



## **Bebauungsplan-Entwurf „Bachgängel, Teilgebiet Nord“**

im Stadtbezirk 5

### **Textliche Festsetzungen**

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Fachbereich 2  
Stadtentwicklung und Bauwesen  
Abt. 220 Stadtplanung  
Amalienstraße 6  
67434 Neustadt an der Weinstraße

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

- 1.1 Im gesamten Bebauungsplan-Geltungsbereich wird gemäß § 6 BauNVO ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.1.1 Im Mischgebiet sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe, mit Ausnahme von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben und Anlagen der Wohnungsprostitution,
  - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.1.2 Alle gem. Ziffer 1.1.1 nicht genannten Nutzungen, welche gemäß § 6 BauNVO allgemein (§ 6 Abs. 2 BauNVO) oder ausnahmsweise (§ 6 Abs. 3 BauNVO) im Mischgebiet zulässig sind, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.

## **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)**

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Planzeichnung festgesetzt durch
- 2.1.1 die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO,
- 2.1.2 die zulässige Geschossflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO,
- 2.1.3 die Höhe baulicher Anlagen, gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO, als maximale Traufhöhe (TH max.) und maximale Firsthöhe (FH max.) über Normal Null (NN).
- 2.2 Im Mischgebiet MI 1 darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl für die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zum Wert von 0,8 überschritten werden.
- 2.3 Im Mischgebiet MI 2 darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl für die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zum Wert von 1,0 überschritten werden.
- 2.4 Die Traufhöhe ist bestimmt durch den höchsten Punkt an der Schnittlinie der Flucht der Außenwand-Außenseite mit der Dachhaut-Oberkante. Als Traufhöhe gilt die Höhe dieser Schnittlinie über der Bezugshöhe NN.
- 2.5 Als Firsthöhe gilt der höchste Punkt einer baulichen Anlage über der Bezugshöhe NN, gemessen am höchsten Punkt der Oberkante der obersten Geschosdecke bzw. der Dachhaut.
- 2.6 Auf maximal 15 % der Dachfläche der jeweiligen baulichen Anlage ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Firsthöhe durch untergeordnete Bauteile um jeweils maximal 2,0 m zulässig.

### **3 Überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umgrenzt.

### **4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)**

#### 4.1 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen

4.1.1 Ein Abtrag der Flächen im Plangebiet darf während der Überwinterungszeiten sowie der Gelegezeit (Anfang Mai bis Mitte Juli) der Mauereidechse nur oberflächlich ohne tiefreichende Bodenverletzungen erfolgen. Ebenso sind während dieser Zeiträume Überfüllungen oder großflächige Verdichtungen des Bodens unzulässig. Von diesen Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern der Nachweis erfolgt, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Mauereidechse bzw. ihrer Gelege zu erwarten sind.

4.1.2 Die im Bebauungsplan-Geltungsbereich bestehenden Sandsteinmauern sind grundsätzlich zu erhalten. Sandsteinmauern oder Teile hiervon können entfernt werden, sofern gleichwertige Flächen im Plangebiet mit Gabionen oder anderen geeigneten Schotter- und Steinanhäufungen markiert und vor Störungen/ Beschattung durch Gebäude dauerhaft geschützt werden. Diese Maßnahmen müssen als vorgezogene CEF-Maßnahmen i.V.m. den Maßnahmen gem. Ziffer 4.1.4 durchgeführt werden.

4.1.3 In der Eingriffsfläche vorkommende Mauereidechsen sind, sofern sie in den Eingriffsflächen vorkommen, vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen zu fangen oder zu vergären und in die Bereiche der unter Ziffer 4.1.2 genannten Flächen umzusiedeln (bestehende Sandsteinmauern oder Ersatzflächen).

4.1.4 Vor der Rodung von Bäumen und eines Abbruchs, einer Erweiterung oder wesentlichen Veränderung des Gebäudes der Rittergartenstraße 15 (Flurstück 700/1) entlang der Sauterstraße (Nebengebäude/ Scheune), welche zu Beeinträchtigungen ggf. vorkommender Fledermausarten führen können, ist dort eine Prüfung des Vorkommens von Fledermausquartieren vorzunehmen. Im Fall des Vorkommens und bei Beeinträchtigung von Fledermausquartieren sind als vorgezogene CEF-Maßnahme Nistkästen in entsprechender Qualität und Anzahl im Umfeld anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Jedwede Außenbeleuchtung ist streuungsarm und insektenverträglich auszuführen. Dabei sind nur Natriumdampf- und LED-Leuchten sowie bzgl. der in Satz 1 genannten Kriterien vergleichbare Leuchtmittel zulässig.

#### 4.3 Bepflanzungen

4.3.1 Bei Niedergang von im Plangebiet bestehenden großkronigen Bäumen sind diese als standortgerechte großkronige Laubbäume (Hochstamm, dreifach verpflanzt, m.B., Stammumfang min. 20-25 cm) im Baugebiet zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

4.3.2 Alle in Randbereichen von versiegelten Flächen zu pflanzenden Bäume sind mit mindestens 2,0 m x 2,0 m großen Baumscheiben zu versehen. Es sind Vorkehrungen zu treffen, die Schädigungen der Bäume, z.B. durch Anfahren verhindern.

4.3.3 Nicht von baulichen Anlagen überdeckte Bereiche des Plangebiets sind zu begrünen und zu unterhalten.

4.3.4 Die im Plangebiet zu pflanzenden Arten sind in Abhängigkeit vom konkreten Standort auszuwählen. Es sind Arten aus den folgenden Listen auszuwählen.

### Arten für trockenere Standorte

#### **Bäume:**

*Acer campestre* (Feldahorn)  
*Betula pendula* (Birke)  
*Carpinus betulus* (Hainbuche)  
*Castanea sativa* (Edelkastanie)  
*Prunus avium ssp. avium* (Vogelkirsche)

*Pyrus pyraeaster* (Wildbirne)  
*Quercus petraea* (Traubeneiche)  
*Sorbus aria* (Mehlbeere)  
*Sorbus torminalis* (Elsbeere)  
*Tilia cordata* (Winter-Linde)

#### **Obstbäume:**

*Juglans regia* (Walnuss)  
*Mespilus germanica* (Echte Mispel)  
*Morus alba* (Weißer Maulbeerbaum)  
*Morus nigra* (Schwarzer Maulbeerbaum)  
*Pyrus communis* (Birne)  
*Prunus armeniaca* (Aprikose)

*Prunus avium ssp. juliana* (Süßkirsche)  
*Prunus cerasus* (Sauer-/Weichselkirsche)  
*Prunus dulcis* (Mandel)  
*Prunus persica* (Pfirsich)  
*Sorbus domestica* (Speierling)

#### **Sträucher:**

*Acer campestre* (Feldahorn)  
*Acer monspessulanum* (Frz. Maßholder)  
*Amelanchier ovalis* (Felsenbirne)  
*Berberis vulgaris* (Berberitze, Sauerdorn)  
*Carpinus betulus* (Hainbuche)  
*Cornus mas* (Kornelkirsche)  
*Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)  
*Crataegus monogyna* (Eingriffl. Weißdorn)  
*Hippophaë rhamnoides* (Sanddorn)  
*Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)  
*Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)

*Prunus cerasifera* (Kirschpflaume, Wildform)  
*Prunus mahaleb* (Felsenkirsche)  
*Prunus spinosa* (Schlehe, Schwarzdorn)  
*Rhamnus catharticus* (Kreuzdorn)  
*Rosa caesia* (Blaugrüne Rose)  
*Rosa canina* (Hunds-, Heckenrose)  
*Rosa jundzillii* (Rauhblättrige Rose)  
*Rosa nitidula* (Glanzrose)  
*Rosa obtusifolia* (Stumpflättrige Rose)  
*Rosa pimpinellifolia* (Bibernell-Rose)  
*Rosa rubiginosa* (Weinrose)  
*Rosa tomentosa* (Filzrose)  
*Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)

### Arten für frische bis feuchte Standorte

#### **Bäume:**

*Acer platanoides* (Spitzahorn)  
*Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)  
*Alnus glutinosa*  
(Schwarzerle)  
*Alnus incana* (Graerle)  
*Betula pendula* (Birke)  
*Carpinus betulus* (Hainbuche)  
*Fagus sylvatica* (Rotbuche)  
*Fraxinus excelsior* (Esche)  
*Malus sylvestris* (Holzapfel)  
*Populus alba* (Silberpappel)

*Populus nigra* (Schwarzpappel)  
*Populus tremula* (Zitterpappel)  
*Prunus padus* (Traubenkirsche)  
*Quercus robur* (Stieleiche)  
*Salix alba* (Silberweide)  
*Salix caprea* (Salweide)  
*Salix fragilis* (Bruchweide)  
*Sorbus aucuparia* (Eberesche, Vogelbeere)  
*Tilia cordata* (Winterlinde)  
*Tilia platyphyllos* (Sommerlinde)

#### **Obstbäume:**

*Cydonia oblonga* (Quitte)  
*Malus domestica* (Apfel)  
*Prunus domestica ssp. domestica*  
(Zwetschge)  
*P. domestica ssp. domestica var. syriaca*  
(Mirabelle)  
*P. domestica ssp. insititia* (Pflaume)

*P. domestica ssp. insititia var. italica*  
(Reneclaudé)  
*P. domestica ssp. insititia var. juliana*  
(Haferpflaume)  
*P. domestica ssp. insititia var. pomariorum*  
(Ziparte)

#### **Sträucher:**

*Acer campestre* (Feldahorn)

*Berberis vulgaris* (Berberitze, Sauerdorn)

*Carpinus betulus* (Hainbuche)  
*Cornus mas* (Kornelkirsche)  
*Corylus avellana* (Haselnuß)  
*Crataegus laevigata* (Zweigrieffl. Weißdorn)  
*Crataegus monogyna* (Eingrieffl. Weißdorn)  
*Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)  
*Ilex aquifolium* (Stechpalme)  
*Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)  
*Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)  
*Prunus padus* (Traubenkirsche)  
*Rhamnus frangula* (Faulbaum)  
*Rosa agrestis* (Ackerrose)

*Salix aurita* (Ohrweide)  
*Salix caprea* (Salweide)  
*Salix cinerea* (Grauweide)  
*Salix fragilis* (Bruchweide)  
*Salix purpurea* (Purpurweide)  
*Salix triandra* (Mandelweide)  
*Salix viminalis* (Korbweide)  
*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)  
*Sambucus racemosa* (Traubiger Holunder)  
*Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)

4.3.5 Die Neuanpflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.

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

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des zuständigen Entsorgungsträgers zu belasten.

**6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

6.1.1 In der Planzeichnung sind Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (Lärmpegelbereiche LPB III bis VI) festgesetzt. Hierin ist ein erhöhter Schallschutz der Außenbauteile von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen bei der Baugenehmigung nachzuweisen.

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens gemäß den Anforderungen der Lärmpegelbereiche gemäß Planzeichnung nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom November 1989 (erschieden im Beuth-Verlag) entsprechend nachfolgender Tabelle auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Genehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren auf Basis der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom November 1989 (erschieden im Beuth-Verlag) nachzuweisen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
		Bettenraum in Krankenanstalten und Sanatorien [dB]	Wohn- und Schlafraum in Wohnungen und Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches [dB]	Büroraum und ähnliches [dB]
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 78	Einzelfestlegung	50	45

Lärmpegelbereiche, 'Maßgeblicher Außenlärmpegel' und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile nach DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 8, anzuwenden in Verbindung mit Tabelle 9 (erforderliches Schalldämm-Maß in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße) (erschieden im Beuth-Verlag).

6.1.2 An den verkehrslärmbeaufschlagten Fassaden der Gebäude nördlich der Rittergartenstraße, an denen der Verkehrslärm in der Nacht einen Pegel von 50 dB(A), entsprechend dem maßgebenden Orientierungswert gem. der DIN 18005,

überschreitet, ist in schutzwürdigen Aufenthaltsräumen, die zum Schlafen genutzt werden, die Belüftung zu sichern, und zwar:

- durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
- durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
- durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster.

6.1.3 Von den Festsetzungen gemäß Ziffer 6.2.1 und Ziffer 6.2.2 darf ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Kenntnisgabeverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Lärmpegelbereiche (Ziffer 6.2.1) bzw. geringere Beurteilungspegel von weniger als 50 dB(A) (Ziffer 6.2.2) in der Nacht an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden (Ziffer 6.2.1) bzw. der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen entfallen (Ziffer 6.2.2).

6.1.4 Zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen in den Lärmpegelbereichen V und VI bei der Errichtung bzw. Nutzungsänderung von Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, etc.) von Wohnungen, die nicht über zur verkehrslärmabgewandten Fassadenseite orientierte Außenbereiche verfügen, nur in baulich geschlossener Ausführung (z.B. Wintergarten, verglaste Loggia, etc.) zulässig.

6.1.5 Ausnahmsweise sind in den Bereichen gem. Ziffer 6.1.4 Außenwohnbereiche zulässig, wenn sichergestellt ist, dass in 1,20 m Höhe über der Mitte der Bodenfläche des Außenwohnbereichs im Tagzeitraum (06:00 bis 22:00Uhr) ein Beurteilungspegel von 64dB(A) am Tag, ermittelt nach den 'Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90', nicht überschritten wird. Der Nachweis muss durch Berechnung nach RLS-90 geführt werden.

6.1.6 Zu- und Abfahrtsrampen von Tiefgaragen sind an den Seitenwänden und der Decke hochabsorbierend auszuführen. Das Schallabsorptionsmaß  $DL_a$  muss dabei mindestens 8 dB(A) betragen. Überfahrbare Regengrinnen und Garagentore sind lärmarm auszuführen.

## **7 Örtliche Bauvorschriften (§ 88 Abs. 1 LBauO)**

7.1 Dächer und Fassaden (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 7 LBauO)

7.1.1 Es sind Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° bis maximal 60° zulässig.

7.1.2 Es sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

7.1.3 Für Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen sind blendende, spiegelnde, glänzende, reflektierende usw. Materialien unzulässig.

7.2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

7.2.1 Werbeanlagen dürfen die festgesetzte maximale Traufhöhe nicht überschreiten.

7.2.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

7.2.3 Werbeanlagen mit bewegtem bzw. blinkendem Licht oder Wechselbildern und Werbeanlagen nach Art sog. 'Skybeamer' sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

7.3 PKW-Stellplätze (Abstellflächen, nicht die Fahrgassen) sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. mit Rasengittersteinen, Fugenpflaster, wasserdurchlässigen Pflastersteinen, Schotterrasen oder ähnlichem, auf versickerungsfähigem Unterbau zu befestigen. Dies gilt nicht für Stellplätze in Gebäuden und auf Parkdecks.

## **8 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

8.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

8.2 Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen Kulturdenkmäler unterliegen als Einzeldenkmale bzw. Gesamtanlagen (Ensembles) den betreffenden gesetzlichen Vorgaben, insbesondere den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz.

## **9 Hinweise**

9.1 Soweit eine Ableitung von Niederschlagswasser erforderlich ist, darf der Abfluss maximal einer Wassermenge entsprechen, welche schadlos durch die von der Stadt Neustadt an der Weinstraße vorgehaltenen Entwässerungseinrichtungen beseitigt werden kann. Auf § 13 ff. Allgemeine Entwässerungssatzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße (AllgE) wird verwiesen.

9.2 Bei der Vergabe von vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie für die späteren Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.

9.3 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

9.4 Die Hinweise unter den Ziffern 9.3 und 9.4 entbinden den Bauträger/Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

9.5 Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende 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 des Bauträgers/ Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

9.6 Zum Umgang mit jedweden Bodenbewegungen, Erdaushüben o.ä. wird auf die einschlägigen (gesetzlichen) Vorgaben, insbesondere des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 für Rheinland-Pfalz verwiesen.

9.7 Zurzeit sind im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenverunreinigungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollen sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrenverdächtige Beein-



trüchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenverunreinigungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt – zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- 9.8 Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann (lokal hohes Radonpotential ( $> 100 \text{ kBq/m}^3$ ) zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden). Das Maß für die Radonkonzentration in der Bodenluft (Luft im Porenraum des Bodens) bzw. des Radonpotentials wird in Becquerel pro Kubikmeter ( $\text{Bq/m}^3$ ) angegeben. Ein Becquerel bedeutet ein Zerfallsereignis je Sekunde. Neben der Radonkonzentration ist die Gaspermeabilität des Untergrundes vor allem in gut gasdurchlässigen Böden ein ebenso zu beachtender Faktor zur Bewertung der Radonverfügbarkeit und Auswahl geeigneter Radonschutzmaßnahmen. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden von Seiten des Landesamts für Geologie und Bergbau in diesen Bereichen dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Anmerkung: der Begriff „lokal“ bedeutet hierbei, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Diese Hinweise beruhen auf der Auswertung der landesweiten Karte des Radonpotentials, welche bisher auf nur wenigen Messungen beruht und deshalb nur zur groben Orientierung heranzuziehen ist. Lokal sind starke Abweichungen von dem in der Karte dargestellten Radonpotential möglich. Die Karte kann daher nicht Grundlage der Bauplanung sein, sondern es bedarf gesonderter Untersuchungen.

Vor der Durchführung von Radonmessungen in der Bodenluft wird eine Abstimmung mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz empfohlen. Informationen zum Thema Radonschutz können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

- 9.9 Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners/ Bauherren zu veranlassen. Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen.

Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, sind aus Sicherheitserwägungen Erdarbeiten zu unterlassen. Zunächst muss eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung/ Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde der Stadt Neustadt an der Weinstraße, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

- 9.10 Im Vorfeld jedweder Planungen oder Maßnahmen im Bereich der mit Geh-, Fahr-, und Leistungsrechten zu belastenden Fläche bzw. im unmittelbaren Umfeld der in der Planzeichnung eingetragenen Niederschlagswasserleitung, ist eine Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Stadtentsorgung Neustadt an der Weinstraße, Talstraße 148, 67434 Neustadt an der Weinstraße vorzunehmen.

- 9.11 Die der Planung zu Grunde gelegten Gesetze und Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße (Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen, Abteilung Stadtplanung, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße) während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Neustadt an der Weinstraße, den

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler  
Oberbürgermeister