Schwegler Fledermausflachkasten
- Die Fledermauskästen sind in mindestens 4 m Höhe an Gebäuden anzubringen. Bevorzugt sind diese nach Südosten und nicht zur Wetterseite hin auszurichten. Durch den Gutachter wird empfohlen, einen Kasten im Bereich des Baufensters „F“ an der kurzen Gebäudeseite zur Straße hin anzubringen und den zweiten Kasten an der neuen KITA zum Baufenster „E1“ hin.

## 8. Grüngestaltung und Grenzabstände

- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnusssämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

## 9. Schutz von Kabeltrassen und Leitungen

### 9.1 Allgemein

- Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen, Richtlinien für die Planung“) sowie die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“), des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) sowie der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) (Merkblatt „FGSV Nr. 939“) zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.

### 9.2 Creos

- Entlang der Westgrenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

verläuft die Gashochdruckleitung Speyer-Frankenthal DN 500 der Creos Deutschland GmbH. Parallel zu dieser Leitung ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m, d.h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungssachse.

- Der Leitungsschutzstreifen tangiert in einem kleinen Teilbereich die angrenzend festgesetzte Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Dies ist bei der Bepflanzung der Fläche zu beachten.
- Ein sicherer und störungsfreier Betrieb der Anlagen der Creos Deutschland GmbH ist zu gewährleisten.
- Eine weitergehende Detailplanung ist mit der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH zu beachten. Werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücke durch Umlegung neu geordnet, in denen die Leitungen oder Teile des Schutzstreifens der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchlich gesichert sind, so wird darum gebeten, im Umlegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu veranlassen. Die entsprechende Betriebsstelle ist mindestens 3 Werktage vor Baubeginn zu unterrichten, damit vor Ort der Leitungsverlauf angezeigt wird und eine Einweisung erfolgen kann.

### 9.3 TanQuid

- Im gleichen Bereich etwas weiter westlich verläuft die Mineralölferrleitung Jockgrim-Speyer der TanQuid GmbH & Co. KG. Die Leitungen liegen außerhalb des Bebauungsplangebiets. Eine Näherung ergibt sich im nördlichen Eckbereich des Bebauungsfeldes, so dass sich schädliche Einwirkungen auf die Fernleitung während der Baumaßnahmen nicht ganz ausschließen lassen. Die Fernleitung darf nicht mit schweren Baumaschinen oder Materialtransporten befahren werden. Sie muss stets für Überwachungen, Wartungen und Reparaturen zugänglich sein.

### 9.4 Telekom

- Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.
- Vorhabenträger für Erschließungsanlagen sind aufgefordert, sich 6 Monate vor Ausschreibungsbeginn der Maßnahmen zur Abstimmung mit der Deutschen Telekom, Planungsbüro PTI221 Mannheim 0621/294-6142 in Verbindung zu setzen.

## 10. Wasserrecht / Hochwasserschutz

- Sollte eine temporäre Grundwasserabsenkung/Wasserhaltung erforderlich werden, so ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis / Genehmigung mit entsprechenden Planunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.
- Anlagen an Gewässerbereichen wie z.B. Auffüllungen, bauliche Anlagen, Wege, Einzäunungen etc. innerhalb eines Abstandes von 10 m vom Russenweiher und Renngraben bedürfen einer Genehmigung nach § 76 LWG.
- Das Plangebiet befindet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke und Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb durch die SGD-

Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan sich kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lassen. Schäden infolge Hochwasser oder dessen Folgeerscheinungen gehen zu Lasten des Genehmigungsinhabers oder dessen Rechtsnachfolger.

- Im Sinne der Bauvorsorge hat eine angepasste Bauweise oder Nutzung zur Reduzierung des Schadenpotentials zu erfolgen.
- Auf die einschlägige Literatur und Internetlinks wird hingewiesen:
  - Land unter - Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg. Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1. Auflage; [www.wasser.rlp.de/Hochwasser](http://www.wasser.rlp.de/Hochwasser))
  - Hochwasserschutzfibel Bauliche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten (Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Berlin 2006, 1. Auflage; [www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de)).

#### **11. Hinweise Bergbauberechtigungen**

- Das Plangebiet liegt im Bereich des Erlaubnisfelds für Kohlenwasserstoffe „Römerberg“. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Siemensstraße 18 in 67346 Speyer.

#### **12. Hinweise zu archäologischen Denkmäler und Funden**

- Es ist davon auszugehen, dass bei allen Eingriffen in den Boden archäologische Befunde und Funde angetroffen werden.
- Nachfolgende Auflagen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten:
  - Bei der Vergabe der Erdarbeiten (Erschließung der Straßen, Aushub der Baugruben, Anlagen von Leitungsgräben) hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig (spätestens eine Woche vorher) den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.
  - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl 1978, Nr. 10, Seite 159ff, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, GVBl Seite 301) hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische 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/Bauherr jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie.
  - Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
- Die vorgenannten Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
- Es wird vorsorglich auf die Novellierung des Denkmalschutzgesetzes vom 26. November 2008 (§ 21 Abs. 3) ergänzt durch die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur vom 5. August 2011

(MBWWK 9814 - Tgb-Nr. 1691/09) hingewiesen, in der eine eventuelle Kostenbeteiligung des Bauherrn geregelt wurde.

### 13. Hinweise auf Kulturdenkmäler

- Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

### 14. Bodenschutzrechtliche Hinweise

- Im südlichen Plangebiet befindet sich die Altablagerung 318 00 000 - 241 (Ablagerungsstelle Speyer, am Russenweiher). Diesbezüglich sind nachfolgende Hinweise zu beachten:
  - Überwachung und Dokumentation durch Sachverständige  
Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen 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.  
Beim Rückbau der im Plangebiet vorhandenen Gewächshäuser ist eine mögliche Asbestbelastung von Pflanztischplatten, Fensterkitt und Dacheindeckungen zu berücksichtigen. Der Rückbau hat durch einen qualifizierten Sachverständigen zu erfolgen. Ein entsprechender Entsorgungsnachweis ist zu erbringen und der Unteren Umweltbehörde vorzulegen.
  - 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.
  - Anzeigepflicht nach § 20 (2) LAbfWAG  
Nach § 20 (2) Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LAbfWAG) v. 02.04.98 (GVBl. 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 (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschafts, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) anzuzeigen.
  - Aushubentsorgung (Verwertung, Beseitigung)  
Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes (Bundesbodenschutz-

gesetz und dazu ergangene Verordnungen und sonstige Vorschriften) zu beachten.

Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über den Altstandort, insbesondere über die Art und Verteilung der zu 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 in hierfür geeigneten Anlagen kann erforderlich werden.

- 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 zu besorgende Schadstoffe 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 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 Verwertung solcher Massen ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf der Einzelfallentscheidung der für das Vorhaben zuständigen Behörde.

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

- 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. Verwehungen oder 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 zu melden. Der Behörde ist die Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen einzuräumen.  
Anfallende Abbruchmaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

## 15. Hinweise zur Radonvorsorge

- Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Auch den zukünftigen privaten Bauherren wird empfohlen Untersuchungen zur Radonbelastung der Bodenluft durchzuführen oder durchführen lassen.

Effiziente und preiswerte Maßnahmen zum Schutz gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen. Künftige Bauherren sollten sich darüber informieren und damit die Möglichkeit erhalten, schon frühzeitig entsprechende Vorsorgemaßnahmen einzuplanen.

Wirkungsvolle Vorsorgemaßnahmen bedeuten je nach Ausgangslage häufig keine wesentlichen Kosten. Entsprechend der Ausgangslage ist es zweckmäßig, die Radonprävention mit unterschiedlichem Aufwand zu betreiben.

- Bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/m<sup>3</sup> ist eine durchgehende Beton-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel für den Schutz vor Radon ausreichend.
- Besondere Maßnahmen bei Radonkonzentrationen im Boden über 100.000 Bq/m<sup>3</sup> sind z.B.:
  - Abschluss des Treppenhauses gegenüber dem Untergeschoss
  - Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich
  - Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte.
- Das Landesamt bittet darum, ihm die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.
- Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung. Das Landesamt für Geologie und Bergbau betreut insbesondere bei Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet und gibt Informationen zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft.

## 16. Hinweise zu Energiegewinnungsanlagen

- Von Energiegewinnungsanlagen dürfen keine Blendwirkungen insbesondere der Verkehrsteilnehmer der B 39 ausgehen.

## **AUSFERTIGUNG**

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Speyer den .....

.....

Oberbürgermeister