



Bebauungsplan
„Lange Strahläcker“
im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Textliche Festsetzungen
Stand: 10. Juni 2020

KuBuS planung

Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

Fachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
Abt. 220 Stadtplanung
Amalienstraße 5
67434 Neustadt an der Weinstraße

Bebauungsplan „Lange Strahläcker“	Seite 2 von 16
Textliche Festsetzungen	10.06.2020

TEXTFESTSETZUNGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 244)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)

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

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.1 Im Gewerbegebiet allgemein zulässig sind unter Berücksichtigung der Festsetzungen gem. Ziffer 1.2:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen für den Eigenbedarf von Gewerbebetrieben.

1.2 Im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig sind

- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Elektro- und Stromtankstellen sowie Tankstellen unter Nutzung erneuerbarer Energien,
- 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:

- Einzelhandelsbetriebe, die gemäß der Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße innenstadtrelevant sowie innenstadt- und nahversorgungsrelevant sind
- Tankstellen, welche nicht unter Ziffer 1.1 zählen.
- Wohnungen aller Art,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale 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 zu den in Ziffer 1.3 genannten Einzelhandelsbetriebe 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 - 19 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 Höhe baulicher Anlagen, gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO, als maximale Gebäudehöhe (GH max.).

Als Gebäudehöhe (GH_{max.}) gilt der höchste Punkt einer baulichen Anlage über der Bezugshöhe NHN, 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 zur maximal zulässigen Gebäudehöhe durch notwendige untergeordnete Bauteile und Anlagen um jeweils maximal 2,50 m zulässig.

Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung und Photovoltaikanlagen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, das Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.

3.2 Für die überbaubaren Grundstücksflächen gilt: Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die landesrechtlichen Bestimmungen über Abstände und Abstandsflächen (§ 8 LBauO) bleiben unberührt, die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 darf nicht überschritten werden.

3.3 Böschungen, Stützmauern:

Böschungen zum Geländeausgleich und Stützmauern müssen auf dem Grundstück liegen.

Böschungen und Stützmauern sind auf dem gesamten Grundstück, auch in Grenzbebauung zulässig.

4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Zur Sicherung des Maststandortes der 110-kV-Hochspannungsfreileitung wird eine Fläche mit einem Radius von 15 m um den Mastmittelpunkt als Freihaltefläche festgesetzt. In dieser Freihaltefläche besteht Bauverbot und ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen nicht zulässig. In diesem Bereich sind auch alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Der Maststandort muss jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt von mindestens 4,0 m auch für schwere Baustellenfahrzeuge jederzeit zu gewährleisten.

5 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen entlang der Louis-Escande-Straße sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.
- 5.2 Zufahrten und Zuwegungen zum Anschluss der Baugrundstücke an die öffentliche Straßenverkehrsfläche sind unter Berücksichtigung von 5.3 außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.3 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 sind maximal zwei Grundstückszu-/abfahrten zulässig.
- 5.4 Stellplätze und Garagen dürfen nicht direkt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche anfahrbar sein.

6 Geh-, Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB)

- 6.1 Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 110-kV-Freileitung wird zugunsten der Pfalzwerke Netz AG ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte Führung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.
- 6.2 Im Schutzstreifen der Freileitung bestehen Restriktionen bezüglich der Höhe baulicher Anlagen. Alle geplanten Maßnahmen innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der 110-kV-Starkstromfreileitung sind in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben unter Vorlage von Detailplänen, dem Leitungsbetreiber anzuzeigen. Innerhalb der Schutzstreifen der Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich zulässig.

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

- 7.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gebietseingrünung ist naturnah zu gestalten und mit einheimischen, standortgerechten Arten (Bäume, Sträucher, Stauden, Kräuter, Gräser) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig ist der Bau eines 2,5 m breiten Radweges als Verbindung von der Louis-Escande-Straße zu den östlich liegenden Flächen.
- 7.2 Zulässig ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens.
- 7.3 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 pyraester</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> (Eingriffel. Weißdorn)	<i>Rosa obtusifolia</i> (Stumpfblättrige 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> (Reneclaudé)
<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)

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

- 8.1 Die festgesetzte Grünfläche ist zum Erhalt und der Verbesserung des vorhandenen Komplexhabitats „Regenrückhaltebereich“ für Amphibien und Reptilien als Fortpflanzungs-, Ruhe- und Rastraum als „Tabuzone“ zu schützen.
- 8.1.1 Die Tabuzone ist durch einen Zaun gegen die Einwanderung von Reptilien und Amphibien aus dem nördlich angrenzenden Regenrückhaltebereich und Grabenkomplex des Pohlengrabens zu schützen. Der Zaun ist nach der Hinwanderung von Amphibien zum Laichgewässer, etwa ab Mitte April zu stellen.
- 8.1.2 Im Rahmen des zeitlich andauernden Baustellenbetriebs ist eine sukzessive Begrünung zu vermeiden.
- 8.1.3 Bestellung einer ökologischen Bauüberwachung bei Vorbereitung und Durchführung von Baufeldfreimachung / Rodungen, Erdbauarbeiten und Erschließung.
- 8.2 Stellplätze auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen, sofern nicht besondere betriebliche Anforderungen oder die Sicherung der Barrierefreiheit andere Befestigungsweisen erfordern.
- 8.3 Dachflächen sind zu begrünen, soweit sie nicht für den Aufbau von Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung der Solarenergie genutzt werden.

9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)

- 9.1 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen zu begrünen
- 9.2 Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die nach der Festsetzung 9.1 vorzunehmenden Anpflanzungen werden angerechnet.
- 9.3 Je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- Die für die Baumpflanzung vorgesehenen Baumgruben müssen ein Mindestvolumen von 12m³ besitzen und sind mit Baums substrat aufzufüllen. Die Pflanzscheiben sind in einer Mindestgröße von 4 m² von jeglicher Versiegelung freizuhalten und vor Befahren zu sichern
- Die nach den Festsetzungen 9.1 und 9.2 vorzunehmenden Anpflanzungen werden angerechnet.

- 9.4 Die nach den Festsetzungen 9.1, 9.2, 9.3 vorzunehmenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle von Bäumen sind zu ersetzen.
- Für die Anpflanzungen sind Arten aus den unter Ziffer 7.3 festgesetzten Listen auszuwählen.

10 Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Absatz 2 BauGB)

Eine Teilfläche der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen ist in der Plankarte mit einer roten, rechteckigen Umrandung gekennzeichnet. Für diese Teilfläche gilt:

10.1 Festsetzungen „A“:

Die Festsetzungen zu den durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gelten bis zu dem Zeitpunkt, ab dem die in Zukunft beabsichtigte südwestliche Anbindung an eine neue Straßenführung umgesetzt wird. Das Erfordernis einer Wendeanlage entfällt mit diesem Zeitpunkt.

Die textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt. Sie gelten ab Rechtskraft des Bebauungsplanes

10.2 Festsetzungen „B“:

Mit Anbindung der gebietsinternen öffentlichen Straßenverkehrsfläche an die geplante südwestlich verlaufende Straßenführung, die eine Wendeanlage überflüssig werden lässt, gelten die in Teilausschnitt „B“ getroffenen Festsetzungen zu den durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

11 VERMERK

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines großräumig abgegrenzten Gebiets „Trinkwasserschutzgebiet im Verfahren“. Dieses Gebiet erstreckt sich zwischen der B 39 und der A 65 nach Norden und geht nördlich der Speyerdorfer Straße in das Wasserschutzgebiet Ordenswald Zone III B (Trinkwasserschutzgebiet im Neufestsetzungsverfahren) über.

12 HINWEISE

12.1 Altlasten und Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) in Neustadt als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auf die Standardauflage der SGD Süd (Anlage) wird verwiesen.

12.2 Archäologische Denkmalpflege

- 12.2.1 Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine archäologischen Fundstellen im Plangebiet vorhanden. Grundsätzlich sind jedoch folgende Punkte zu beachten:

- 12.2.2 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) 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.
- 12.2.3 Die Hinweise unter den Ziffern 11.2.1 und 11.2.2. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
- 12.2.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen 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.
- 12.2.5 Die Punkte 11.2.2 – 11.2.4 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen.
- 12.3 **Bodenschutz**
- 12.3.1 Erdaushub:
Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.
Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden. Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.
Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden.
Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).

Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelie und Ölrettich) durchgeführt werden.

12.3.2 Aufschüttungen:

Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1.1 Boden für Feststoffe im Eluat einzuhalten.

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 Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten 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.mwkel.rlp.de) hingewiesen.

12.4 **Kampfmittel**

Gemäß der Kampfmittelvorerkundung (Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, 10.01.2020) wurde für das Plangebiet in Neustadt an der Weinstraße „Lange Strahläcker“ nach Auswertung vorliegender Luftbildserien und Unterlagen keine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt. Gemäß baufachlicher Richtlinien Kampfmittelräumung besteht kein weiterer Handlungsbedarf (Kategorie 1 - BMI&BMVg 2018, BFR KMR, S. 46, Web (1)).

12.5 **Vorschriften**

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorschriften (Normen, Verordnungen, Erlasse, etc.) liegen der Abteilung Stadtplanung Neustadt an der Weinstraße vor und können dort während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

13 ANLAGE

Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße [Tabelle 33 auf den Seiten 148-152 der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (Stadt+Handel, 2011, Dortmund/Karlsruhe)]

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

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 Aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) 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-, Kork-, 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 Aus 47.79.1	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern) Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR: Einzelhandel mit antiken Teppichen)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008⁵³	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadtrelevante Sortimente		
Uhren/Schmuck	47.77	<i>Einzelhandel mit Uhren und Schmuck</i>
Unterhaltungselektronik	47.43	<i>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik</i>
	47.63	<i>Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern</i>
Waffen/Jagdbedarf/ Angeln ⁺	Aus 47.78.9	<i>Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)</i>
	Aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)</i>
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Pos- ter/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	<i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbli- chen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln</i>
	Aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flecht- waren)</i>
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	<i>Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen</i>
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	<i>Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren</i>
Innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	Aus 47.76.1	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)</i>
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	<i>Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpfle- gemitteln</i>
Nahrungs- und Genussmit- tel	47.2	<i>Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwa- ren (in Verkaufsräumen)</i>
Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich ⁺	47.73	<i>Apotheken</i>

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁵⁴	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht innenstadtrelevante Sortimente		
Baummarktsortiment im engeren Sinne	Aus 47.52 Aus 47.53 Aus 47.59.9 Aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) 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 Aus 47.52.1 ⁵⁷	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten) 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 Aus 47.79.1*	Einzelhandel mit Wohnmöbeln 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 Statistisches 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

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008⁵⁴	Bezeichnung nach WZ 2008
Musikinstrumente ⁵⁸	47.59.3	<i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (NUR: Einzelhandel mit Musikinstrumenten)</i>
Pflanzen/ Samen	Aus 47.76.1	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)</i>
Sonstiger Einzelhandel a. n. g.	Aus 47.78.9	<i>Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Non-Food-Waren a. n. g.)</i>