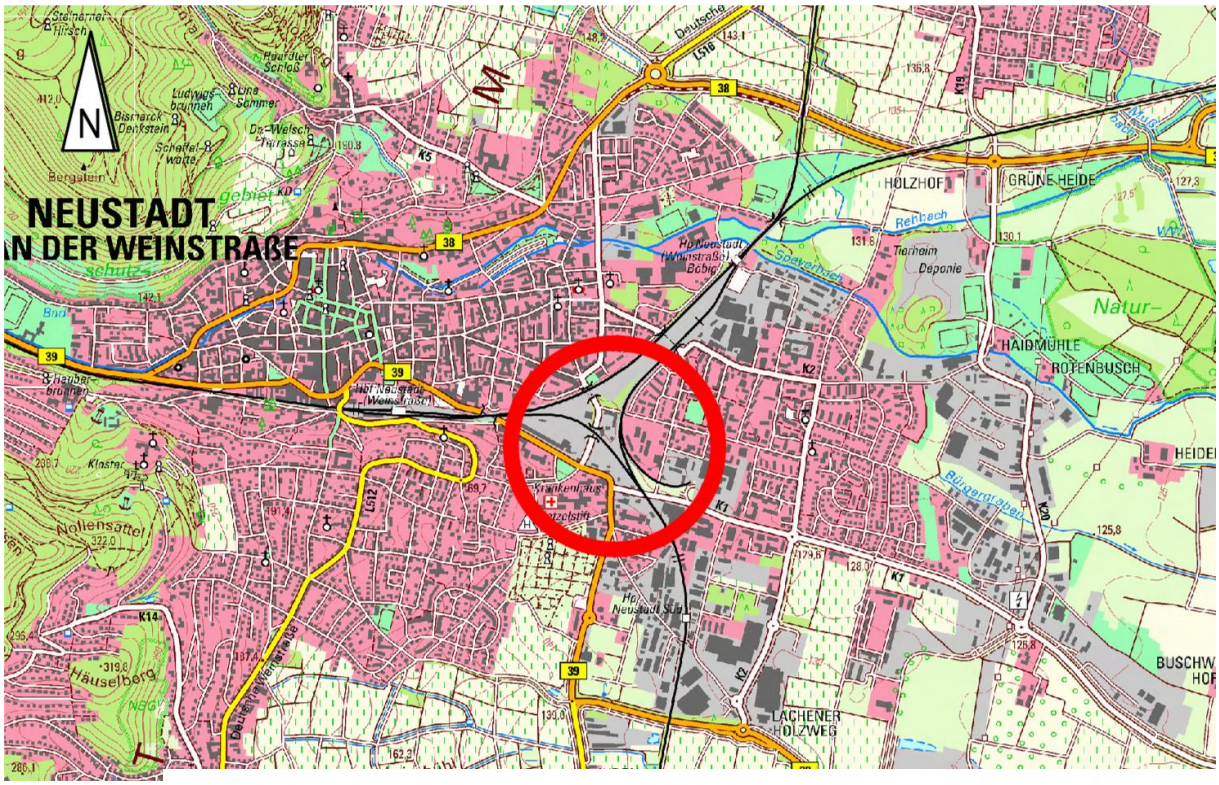
NEUSTADT
AN DER WEINSTRASSE



Bebauungsplan

„Winzinger Spange“

im Stadtbezirk 24 und 26

Textliche Festsetzungen

Stand: 23. November 2020

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 Sonstiges Sondergebiet (SO) „Kultur und Freizeit“

Das Sondergebiet „Kultur und Freizeit“ wird gemäß § 11 BauNVO festgesetzt und dient der Unterbringung von Anlagen für freizeitbezogene und kulturelle Zwecke.

Zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Veranstaltungs- und Ausstellungsräume,
- Diskothek sowie
- Büros und Nebenanlagen für den durch die Nutzungen im Bereich des sonstigen Sondergebietes notwendigen Bedarfs

1.2 Gewerbegebiet (GE und GEe)

Im Plangebiet erfolgt eine Unterteilung in ein Gewerbegebiet (GE) und ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO.

1.3 Im **Gewerbegebiet (GE, GEe)** allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen für den Eigenbedarf von Gewerbebetrieben,
- Stellplätze und Garagen für Pkw, Lkw und Omnibusse.

1.4 Im **Gewerbegebiet (GE, GEe)** 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.

1.5 Im **Gewerbegebiet (GE, GEe)** 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 1.3 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 sowie Betriebe der Abfallwirtschaft und -verwertung (Lagerung und Recycling von Abfall- und Altmaterial.

1.6 Die Bestimmung zu den in Ziffer 1.5 genannten Einzelhandelsbetriebe ergibt sich aus der sog. „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ in Tabelle 16 auf den Seiten 120-122 der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (Stadt+Handel, 2020, Dortmund/Karlsruhe). Die betreffenden Seiten sind der Anlage zu den Textlichen Festsetzungen beigefügt.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a 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 (Normalhöhennull), 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.

Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung und Photovoltaikanlagen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

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

4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind hingegen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsflächen enthalten neben der Fahrbahn auch Rad- und Gehwege sowie Böschungen und Stützmauern. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5.2 Als Ersatz für den Wegfall des plangleichen Bahnübergangs wird auf einer Teilfläche eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radüberführung“ festgesetzt.

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

6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind unter Verwendung standortgerechter Bäume und Sträucher landschaftsgerecht gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind zu erhalten und landschaftsgerecht gärtnerisch zu unterhalten. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind in der dem Abgang folgenden Pflanzperiode durch gleichwertige standortgerechte Nachpflanzungen zu ersetzen.

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

6.4 Pflanzlisten

Arten für trockenere Standorte

Bäume

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

Obstbäume

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

Sträucher

Acer campestre (Feldahorn)	*Prunus mahaleb* (Felsenkirsche)
Acer monspessulanum (Frz. Maßholder)	*Prunus spinosa* (Schlehe, Schwarzdorn)
Amelanchier ovalis (Felsenbirne)	*Rhamnus catharticus* (Kreuzdorn)
Berberis vulgaris (Berberitze, Sauerdorn)	*Rosa caesia* (Blaugrüne Rose)
Carpinus betulus (Hainbuche)	*Rosa canina* (Hunds-, Heckenrose)
Cornus mas (Kornelkirsche)	*Rosa jundzillii* (Rauhblättrige Rose)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	*Rosa nitidula* (Glanzrose)
Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn)	*Rosa obtusifolia* (Stumpfblättrige Rose)
Hippophaë rhamnoides (Sanddorn)	*Rosa pimpinellifolia* (Bibernell-Rose)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	*Rosa rubiginosa* (Weinrose)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)	*Rosa tomentosa* (Filzrose)
Prunus cerasifera (Kirschpflaume, Wildform)	*Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)

Arten für frische bis feuchte Standorte

Bäume

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

Obstbäume

Cydonia oblonga (Quitte)	*P. domestica ssp. insititia* (Pflaume)
Malus domestica (Apfel)	*P. domestica ssp. insititia var. italica* (Reneclaude)
Prunus domestica ssp. domestica (Zwetschge)	*P. domestica ssp. insititia var. juliana* (Haferpflaume)
P. domestica ssp. domestica var. syriaca (Mirabelle)	*P. domestica ssp. insititia var. pomariorum* (Ziparte)

Sträucher

Acer campestre (Feldahorn)	*Rhamnus frangula* (Faulbaum)
Berberis vulgaris (Berberitze, Sauerdorn)	*Rosa agrestis* (Ackerrose*)*
Carpinus betulus (Hainbuche)	*Salix aurita* (Ohrweide)
Cornus mas (Kornelkirsche)	*Salix caprea* (Salweide)
Corylus avellana (Haselnuß)	*Salix cinerea* (Grauweide)
Crataegus laevigata (Zweigriffl. Weißdorn)	*Salix fragilis* (Bruchweide)
Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn)	*Salix purpurea* (Purpurweide)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	*Salix triandra* (Mandelweide)
Ilex aquifolium (Stechpalme)	*Salix viminalis* (Korbweide)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)	*Sambucus racemosa* (Traubiger Holunder)
Prunus padus (Traubenkirsche)	*Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball

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

7.1 Im Rahmen des zeitlich andauernden Baustellenbetriebs ist eine sukzessive Begrünung zu vermeiden.

7.2 Bestellung einer ökologischen Bauüberwachung bei Vorbereitung und Durchführung von Baufeldfreimachung / Rodungen, Erdbauarbeiten und Erschließung.

7.3 Stellplätze auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen, sofern nicht besondere betriebliche Anforderungen oder die Sicherung der Barrierefreiheit andere Befestigungsweisen erfordern.

7.4 Dachflächen sind zu begrünen, soweit sie nicht für den Aufbau von Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung der Solarenergie genutzt werden.

8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Lärmkontingentierung

Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Sondergebiete, Gewerbe- und eingeschränkte Gewerbegebiete sind nur Vorhaben zulässig, deren von dem gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen die in der nachfolgenden Tabelle genannten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Dezember 2006, Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) weder tags (06.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten.

Die Emissionskontingente LEK geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der als SO, GE bzw. GEe festgesetzten Fläche (Bezugsfläche gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO) an. Die Bezugsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

Teilfläche	Emissionskontingent LEK in dB(A)/m²	
	Tag	Nacht
SO	65	50
GE	60	45
GEe	55	40

Dabei ist an den im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten nachzuweisen, dass der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent LIK an dem jeweiligen maßgeblichen Immissionsort nicht überschreitet, d.h. Lr ≤ LIK.

Lr: Beurteilungspegel am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs entsprechend den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998, geändert am 09. Juni 2017, unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung.

LIK: Das zulässige Immissionskontingent ergibt sich aus den Emissionskontingenten LEK unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung DL im Vollraum für jede Teilfläche und die anschließende Summation der Immissionskontingente LIK der verschiedenen Teilflächen am Immissionsort.

Für die Ermittlung des zulässigen Immissionskontingents LIK sind die Immissionsorte außerhalb der Flächen, für die LEK festgesetzt werden, maßgeblich. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Dezember 2006), Abschnitt 4.5 und 5. Die maßgeblichen Immissionsorte sind in der Planzeichnung dargestellt.

Betriebe und Anlagen sind nach § 31 BauGB ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) mindestens um 15 dB unterschreitet.

9 Anpflanzen von Bäumen; Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 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 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die nach der Festsetzung 8.1 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 12 m³ besitzen und sind mit Baumsubstrat aufzufüllen. Die Pflanzscheiben sind in einer Mindesgröße 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.

10 Ergänzende Festsetzungen

Die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Schlachthof-Speyerdorfer Straße II. Änderung“ und „Chemnitzer Straße Neufassung und Erweiterung Teil West“ werden für die nachfolgend genannten Flurstücke außer Kraft gesetzt und durch die Inhalte des Bebauungsplanes „Winzinger Spange“ ersetzt: Flurstück 3488/39 (tlws.) und Flurstück 3741/15 (tlws.).

11 Örtliche Bauvorschriften (§ 88 LBauO)

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

11.1.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werbeanlagen sind nur als selbst leuchtende Anlagen zulässig. Insbesondere unzulässig sind Skybeamer, Laserwerbung und vergleichbare.

11.1.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und in Verbindung mit dem Gebäude zulässig, Fremdwerbeanlagen sind unzulässig.

11.2 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

11.2.1 Für Dächer und Außenfassaden sind grelle Farben sowie glänzende, blendende, spiegelnde, selbst leuchtende Materialien unzulässig.

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

11.3.1 Hecken und aneinander schließende Gehölze gelten als Einfriedung.

11.3.2 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.

11.3.3 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Ziffer 11.3.2 ist die angrenzende Geländeoberfläche bzw. die angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche.

11.3.4 Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Ziffer 11.3.2 ist der höchste Punkt der Einfriedung.

12 KENNZEICHNUNG

Innerhalb des Plangebietes sind sowohl dokumentierte als auch vermutete Altlasten vorhanden. Diese sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Sofern weitere 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) als Obere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auf die Standardauflagen der SGD Süd wird verwiesen.

13 HINWEISE

13.1 Archäologische Denkmalpflege

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

13.1.2 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.

13.1.3 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBI. 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.

13.1.4 Die Hinweise unter den Ziffern 13.1.2 und 13.1.3 entbinden den Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

13.1.5 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 Beträge für die Maßnahmen erforderlich.

13.1.6 Die Punkte 13.1.2 – 13.1.5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen.

13.2 Bodenschutz

13.2.1 <u>Erdaushub:</u>

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.

13.2.2 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-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mwkel.rlp.de) hingewiesen.

13.3 Kampfmittel

Aufgrund der ausgewerteten Luftbildaufnahmen und des dokumentierten Zeitzeugenberichts, kann eine Kampmittelgefährdung für den Untersuchungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Eingriffe in den Untergrund müssen demnach unter Kampfmitteltechnischer Begleitung durchgeführt werden.

13.4 Vorschriften

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.

14 ANLAGE

Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße [Quelle: Tabelle 16 auf den Seiten 120-122 der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (Stadt+Handel, Endbericht vom 18.11.2020, Dortmund / Karlsruhe)]

Tabelle 16: Sortimentsliste für die Stadt Neustadt a. d. W. (Langfassung)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
Innenstadtrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NICHT: Arbeitsbekleidung)
Bettwaren/Matratzen	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
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikel und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln)
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
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/Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte sowie mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/Sonnenschutz)	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche und Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen o. ä.)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Künstler- und Bastelbedarf	aus 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Künstler- und Bastelbedarf)
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Lampen/Leuchten	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	47.41 47.42 47.43 47.63 47.78.2	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Schuhe/Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NICHT: Einzelhandel mit Campingartikeln, Anglerbedarf, Reitsportartikeln und Booten)
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Waffen/Jagdbedarf/Angeln	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände	aus 47.78.3 aus 47.59.9 aus 47.62.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren) Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Postern)
Teppiche (Einzelware)	47.53	Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern

ENTWURF

Fortsetzung Tabelle 16

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Blumen)
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	aus 47.75 aus 47.78.9	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Wach- und Putzmittel)
Parfümerieartikel und Kosmetika	aus 47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	aus 47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	aus 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Postern sowie Künstler- und Bastelbedarf)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
nicht innenstadtrelevante und nicht innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente**		
Arbeitsbekleidung	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NUR: Arbeitsbekleidung)
Baumarktsortiment i. e. S.***	aus 47.52.1 47.52.3 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus NICHT: Einzelhandel mit Gartengeräten/-bedarf aus Holz und Kunststoff, Metallkurzwaren und Kleineisenwaren für den Garten, Rasenmähern, Spielgeräten für den Garten sowie Werkzeugen für den Garten) Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Kohle und Holz)
Campingmöbel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Campingmöbel
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	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten, Bedarfsartikel für den Garten) Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Gartengeräten/-bedarf aus Holz und Kunststoff, Metallkurzwaren und Kleineisenwaren für den Garten, Rasenmähern, Spielgeräten für den Garten sowie Werkzeugen für den Garten)
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	45.32 aus 45.40	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Kraftradteilen und -zubehör)
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (draus NUR: Einzelhandel mit Garten- und Campingmöbeln)
Pflanzen/Samen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Reitsportartikel	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Reitsportartikel)
Sportgroßgeräte	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Sportgroßgeräten)
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; * WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008; ** Die Aufführung der nicht innenstadtrelevanten und nicht innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Speyer als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend; *** umfasst: Baustoffe, Bauelemente, Eisenwaren/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/Lacke/Tapeten, Elektroinstallationsmaterial, Bodenbeläge/Parkett/Fliesen.

ENTWURF

Neustadt an der Weinstraße, den

S T A D T V E R W A L T U N G

gez. Marc Weigel

Oberbürgermeister