

Stadt Speyer

Bebauungsplan Nr. 035 D „Brücke am Priesterseminar“

Textliche Festsetzungen

Präambel

Der Bebauungsplan Nr. 035 C „Am Priesterseminar“ vom 08.09.2017 sowie der Bebauungsplan Nr. 059 A „Kaserne Normand – Teilbebauungsplan Anschluss B39“ vom 15.03.2000 werden durch den vorliegenden Bebauungsplan teilweise überlagert und in diesem Bereich in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen durch den jüngeren Bebauungsplan Nr. 035 D „Brücke am Priesterseminar“ vollständig ersetzt.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist der zur Abwehr schädlicher Verkehrsmissionen bestehende Lärmschutzwall in seiner bisherigen Höhe zu erhalten.

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

- 2.1 Das innerhalb des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser ist – vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung - breitflächig über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung zu bringen.
- 2.2 Soweit Wege innerhalb der festgesetzten Grünflächen – außer im Bereich der Rampen und Hauptwegeverbindungen - angelegt werden, sind diese mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen) herzustellen
- 2.3 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen.
- 2.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist mit mindestens 5 Großbäumen in Pflanzqualität Hochstamm, 4x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen. Zudem sind 30 % der Fläche mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Erhalt bestehender Bäume kommt einer Neupflanzung gleich.

- 2.5 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ist – außerhalb der künftigen Verkehrsflächen, sonstiger Wege und der zugehörigen Böschungen - der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines Abgangs sind Gehölze durch Neupflanzungen standortgerechter und heimischer Arten zu ersetzen. Für Bäume dürfen nur Bäume nachgepflanzt werden.
- 2.6 Als Ersatz für die durch den Bau der Rampe entfallenden Gehölze sind entlang des Weges elf neue Bäume der Baumarten Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Rotblühende Kastanie, Hainbuche, Zürgelbaum, Kleine Winterlinde oder Schlanke Winterlinde (3xv, mDb, StU 18-20 cm) zu pflanzen.
- 2.7 Die öffentlichen Grünflächen sind mit regionalem Saatgut anzusäen (mind. 90 % Kräuteranteil). Das Saatgut muss aus dem Ursprungsgebiet 9 „Oberrheingraben und Saarpfälzer Bergland“ stammen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen und maximal 2 Mal pro Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- 2.8 Rodungsarbeiten sind ausschließlich in der Zeit vom ersten Oktober bis zum letzten Februar unter Begleitung durch artenschutzrechtlich geschultes Personal zulässig. Habitatbäume sind rechtzeitig vor der Fällung auf eine Nutzung durch relevante Arten mittels Endoskopie zu kontrollieren, danach zu fällen oder die Höhlungen ist mit glatter Folie zu verschließen.
- 2.9 Zu Beginn aller Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ abzuschleppen, seitlich zu lagern und zur Andeckung der geplanten Erddämme wieder zu verwenden.
- 2.10 Alle Bepflanzungen bzw. Ansaaten sind gemäß DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“ und DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten“ fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation“ zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a Nr. BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird den öffentlichen Verkehrsflächen eine Teilfläche von 827 m² aus den Flurstücken 3872/2 sowie 3872/3 zugeordnet.

B. HINWEISE

Entwurfsplanung

Dem Bebauungsplan ist die Entwurfsplanung der geplanten Fußgänger- und Radfahrerbrücke als Anlage beigelegt.

Versorgungsleitungen

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

Altablagerungen

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich Altablagerungsflächen, die in der Planzeichnung nicht dargestellt sind.

- Reg.-Nr.: 318 000-000-0240/000-00: Ablagerungsstelle Speyer, Paul-Egell-Straße/B39.
- Reg.-Nr.: 318 000-000-0004/005-00: Ehem. Lagergebäude 10, FFA-Kaserne Quartier Normand, Speyer

Die Flächen sind als nicht altlastverdächtig im Bodenschutzkataster erfasst und wurden im Rahmen des KoAG-Verfahrens bearbeitet. Die Flächeneinstufung lässt nicht auf nennenswerte Untergrundverunreinigungen schließen.

Im Baurechtsverfahren sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Überwachung und Dokumentation durch einen Sachverständigen:
 Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen überwachen zu lassen. Die Überwachung ist durch den Sachverständigen zu dokumentieren.
- Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren:
 Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren und das weitere Vorgehen ist mit ihr abzustimmen.
- Arbeits- und Umweltschutz:
 Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist – vorbehaltlich der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung - breitflächig über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu nutzen.

Niederschläge von Flächen, die aufgrund der Nutzung einen erhöhten Anteil an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen enthalten können (Hof-, Umschlags- und Lagerflächen), sind in die Kanalisation abzuleiten.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

Artenschutz

Die beidseitig an die geplanten Fundamente der Überquerung bzw. der Rampen angrenzenden Gehölzbereiche sind durch einen unverrückbaren Zaun während der gesamten Bauzeit abzugrenzen und somit vor Überfahren und Ablagerungen im Wurzelraum zu schützen (gemäß RAS-LP4). Die an das Baufeld angrenzend stehenden Bäume sind ebenfalls durch Baumschutzmaßnahmen zu schützen.

Um den Gehölzverlust im Bereich der Überquerungsrampen zu kompensieren und die entstehende Lücke in dem Gehölzstreifen etwas abzupuffern wird die Nachpflanzung von heimischen Gehölzen wie Weißdorn, Hartriegel und Holunder empfohlen.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen

erforderlich.

Die Erdarbeiten sind vor Beginn schriftlich der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer anzuzeigen.

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bedingungen
 - 1.1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
2. Auflagen
 - 2.1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
 - 2.2. Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung je-doch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
 - 2.3. 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. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
 - 2.4. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen.

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

Exemplare der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“, der DIN 18917 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau -

Rasen und Saatarbeiten“ sowie der DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation“ werden mitsamt dem Bebauungsplan im Bauamt der Stadt Speyer zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Normen sind auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.

Pflanzenliste

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden folgende heimische Pflanzenarten empfohlen:

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus x carnea	Rotblühende Kastanie
Celtis	Zürgelbaum
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.