



Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Vorentwurf
„Generalzolldirektion
an der Theodor-Haubach-Straße“

im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Textliche Festsetzungen

Stand: 12. April 2022

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

1 Bedingte Festsetzung

(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m § 9 Abs. 2 BauGB)

- 1.1 Im Rahmen der Nummer 2 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages sind zulässig.

2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Zulässig ist ein Büro- und Verwaltungsgebäude mit dazugehörigen erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen. Ein Gastronomiebetrieb mit einer Gastraumfläche von maximal 180 m² und bis zu 80 Sitzplätzen im Innen- und 40 Sitzplätzen im Außenbereich sowie die dazugehörigen erforderlichen Nebenräume (Küche, sanitäre Anlagen, o.ä.). Im Außenbereich ist eine Terrasse bis zu 100 m² zulässig. Weiterhin ist eine Tiefgarage und eine Stellplatzanlage, die im geplanten Gebäudekomplex integriert ist, sowie alle hierzu erforderlichen Zufahrten und Zuwegungen zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- 3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Planzeichnung festgesetzt durch
- 3.1.1 die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 zulässig.
- 3.1.2 die Höhe baulicher Anlagen, gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO, als maximale Gebäudehöhe (GH). Als Gebäudehöhe (GH) gilt der höchste Punkt einer baulichen Anlage über der Bezugshöhe NHN, gemessen am höchsten Punkt der Oberkante der obersten Geschossdecke bzw. der Dachhaut.
- 3.2 Auf den Dachflächen ist eine Überschreitung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe durch notwendige untergeordnete Bauteile und technische Anlagen um jeweils maximal 1,00 m zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Photovoltaikanlagen.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

- 4.1 Die Bauweise wird in der Planzeichnung festgesetzt.
- 4.1.1 Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge des Gebäudes darf somit über 50 m betragen.
- 4.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung bestimmt durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO.

5 Stellplätze und Tiefgarage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12)

- 5.1 Stellplätze und Tiefgarage dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden.
- 5.2 Stellplätze dürfen nicht direkt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche anfahrbar sein.
- 5.3 Stellplätze dürfen nicht innerhalb von festgesetzten Grünflächen und/oder Pflanzflächen errichtet werden.

6 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 6.1 Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser (insbesondere von Dachflächen) ist auf dem Grundstück selbst zu verwerten.
- 6.2 Das Niederschlagsbewirtschaftungskonzept sowie die Versickerung und Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer sind mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.
- 6.3 Versickerungsanlagen auf dem Grundstück dürfen auch außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden.

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

- 7.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind von jeglicher baulichen Nutzung und Versiegelung freizuhalten.
- 7.2 Private Grünflächen sind ausschließlich einer Garten- und Freiflächennutzung zuzu-führen. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten und dürfen weder bebaut noch unterbaut werden. Auf den privaten Grünflächen sind auch keine Nebenanlagen wie bspw. Stellplätze zulässig. Eine Nutzung als Lager- und Abstellplätze ist ebenfalls unzulässig. Die Bepflanzung ist naturnah auszurichten, d.h. es sind heimische, stand-ortgerechte Arten zu verwenden (Empfehlungsliste siehe Hinweis Ziffer 12.1.1).
- 7.3 Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen sind Versickerungsflächen zulässig. Zu diesem Zweck werden die Grünflächen mit einem Mulden-Rigolen-System mit einer versehen, in denen das Niederschlagswasser zurückgehalten, verdunsten und versickern kann.

8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-zungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) sowie **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Beschaffenheit von nicht überdachten Stellplätzen

- 8.1.1 Neue nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, sofern die Sicherung der Barrierefreiheit andere Befestigungsweisen erfordern.

8.2 Beleuchtung

- 8.2.1 Zu verwenden sind insektendicht eingehauste Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K (warmweiß).

8.3 Anpflanzung

- 8.3.1 Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind von Versiegelung freizuhalten sowie zu begrünen und zu unterhalten.
- 8.3.2 Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen oder 10 m² Strauchpflanzungen (mindestens 5 Stück) herzustellen. Die nach der Festsetzung mit der Ziffer 8.3.3 bis 8.3.5 vorzunehmenden Anpflanzungen werden angerechnet.

- 8.3.3 Je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzscheiben sind in einer Mindestgröße von 4 m² von jeglicher Versiegelung freizuhalten und vor Befahren zu sichern.
- 8.3.4 In der privaten Grünfläche im Norden sind mindestens 10 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- 8.3.5 Entlang der Theodor-Haubach-Straße sind mindestens 4 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- 8.3.6 Baumpflanzungen müssen folgende Mindestqualität erfüllen: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm, Wurzelraum min. 12 m³.
- 8.3.7 Strauchpflanzungen müssen folgende Mindestqualität erfüllen: dreimal verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 70 – 100 cm.
- 8.3.8 Dachflächen sind zu mindestens 80 % zu begrünen, soweit sie nicht für den Aufbau von Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung der Solarenergie genutzt werden. Die Begrünungsflächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung anzusäen oder zu bepflanzen. Die Substratdicke muss mindestens 20 cm betragen.
- 8.3.9 Geschlossene Außenwände mit mehr als 50 m² zusammenhängender Fassadenfläche sind mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Genehmigte Werbeanlagen sowie Fensterflächen und Türen zählen nicht als zusammenhängende Fassadenfläche.
- 8.3.10 Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen. Schottergärten sind unzulässig.

9 Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- 9.1 Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zu mindestens 60% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

10 Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

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

- 10.1.1 Die Verwendung von grellen Farben (z. B. Neonfarben) für die Außenfassaden ist unzulässig. Alle baulichen Anlagen sind (im Hauptfarbton) in gedeckten, im Spektrum der Erdfarben gebrochenen Tönen auszuführen.
- 10.1.2 Es sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 5° zulässig. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung sind zulässig.

10.2 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 10.2.1 Freiflächen von Baugrundstücken, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen genutzt, sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen, Hecken und Sträuchern gemäß Empfehlungsliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist naturnah auszurichten, d. h. es sind heimische standortgerechte Arten zu verwenden (Pflanzempfehlung siehe Hinweis Ziffer 12.1.1).

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

- 10.3.1 Grundsätzlich sind für Einfriedungen die Bestimmungen der LBauO sowie des Landesnachbarschaftsrechtsgesetzes RLP zu beachten.

- 10.3.2 Hecken und aneinanderschließende Gehölze gelten als Einfriedungen.
- 10.3.3 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und bis zu den vorderen Baugrenzen sind Einfriedungen bis zu 1,20 m Höhe zulässig.
- 10.3.4 Einfriedungen über 0,50 m Höhe dürfen nicht als Mauern oder als geschlossene Zäune ausgeführt werden. Für Einfriedungen entlang der Straßen und Wege ist Maschendraht nicht zugelassen.

11 Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6a BauGB)

- 11.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollumfänglich im **Wasserschutzgebiet „WSG ORDENSWALD SW Neustadt“, Zone III A**. Im Bereich des Wasserschutzgebietes sind alle die Wasserversorgung gefährdenden Handlungen untersagt. Die weiteren Schutzzonen (Schutzzone III A und III B) sollen den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Das Merkblatt „Bauarbeiten im Wasserschutzgebiet“ der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt/Wstr., Januar 2017, ist zu beachten.

12 Hinweise zum Bebauungsplan

12.1 Pflanzempfehlung

- 12.1.1 Die im Plangebiet zu pflanzenden Arten sollten in Abhängigkeit vom konkreten Standort ausgewählt werden. Es werden Arten aus den nachfolgenden Listen empfohlen. Darüber hinaus bieten sich weitere klimaresistente Baum- und Straucharten (bspw. aus der GALK-Straßenbaumliste) an.

Arten für trockenere Standorte

Bäume

<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Pyrus pyraeaster</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> (Eingriffl. 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> (Kirschkpflaume, 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 ssp. insititia</i> (Pflaume)
<i>Malus domestica</i> (Apfel)	<i>P. domestica ssp. insititia var. italica</i> (Re-neclaudé)
<i>Prunus domestica ssp. domestica</i> (Zwe-tsche)	<i>P. domestica ssp. insititia var. juliana</i> (Haferpflaume)
<i>P. domestica ssp. domestica var. syriaca</i> (Mirabelle)	<i>P. domestica ssp. insititia var. 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> (Zweigriffl. Weißdorn)	<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffl. 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)

12.1.2 Fassadenbegrünung:

Die Auswahl der geeigneten Pflanzen zur Fassadenbegrünung hängt in entscheidendem Maße von der Art und Größe des Bauwerks sowie der ausgewählten Konstruktion von baukonstruktivem Wandaufbau und dem geeigneten Klettergerüst ab. Es wird auf die Liste der spezifischen vegetationstechnischen Artenauswahl und Wuchsdynamik in der zutreffenden Richtlinie der FLL 2018 verwiesen.

12.2 Altlasten und Altablagerungen

Innerhalb des Plangebietes können sich nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.

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 wird verwiesen.

Zum Umgang mit bodenschutzrelevanten Flächen bei der Bauleitplanung wird ergänzend auf das Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen RLP (05.02.2002): Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

12.3 Archäologische Denkmalpflege

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

12.3.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2021 (GVBl. 2021, S.543) 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. Im Plangebiet können sich auch bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

- 12.3.3 Die Hinweise unter den Ziffern 12.3.1 und 12.3.2 entbinden die den Bau in Auftrag gebende Person bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
- 12.3.4 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.
- 12.3.5 Die Punkte Ziffern 12.3.2 – 12.3.4 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen.

12.4 Bodenschutz

12.4.1 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.

12.4.2 **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.

12.5 **Vorschriften**

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

Neustadt an der Weinstraße, den __.__.____

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

Marc Weigel

Oberbürgermeister