



Bebauungsplan-Vorentwurf

„Im Altenschemel“

VI. Änderung

im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Textliche Festsetzungen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 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)

Im Plangebiet wird ein **Gewerbegebiet** (Teilgebiet „K“) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.1 Im **Gewerbegebiet** allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Elektro- und Stromtankstellen sowie Tankstellen unter Nutzung erneuerbarer Energien,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe und der Verkauf von Waren an letzte Verbraucher unter Berücksichtigung der Festsetzungen Ziffer 1.1.1 bis einschl. 1.1.3.

1.1.1 Einzelhandelsbetriebe sind nur für die nicht-innenstadtrelevanten Sortimente gem. der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.4) zulässig.

1.1.2 Der Verkauf von Waren der innenstadtrelevanten Sortimente gem. der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.4) an letzte Verbraucher ist nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente ist hierfür pro Betrieb eine Verkaufsfläche von maximal 50 qm zulässig, jedoch insgesamt auf einer Fläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebs.

1.1.3 Der Verkauf von Waren der innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gem. der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.4) an letzte Verbraucher ist unzulässig.

1.2 Im **Gewerbegebiet** ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist, wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum erkennbar sind.

1.3 Im **Gewerbegebiet** unzulässig sind

- Tankstellen, die nicht unter Ziffer 1.1 zählen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,

- Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution sowie jedwede Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem oder erotischem Charakter ausgerichtet sind,
 - Selbstständige Lagerplätze, Autohöfe sowie Betriebe der Abfallwirtschaft und -verwertung (Lagerung und Recycling von Abfall- und Altmaterial).
- 1.4 Die Bestimmung der in den Ziffern 1.1.1 bis 1.1.3 genannten Sortimente ergibt sich aus der sog. „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ in Tabelle 33 auf den Seiten 148-152 der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (Stadt + Handel, 2011, Dortmund/ Karlsruhe). Die betreffenden Seiten sind der Anlage zu den Textlichen Festsetzungen beigelegt.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
- 2.1 Als Gebäudehöhe (GH max.) gilt der höchste Punkt einer baulichen Anlage über der Bezugshöhe NN, gemessen am höchsten Punkt der Oberkante der obersten Geschossdecke bzw. der Dachhaut.
- 2.2 Auf maximal 15 % der Dachfläche der jeweiligen baulichen Anlage ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch notwendige untergeordnete Bauteile und Anlagen um jeweils maximal 2,50 m zulässig.
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)**
- 3.1 Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 S. 1 BauNVO als abweichend festgesetzt. Hausformen sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
- 3.3 Von den in der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen kann für untergeordnete Nebenanlagen ausnahmsweise abgewichen werden.
- 4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
- Die Sockelhöhe (Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden) wird mit höchstens 0,50 m über der gemittelten Höhe der an das Grundstück grenzenden Erschließungsfläche festgelegt.
- 5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
- Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 6 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 6.1 Die Anzahl und Breiten der Zufahrten und Zuwegungen zum Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind auf das betriebsnotwendige Maß zu begrenzen. Je Gewerbegrundstück bzw. -betrieb sind maximal zwei Grundstückszu-/abfahrten zulässig.
- 6.2 Stellplätze und Garagen dürfen nicht direkt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche anfahrbar sein.

7 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)

- 7.1 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bachbegleitgrün und Bachreinigungsweg“ sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten.
- 7.2 Außenbeleuchtungen sind energiesparend, streulicharm und insektenverträglich auszubilden. Eine Lichteinwirkung hat nur auf die zu beleuchtende Fläche zu erfolgen.
- 7.3 Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind von Versiegelung freizuhalten sowie zu begrünen und zu unterhalten.
- 7.3.1 Innerhalb des Gewerbegebiets ist je angefangene 350 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen oder 10 qm Strauchpflanzung gemäß der Artenliste unter Ziffer 7.3.4 herzustellen. Dementsprechende oder vergleichbare Bestandspflanzungen im Plangebiet können in die Bilanzierung der zu erbringenden Anzahl bzw. Flächengröße einbezogen werden.
- 7.3.2 Baumpflanzungen gem. Ziffer 7.3.1 müssen folgende Mindestqualität erfüllen: Hochstamm, dreimal verpflanzt, m. B., Stammumfang 20-25 cm, Wurzelraum min. 12 cbm.
- 7.3.3 Strauchpflanzungen gem. Ziffer 7.3.1 müssen folgende Mindestqualität erfüllen: 3 verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 70 – 100 cm.
- 7.3.4 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

<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Pyrus pyraister</i> (Wildbirne)
<i>Betula pendula</i> (Birke)	<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche)
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Sorbus aria</i> (Mehlbeere)
<i>Castanea sativa</i> (Edelkastanie)	<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)
<i>Prunus avium ssp. avium</i> (Vogelkirsche)	<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)

Obstbäume

<i>Juglans regia</i> (Walnuss)	<i>Prunus avium ssp. juliana</i> (Süßkirsche)
<i>Mespilus germanica</i> (Echte Mispel)	<i>Prunus cerasus</i> (Sauer-/Weichselkirsche)
<i>Morus alba</i> (Weißer Maulbeerbaum)	<i>Prunus dulcis</i> (Mandel)
<i>Morus nigra</i> (Schwarzer Maulbeerbaum)	<i>Prunus persica</i> (Pfirsich)
<i>Pyrus communis</i> (Birne)	<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)
<i>Prunus armeniaca</i> (Aprikose)	

Sträucher

<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Prunus mahaleb</i> (Felsenkirsche)
<i>Acer monspessulanum</i> (Frz. Maßholder)	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe, Schwarzdorn)
<i>Amelanchier ovalis</i> (Felsenbirne)	<i>Rhamnus catharticus</i> (Kreuzdorn)
<i>Berberis vulgaris</i> (Berberitze, Sauerdorn)	<i>Rosa caesia</i> (Blaugrüne Rose)

<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Rosa canina</i> (Hunds-, Heckenrose)
<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)	<i>Rosa jundzillii</i> (Rauhblättrige Rose)
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	<i>Rosa nitidula</i> (Glanzrose)
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriff. Weißdorn)	<i>Rosa obtusifolia</i> (Stumpfbblättrige Rose)
<i>Hippophaë rhamnoides</i> (Sanddorn)	<i>Rosa pimpinellifolia</i> (Bibernell-Rose)
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	<i>Rosa rubiginosa</i> (Weinrose)
<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)	<i>Rosa tomentosa</i> (Filzrose)
<i>Prunus cerasifera</i> (Kirschpflaume, Wildform)	<i>Viburnum lantana</i> (Wolliger Schneeball)

Arten für frische bis feuchte Standorte

Bäume

<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn)	<i>Populus nigra</i> (Schwarzpappel)
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn)	<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel)
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle)	<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)
<i>Alnus incana</i> (Graerle)	<i>Quercus robur</i> (Stieleiche)
<i>Betula pendula</i> (Birke)	<i>Salix alba</i> (Silberweide)
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Salix caprea</i> (Salweide)
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)	<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)
<i>Fraxinus excelsior</i> (Esche)	<i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche, Vogelbeere)
<i>Malus sylvestris</i> (Holzapfel)	<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde)
<i>Populus alba</i> (Silberpappel)	<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde)

Obstbäume

<i>Cydonia oblonga</i> (Quitte)	<i>P. domestica</i> ssp. <i>insititia</i> (Pflaume)
<i>Malus domestica</i> (Apfel)	<i>P. domestica</i> ssp. <i>insititia</i> var. <i>italica</i> (Reneclaud)
<i>Prunus domestica</i> ssp. <i>domestica</i> (Zwetschge)	<i>P. domestica</i> ssp. <i>insititia</i> var. <i>juliana</i> (Haferpflaume)
<i>P. domestica</i> ssp. <i>domestica</i> var. <i>syriaca</i> (Mirabelle)	<i>P. domestica</i> ssp. <i>insititia</i> var. <i>pomariorum</i> (Ziparte)

Sträucher

<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Rhamnus frangula</i> (Faulbaum)
<i>Berberis vulgaris</i> (Berberitze, Sauerdorn)	<i>Rosa agrestis</i> (Ackerrose)
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Salix aurita</i> (Ohrweide)
<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)	<i>Salix caprea</i> (Salweide)
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuß)	<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweiggriff. Weißdorn)	<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriff. Weißdorn)	<i>Salix purpurea</i> (Purpurweide)
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	<i>Salix triandra</i> (Mandelweide)
<i>Ilex aquifolium</i> (Stechpalme)	<i>Salix viminalis</i> (Korbweide)
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)

<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)	<i>Sambucus racemosa</i> (Traubiger Holunder)
<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)	<i>Viburnum opulus</i> (Gemeiner Schneeball)

7.4 Die Neuanpflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.

8 Örtliche Bauvorschriften (§ 88 Abs. 1 LBauO)

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

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

8.1.2 Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15° sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten, Solaranlagen, Fenster etc. zu begrünen. Dabei ist eine Nährsubstratschicht von mindestens 8 cm Stärke vorzusehen. Die Begrünung soll insbesondere mit Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten erfolgen und muss extensiv unter- und erhalten werden.

8.1.3 Alternativ zur Dachbegrünung sind Dächer mit Anlagen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu versehen. Eine Kombination mit Dachbegrünungen ist zulässig.

8.1.4 Die Festsetzungen der Ziffern 8.1.2 und 8.1.3 gelten nicht für untergeordnete Nebenanlagen, untergeordnete Bauteile der Dächer, Vordächer u.ä.

8.1.5 Für Wohngebäude sind Sattel- und Walmdächer mit 25° - 38° Dachneigung zulässig.

8.1.6 Für Nicht-Wohngebäude sind Sattel- und Walmdächer mit 10° - 25° Dachneigung sowie Flachdächer zulässig.

8.1.7 Einseitig geneigte Dächer (Pultdächer) sind nicht zulässig. Gegeneinander liegende Dachflächen müssen gleich geneigt sein.

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

8.2.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8.2.2 Werbeanlagen dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.

8.2.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

8.2.4 Werbeanlagen mit bewegtem bzw. blinkendem Licht oder Wechselbildern und Himmelsstrahler ('Skybeamer') sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

8.3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

8.3.1 Hecken und aneinander schließende Gehölze gelten als Einfriedung.

8.3.2 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Mauern und andere undurchsichtige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

8.3.3 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Ziffer 8.3.2 ist die angrenzende Geländeoberfläche bzw. die angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche.

8.3.4 Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Ziffer 8.3.2 ist der höchste Punkt der Einfriedung

9 Hinweise

9.1 Das Plangebiet befand sich teilweise in Zone III des Wasserschutzgebiets „Ordenswald“, dessen Rechtsverordnung ausgelaufen ist. Im derzeit laufenden Neuaufstellungsverfahren befindet sich das Gebiet nicht mehr im Geltungsbereich des Wasserschutzgebiets „Ordenswald“.

- 9.2 Im Süden des Plangebiets verläuft der Speyerbach als Gewässer II. Ordnung. Es wird auf die Erfordernisse des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz bzw. des Wasserhaushaltsgesetzes hingewiesen. Insbesondere bedürfen die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 Wasserhaushaltsgesetz, die weniger als 40 m von der Uferlinie des Speyerbachs entfernt sind oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, einer Genehmigung durch die Wasserbehörde.
- 9.3 Teilweise wird das Plangebiet durch das durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Speyerbachs überlagert. Es wird auf die die Erfordernisse des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (insbesondere § 84) bzw. des Wasserhaushaltsgesetzes (insbesondere § 78 f.) hingewiesen.
- 9.4 Bei der Vergabe von vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, 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 abzustimmen, damit diese überwacht werden können.
- 9.5 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Seite 159 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245), 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.
- 9.6 Die Hinweise unter den Ziffern 9.5 und 9.6 entbinden den Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
- 9.7 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 Beträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 9.8 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 Beeinträchtigungen 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.
- 9.9 Zum Umgang mit jedweden Bodenbewegungen, Erdaushüben o.ä. wird auf die einschlägigen (gesetzlichen) Vorgaben, insbesondere des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 für Rheinland-Pfalz verwiesen.
- 9.10 Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal hohes (>100 kBq/cbm, zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Bruchzonen gebunden) über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Das Maß für die Radonkonzentration

in der Bodenluft (Luft im Porenraum des Bodens) bzw. des Radonpotentials wird in Becquerel pro Kubikmeter (Bq/cbm) 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 Radon-schutzmassnahmen. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden von Seiten des Landesamts für Geologie und Bergbau dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. 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. Anmerkung: der Begriff „lokal“ bedeutet hierbei, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Die Karte kann daher nicht Grundlage der Bauplanung sein, sondern es bedarf gesonderter Untersuchungen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Weitere Informationen, z.B. zum Vorgehen bei Messungen, sind beim Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz bzw. über dessen Internetauftritt erhältlich oder können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

- 9.11 Es sind Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann daher 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.

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.

- 9.12 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.

10 Anlage

Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße [Quelle: Tabelle 33 auf den Seiten 148-152 der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (Stadt+Handel, Endbericht vom 25.10.2011, Dortmund / Karlsruhe); Auszug - Seite 152 hier unvollständig dargestellt.]



Tabelle 33: Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁵³	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadtrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren ⁺	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Briefmarken/ Münzen ⁺	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen)
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	Aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)

⁵³ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁵³	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadtrelevante Sortimente		
Heimtextilien/Gardinen	Aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.)
Kinderwagen	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/Lampen ⁺	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte (Sanitätsbedarf) ⁺	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (NUR: Einzelhandel mit Musikalien)
Papier/Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)	Aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Teppiche (ohne Teppichböden)	Aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
	Aus 47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR: Einzelhandel mit antiken Teppichen)

Stadt + Handel

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁵³	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadtrelevante Sortimente		
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/Jagdbedarf/ Angeln ⁺	Aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	Aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Pos- ter/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbli- chen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flecht- waren)
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren
Innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	Aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemit- teln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpfle- gemitteln
Nahrungs- und Genussmit- tel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwa- ren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich ⁺	47.73	Apotheken

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁵⁴	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht innenstadtrelevante Sortimente		
Baumarktsortiment im engeren Sinne	Aus 47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern)
	Aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)
	Aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Boote und Zubehör	Aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Boote)
Elektrogroßgeräte*	Aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Fahrräder und Zubehör ⁵⁵	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	Aus 47.59.9 ⁵⁶	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)
	Aus 47.52.1 ⁵⁷	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	Aus 47.79.1*	Einzelhandel mit Antiquitäten* und antiken Teppichen (daraus NICHT: Einzelhandel mit antiken Teppichen)
Motorräder und Zubehör*	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör

⁵⁴ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

⁵⁵ Der Arbeitskreis zur Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße empfiehlt, das Sortiment als nicht innenstadtrelevant zu behandeln. Stadt + Handel hat aufgrund der gegebenen Bestandsstrukturen in Neustadt an der Weinstraße das Sortiment als innenstadtrelevant empfohlen.

⁵⁶ Sortiment nach WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003; Sortiment fällt in WZ 2008 weg

⁵⁷ Sortiment nach WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003; Sortiment fällt in WZ 2008 weg

Stadt + Handel

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁵⁴	Bezeichnung nach WZ 2008
Musikinstrumente ⁵⁸	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (NUR: Einzelhandel mit Musikinstrumenten)
Pflanzen/ Samen	Aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Sonstiger Einzelhandel a. n. g.	Aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Non-Food-Waren a. n. g.)

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 10-11/2010;
+ Erweiterung gegenüber LEP IV, vgl. unten stehende Erläuterungen;
* Reduzierung gegenüber LEP IV, vgl. unten stehende Erläuterungen

Für die kommunale Feinsteuerung empfiehlt es sich, die Sortimente in die textlichen Festsetzungen (bzw. Begründung) der entsprechenden Bauleitpläne zu übernehmen sowie in der Begründung zusätzlich diese Einzelhandelskonzeption als Grundlage der Sortimentsliste zu benennen.⁵⁹ Hierbei sollten gleichzeitig die Sortimente mit den angegebenen Nummern des Warengruppenverzeichnisses sowie dessen Sortimentsbezeichnungen gekennzeichnet werden, um eine hinreichende Bestimmtheit und Bestimmbarkeit des Bauleitplans zu gewährleisten.

⁵⁸ Der Arbeitskreis zur Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße empfiehlt, das Sortiment als nicht innenstadtrelevant zu behandeln. Stadt + Handel hat aufgrund der gegebenen Bestandsstrukturen in Neustadt an der Weinstraße das Sortiment als innenstadtrelevant empfohlen.

⁵⁹ Vgl. Kuschnerus 2007: Rn. 531

Neustadt an der Weinstraße, den

STADTVERWALTUNG

Marc Weigel
Oberbürgermeister