



## Einladung

Zu einer Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr  
laden wir Sie für

**Donnerstag, den 17. November 2016, um 17:30 Uhr**

in den **Sitzungssaal im Verwaltungsgebäude Brückes 1** ein.

### Tagesordnung:

### Drucksache Nr.

#### Öffentliche Sitzung

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Vorstellung Verkehrskonzept Mühlenteichbrücke  | <b>16/327</b> |
| 2. Sanierung Rasenspielfeld Moebus-Stadion; Auftragsvergabe<br>(Vorlage wird nachgereicht)  | <b>16/363</b> |
| 3. Beschluss Ausbaukonzept Kornmarkt<br>(Das Konzept wird in der Sitzung vorgestellt)<br>[Nov. Bürgerbeteiligung, Vorstellung 3D Visualisierung, Klärung Versorgungspoller-<br>Ausschreibung Planung bis 31.10., Vorabbürgerinfo ohne OB durch BG, Herr Gagliani] |               |
| 4. Flächennutzungsplanänderung Nr. 10 „Hermannstraße“<br>a. Aufstellungsbeschluss über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes<br>b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  | <b>16/365</b> |
| 5. Bebauungsplan „Hermannstraße“ (Nr. 13/9)<br>a. Aufstellungsbeschluss<br>b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  | <b>16/028</b> |
| 6. Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15)<br>a. Änderung des Geltungsbereichs<br>b. Abwägung der Stellungnahmen<br>c. Beschluss zur Offenlage  | <b>15/140</b> |
| 7. Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15)<br>Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme  | <b>16/366</b> |
| 8. Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“<br>a. Aufstellungsbeschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes<br>b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden                            | <b>16/367</b> |

- |  |               |
|--|---------------|
| 9. Bebauungsplan Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä)<br>Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme                  | <b>16/368</b> |
| 10. Bebauungsplan „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ (Nr. BM1, 14. Änderung)<br>Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme           | <b>16/369</b> |
| 11. Aufhebung der Rechtsverordnung über die Unterschutzstellung der Denkmal-<br>zone „Siedlung Herlesweiden“ und Aufstellung eines Bebauungsplanes | <b>16/370</b> |
| 12. Gehweg Rheingrafenstraße, Planungs- und Ausführungsunterbrechung<br>(Vorlage liegt bereits vor)  | <b>16/329</b> |
| 13. Antrag der Fraktionen SPD und CDU betr. Anwohnerparken<br>(Vorlage liegt bereits vor)  | <b>16/301</b> |
| 14. Mitteilungsvorlage:<br>Schaffung von LKW-Stellplätzen in der Carl-Zeiss-Straße   | <b>16/372</b> |
| 15. Mitteilungen und Anfragen  |               |

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Fachbereich 6/66	10.11.2016	16/327
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		26.10.2016
Stadtrat		27.10.2016
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.11.2016

Betreff

## Vorstellung Verkehrskonzept Mühlenteichbrücke

Beschlussvorschlag
--------------------

Der Ausschuss beschließt, dem vorgestellten Verkehrskonzept / Variante 1 zuzustimmen und die Verwaltung mit der Umsetzung zu beauftragen.

Beratung/Beratungsergebnis	
----------------------------	--

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	1

Beratung
----------

Beratungsergebnis						
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Mit der Sanierung der Brücken über Nahe und Mühlenteich soll der Brückenschlag erfolgen, der eine durchgängige Verbindung zwischen der Innenstadt und der Neustadt, historischer Stadtkern, darstellt.

Nach Fertigstellung der Brückensanierungsarbeiten Ende November 2017 soll auch eine Änderung der Verkehrssituation auf der Brücke und in den angrenzenden Straßenbereichen erfolgen.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des IVEK wurde ein Verkehrskonzept erstellt, das sowohl dem Anlieger- und Lieferverkehr auf den Brücken, dem Bedarf der Radfahrer und insbesondere der Fußgänger Rechnung trägt.

Am 26.10.2016 wurde im Ausschuss und am 27.10.2016 im Stadtrat eine Variante vorgestellt und diskutiert. Bei dieser Variante soll die Mühlenteichbrücke von der Befahrung durch KFZ weitestgehend frei bleiben, lediglich Lieferverkehr zur Andienung der Geschäfte auf der Brücke / Brückenhäuser soll noch möglich sein. Diese Sperrung bedingt eine Veränderung der Verkehrsführung im Bereich der Kurhausstraße, da die Anwohner im Bereich der Klappergasse / Mannheimer Straße / Zwingel nun ausschließlich hierüber zu ihren Stellplätzen kommen können.

Alternativ zu dieser Variante wurde eine zweite Variante untersucht, bei der sowohl die Mühlenteich- als auch die Nahebrücke möglichst autofrei gehalten werden sollen. Der Anliegerverkehr zu den privaten Stellplätzen soll wie jetzt während der Bauarbeiten von der Poststraße aus erfolgen. Versenkbare Poller mit Zufahrtsberechtigung im Bereich der Poststraße sowie Poller an der Klappergasse zur Brücke hin sollen die Befahrung der Brücken verhindern.

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile beider Varianten schlägt die Verwaltung die Realisierung der Variante 1 vor.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

	X
--	---

7

nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	03.11.2016	16/365
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.11.2016

Betreff

## Flächennutzungsplanänderung Nr. 10 „Hermannstraße“

- a. **Aufstellungsbeschluss über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- b. **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a. den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Hermannstraße“ (Nr. 13/9) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S.1 BauGB zu fassen,
- b. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	4
Beratung		

Beratungsergebnis
-------------------

<input type="checkbox"/>	Einstimmig	<input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>	Abweichen der Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an:										

### **Zu Beschlussvorschlag a.**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanes „Hermannstraße“ (Nr. 13/9) soll am 24.11.2016 durch den Stadtrat erfolgen (siehe hierzu Vorlage „Bebauungsplan Hermannstraße (Nr. 13/9).

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten des Stadtgebietes und wird nördlich durch die Hermannstraße und südlich durch den Ellerbach begrenzt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich sowie durch die Gärtnerei Vogt genutzt. Des Weiteren liegt das Plangebiet derzeit zu größeren Teilen innerhalb eines nach Wasserrecht festgelegten überschwemmungsgefährdeten Bereichs. Für einen solchen besteht bei Extremhochwasser oder beim Versagen von Hochwasserschutzanlagen die Gefahr der Überschwemmung. Der bestehende, schon ältere, Hochwasserdamm entspricht nach Aussage der unteren Wasserbehörde nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und bietet keinen ausreichenden Schutz.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, neue Wohnbauflächen im Stadtgebiet zu entwickeln, die Wohnumfeldqualität durch eine öffentliche Zugänglichkeit zum Ellerbach zu verbessern, den Hochwasserschutz zu verbessern und den Ellerbach zu renaturieren.

Da die aktuellen örtlichen Gegebenheiten sowie die heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen zum Bebauungsplan nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 2005 übereinstimmen und der Bebauungsplan somit nicht mehr vom Entwicklungsgebot gedeckt ist, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes (siehe Anlage 1). Um das Verfahren im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB weiterführen zu können, ist der Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ sowie „landwirtschaftliche Flächen“ vor (siehe Anlage 2). Durch eine Neugestaltung des Hochwasserschutzes, ergibt sich die Möglichkeit die Wohnbauflächen weiter in Richtung Süden auszudehnen. Diese Möglichkeit soll ergriffen werden, um ein attraktives Wohngebiet zu schaffen.

Die Kosten zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag erstellt, welcher die diesbezüglichen Inhalte festlegt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Hermannstraße“ (Nr. 13/9) entstehen Synergieeffekte, welche den Verfahrensaufwand und die Verfahrenskosten reduzieren.

Sichtvermerke der Dezernenten:

Sichtvermerk der  
Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

**Zu Beschlussvorschlag b.**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB einschließlich Umweltbericht.

Nach Vorliegen der Vorentwurfsunterlagen werden die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange durch die Verwaltung am Verfahren beteiligt.

Anlage

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
2. Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

☒ öffentlich    ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	02.11.2016	16/028
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	

Betreff

**Bebauungsplan „Hermannstraße“ (Nr. 13/9)****a. Aufstellungsbeschluss****b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a. den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Hermannstraße“ (Nr. 13/9) gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan „Hermannstraße“ (Nr. 13/9). Die Plangebietsabgrenzung und – Beschreibung ist dem als Anlage 1 beigegeführten Lageplan zu entnehmen.
- b. die Verwaltung mit der weiteren Planung und mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.

## Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	5
Beratung		

## Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	--

Beschlussausfertigungen an:

--



## **Zu Beschlussvorschlag a:**

### **Ist-Zustand**

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes. Es wird im Norden durch die Hermannstraße und im Süden durch den Ellerbach begrenzt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich sowie durch die Gärtnerei Vogt genutzt. Des Weiteren liegt das Plangebiet derzeit zu größeren Teilen innerhalb eines nach Wasserrecht überschwemmungsgefährdeten Bereichs. Für einen solchen besteht bei Extremhochwasser oder beim Versagen von Hochwasserschutzanlagen die Gefahr der Überschwemmung. Der bestehende, schon ältere Hochwasserdamm entspricht nach Aussage der unteren Wasserbehörde nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und bietet keinen ausreichenden Schutz.

### **Ziel des Bebauungsplanes**

Bebauungspläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziele des Bebauungsplans sollen sein:

- Schaffung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bad Kreuznach.
- Schaffung eines Zugangs zum Ellerbach (Renaturierung)
- Verbesserung des Hochwasserschutzes

### **Planungsentwurf**

Der städtebauliche Entwurf (siehe Anlage 2) sieht 67 Grundstücke mit einer Ein- bis Zweifamilienhausbebauung vor. Das Wohngebiet ist in zwei Teilbereiche untergliedert, welches von einer Grünachse getrennt wird. Die Grünachse stellt eine öffentliche Fläche dar, welche eine fußläufige Verbindung von der Hermannstraße zum Ellerbach vorsieht. Auf diese Weise soll auch die Wohnumfeldqualität der bereits vorhandenen Wohnbebauung gesteigert werden.

Im Süden des Plangebietes ist eine großzügige Grünfläche vorgesehen. Durch eine unregelmäßige Profilierung des Geländes dient die Grünfläche als neue Hochwasserschutzmaßnahme und ersetzt den vorhandenen Hochwasserschutzdamm. Dieses Umgestaltungs- und Schutzkonzept (Anlage 3) wurde bereits positiv mit den zuständigen Fachbehörden, der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung sowie der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), abgestimmt. Nach Durchführung der Hochwasserschutzmaßnahmen ist auch eine Ausdehnung der Wohnbaufläche in Richtung Ellerbach zulässig.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Somit kann mit der Verbesserung des Hochwasserschutzes ein Zugang zum Ellerbach geschaffen werden, was sich wiederum positiv auf die Wohnumfeldqualität auswirkt. Hierfür ist ein öffentlicher Weg in der Grünzone vorgesehen. Des Weiteren werden derzeit noch die Möglichkeiten eines Spielplatzes in der Grünzone sowie dessen Trägerschaft (öffentlich oder privat) geprüft.

Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Renaturierung des Ellerbachs als Ausgleichsmaßnahme für die zusätzliche Bebauung vorgesehen.

Neben einem Entwässerungskonzept wurden seitens der Strukturentwicklungsgesellschaft der Sparkasse bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 4) sowie eine Verkehrsuntersuchung (Anlage 5) in Auftrag gegeben. Es sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten und auch das Verkehrsgutachten bestätigt eine Verträglichkeit von max. 81 Wohneinheiten. Diese Verträglichkeit soll über eine Festsetzung der max. zulässigen Wohneinheiten sichergestellt werden.

### **Bauplanungsrechtliche Situation / Kosten**

Um die Planung zu realisieren ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich, da durch die Lage am Rand des Siedlungsgefüges im Außenbereich derzeit nicht gebaut werden kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt durch den Vorhabenträger (Strukturentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe mbH), so dass für die Stadt keine zusätzlichen Kosten anfallen. Auch die Kosten für die Ausgleichs- und Hochwasserschutzmaßnahmen sind vom Investor zu tragen. Zur Regelung der Kostenübernahme wird in Absprache mit dem Rechtsamt ein städtebaulicher Vertrag erstellt, welcher die diesbezüglichen Inhalte festsetzt.

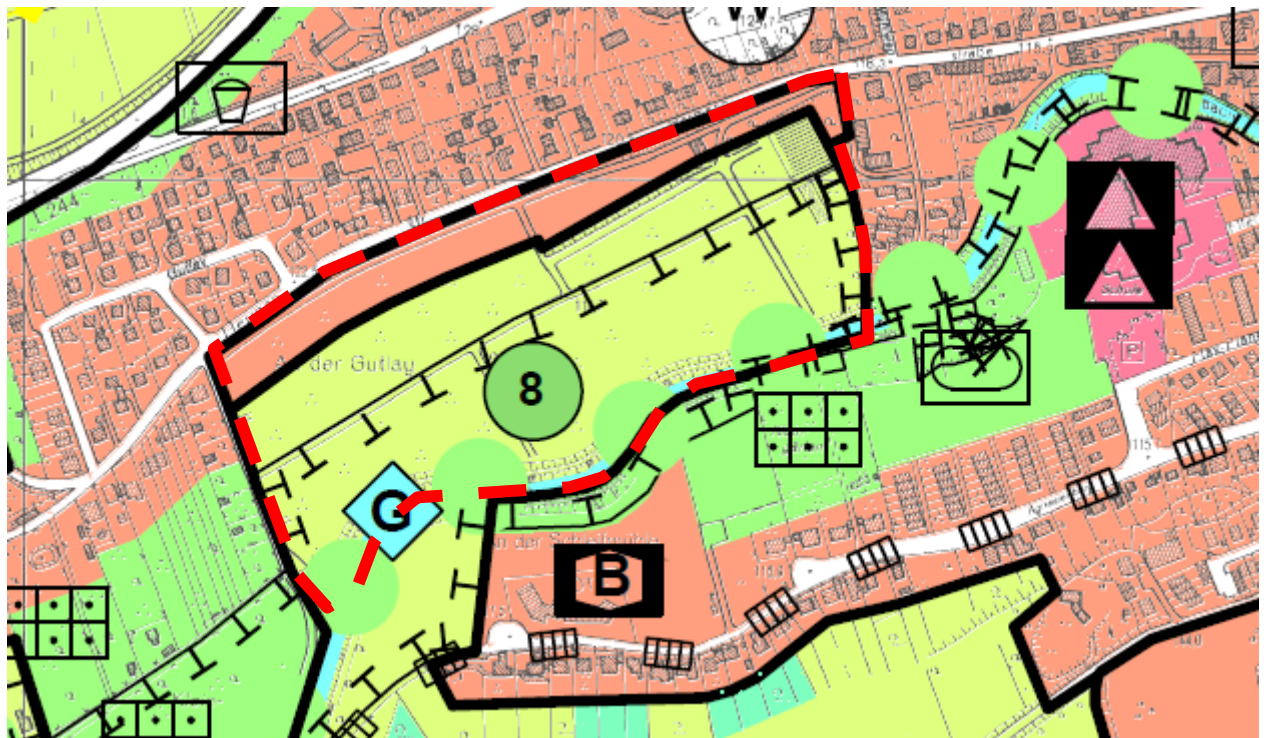
### **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erarbeitet. Ausgleichsmaßnahmen werden, wie bereits angesprochen, erforderlich und sollen soweit möglich im Plangebiet umgesetzt werden.

Die genaue Ausgestaltung des Bebauungsplans ist im weiteren Verfahren festzulegen.

### **Flächennutzungsplan**

Der verbindliche Flächennutzungsplan stellt für den Bereich sowohl Wohnbauflächen als auch landwirtschaftliche Flächen dar. Bei dem vorgesehenen Umfang der Bebauung ist die Planung nicht mehr durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan gedeckt. Eine der Planung entsprechende Änderung in Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft ist erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.



- Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan -

#### **Zu Beschlussvorschlag b.**

Nach Vorliegen und Abstimmung der Vorentwürfe soll eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.

#### **Anlagen:**

1. Grenzbeschreibung
2. Städtebauliches Konzept
3. Hochwasser- und Entwässerungskonzept
4. Artenschutzrechtliche Prüfung
5. Verkehrsuntersuchung

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	31.10.2016	15/140
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.11.2016

Betreff

## Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15)

- a. **Änderung des Geltungsbereichs**
- b. **Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- c. **Beschluss zur Offenlage**

Beschlussvorschlag
--------------------

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. der Änderung des Geltungsbereichs zuzustimmen,
- b. die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.1 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2) zu beschließen.
- c. die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB (Offenlage) und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB zu beschließen und dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen.

Thema	Bewertung	Bemerkungen
Beratung/Beratungsergebnis		

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	6

Beratung
----------

Beratungsergebnis										
<input type="checkbox"/>	Einstimmig	<input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>	Abweichen der Beschluss (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

### Ist-Zustand

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Wohnbebauung der Straßen „Weyroth“ und „Hohe Bell“ und im Südwesten an die Wohnbebauung der Straßen „Weyroth“ und Humperdinckstraße“ an.

Im Vorgriff auf die geplante Verbindung der bestehenden Wohngebiete im Südwesten und dem Neubaugebiet „In den Weingärten“ wurden bereits die Flächen so parzelliert, dass die Straße „Weyroth“ zum Gebiet „In den Weingärten“ weiter geführt werden kann.

### Ziel des Bebauungsplanes

Bebauungspläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziele des Bebauungsplans sollen sein:

- Schaffung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bad Kreuznach. Der Lückenschluss im Siedlungsgefüge dient dem Ziel der bevorzugten Innenentwicklung vor Außenentwicklung und rundet die Siedlungskante nach Osten hin ab.
- Herstellung einer Fußwegeverbindung zwischen Weyroth und Humperdinckstraße
- Umsetzung des verbindlichen Flächennutzungsplans 2005. Dieser stellt für den in Rede stehenden Bereich Wohnbauflächen dar.
- Wohnraumangebote für junge Familien (Einsteigerhaushalte).

### Planungsentwurf

Die Deutsche Reihenhäuser AG sieht für den Planungsbereich eine Bebauung mit 32 Reihenhäusern, einer privaten Erschließung der Gebäude über Wohnwege und einer Parkieranlage mit 64 Stellplätzen/Garagen vor (Anlage 2). Es ist ein Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheit vorgesehen. Weiter ist geplant, die Dächer der Garagen zu begrünen und die Stellplätze mit Rasengittersteinen auszustatten. Die von der Reihenhäuser AG vorgeschlagenen Haustypen weisen Wohnflächen von 116m<sup>2</sup> und 141m<sup>2</sup> auf. Des Weiteren sind die Errichtung eines Abfallsammelplatzes sowie einer zur Versorgung des Gebietes notwendigen Technikzentrale (Blockheizkraftwerk) vorgesehen.

Im Zuge des Verfahrens soll die Möglichkeit zur Festsetzung einer Fußwegeverbindung (barrierefrei) zwischen der Humperdinckstraße und dem Weyroth genutzt werden.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

### Flächennutzungsplan

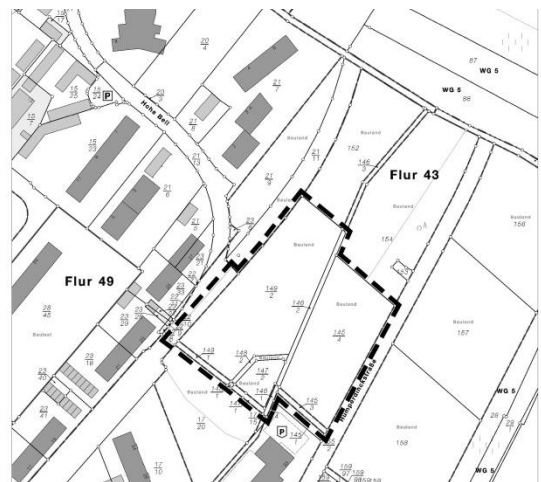
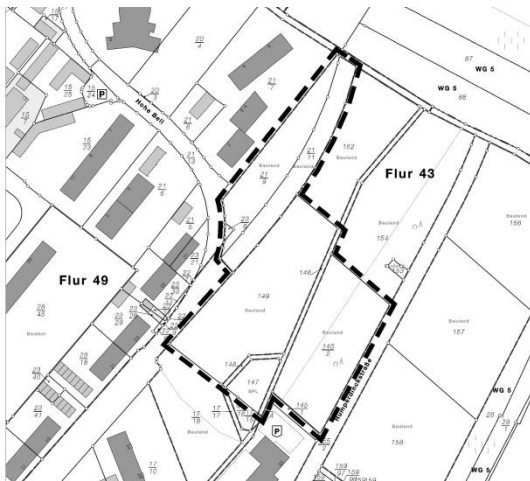
Der verbindliche Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bereits Wohnbauflächen dar. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### Zu Beschlussvorschlag a. Änderung des Geltungsbereichs

Die Flurstücke 21/9, 21/11 und 23/6 der Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 49 entfallen aus dem Geltungsbereich. Hier waren ursprünglich eine Verlängerung der Straße „Weyroth“ zum Wohngebiet „In den Weingärten“ sowie Ausgleichsflächen vorgesehen. Aufgrund von Anfragen bzgl. der vorgesehenen Ausgleichsflächen von Investoren zur weiteren baulichen Entwicklung im Bereich der zwischen dem Plangebiet und dem Wohngebiet „In den Weingärten“ wurden die Flächen vorsorglich aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes herausgenommen. Sie sollen in einem separaten Verfahren mit den angrenzenden verbleibenden Flächen überplant werden. Anstatt der ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsfläche werden Ausgleichsflächen in Ippesheim herangezogen (siehe Umweltbericht Anlage 6).

Ein Einbezug des Flurstücks 158 in die Planung, wie im Ausschuss am 12.05.2015 vorgeschlagen ist nicht weiterhin vorgesehen. Auch diese Fläche soll wie zuvor ausgeführt in einem späteren Verfahren überplant werden, um bestehenden Investorenplanungen nicht entgegenzuwirken. Des Weiteren erfolgt die Planung, geregelt über einen städtebaulichen Vertrag, durch den Vorhabenträger. Eine Vergrößerung des Plangebietes, ohne konkrete Bauabsicht bzw. Kaufinteresse durch den Investor ist nicht verhältnismäßig.

Der neue Geltungsbereich ergibt sich aus Anlage 1.



- Gegenüberstellung des alten und neuen Geltungsbereichs -

### Zu Beschlussvorschlag b. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung ging eine Stellungnahme mit Anregungen von Bürgern ein. Es wurde angeregt, eine Wendemöglichkeit für Busse in der Straße am Weyroth zu errichten.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 42 Behörden beteiligt, davon gaben 2 Anregungen ab; 5 gaben Hinweise, 11 hatten keine Bedenken und 24 gaben keine Rückmeldung. Keine Behörde hatte (ggf. unter Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise) Bedenken ge-

gen die Planung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Hinweise und Anregungen zur Entwässerung
- Hinweise bzgl. notwendiger Aufstellflächen für die Feuerwehr und Löschwasserversorgung
- Hinweise zum Schallschutz
- Hinweise zu den Belangen der Landwirtschaft
- Hinweise zu Leitungen im Umfeld des Plangebietes und der Erschließung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen

Die ausführlichen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind als **Anlage 2** beigefügt.

### **Zu Beschlussvorschlag c. Offenlage**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Offenlage beschlossen und mit den überarbeiteten Unterlagen (siehe **Anlagen 3-7**) gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden vorgelegt.

### **Anlagen:**

1. Grenzbeschreibung
2. Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
3. Auszug Planzeichnung
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung zum Bebauungsplan
6. Umweltbericht zum Bebauungsplan
7. Geotechnisches Gutachten

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Fachbereich 6/61	03.11.2016	16/366
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.11.2016

**Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr.5/15).  
Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme**

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,  
den Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zwischen der Stadt Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger zur Übernahme der Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung und der Planungskosten zum Bebauungsplan zu beschließen.

## Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 17.11.2016	TOP 7
Beratung		

Beratungsergebnis
-------------------

		Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	Abweichen- der Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	Einstimmig	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	
Beschlussausfertigungen an:							



Problembeschreibung/Begründung:

### **Zum Bebauungsplan Nr.5/15**

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Kauf der Flurstücke 145/4, 146/2, 147/2 und 148/2 der Flur 43 in der Gemarkung Bad Kreuznach von der Stadt Bad Kreuznach sowie den Kauf der Flurstücke 149/1 und 149/2 der Flur 43 in der Gemarkung Bad Kreuznach von einem privaten Eigentümer. Der Stadtrat hat diesem Verkauf in seiner Sitzung am 17.09.2015 bereits zugestimmt. Für Kauf des Privatgrundstücks wurde ein notariell beurkundeter Vorvertrag geschlossen. Hierdurch verfügt der Vorhabenträger eine Vollmacht bzgl. der Grundstücke und wird nach Erteilung der Baugenehmigung Eigentümer.

Auf dieser Fläche plant der Vorhabenträger den Bau von 31 Reihenhäusern. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.05.2015 den Aufstellungsbeschluss für den hierzu notwendigen Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15) gefasst.

### **Zum Beschlussvorschlag**

Die Deutsche Reihenhäuser AG wird die erforderliche Planung auf eigene Kosten, unter Einbezug von Fachbüros auf eigene Kosten in Rücksprache mit der Verwaltung durchführen.

Um das Thema der Kostenübertragung auch rechtlich abzuschließen, ist es erforderlich, dass die Stadt Bad Kreuznach und der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme abschließen (siehe Anlage).

Die Planungshoheit der Stadt Bad Kreuznach bleibt unberührt.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wurde mit dem Fachamt 30 –Rechtsamt und dem Vorhabenträger abgestimmt und liegt der Vorlage als Anlage 2 bei.

### **Anlagen**

- Entwurf des Städtebaulichen Vertrages

Sichtvermerk des  
Dezernenten:

Sichtvermerk des  
Oberbürgermeisters:

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

☒ öffentlich    ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	02.11.2016	16/367
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.11.2016

Betreff

# Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“

- a. **Aufstellungsbeschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- b. **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a. den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S.1 BauGB zu fassen,
- b. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	8
Beratung		

Beratungsergebnis						
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an:						

### **Zu Beschlussvorschlag a.**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä) wurde am 26.11.2015 durch den Stadtrat beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, eine seit mehreren Jahren nicht mehr genutzte Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Die bisherige Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke“ wird im Gegensatz zu „Wohnbauflächen“ nicht mehr nachgefragt, was auf das sehr begrenzte vorgegebene Nutzungsspektrum zurückzuführen ist. Daher sieht die Bebauungsplanänderung für die Fläche zukünftig ein „Allgemeines Wohngebiet“ vor. Aufgrund der unverändert anhaltenden Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet, stellt die Änderung eine sinnvolle Nachnutzung der Fläche dar, welche den Vorteil aufweist, dass keine neuen Flächen „auf der grünen Wiese“ für die Bereitstellung von zusätzlichen Wohnraum in Anspruch genommen werden müssen und eine angemessene Auslastung der vorhandenen Infrastruktur erzielt wird.

Da die aktuellen örtlichen Gegebenheiten sowie die heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen zum Bebauungsplan nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 2005 übereinstimmen und der Bebauungsplan somit nicht mehr vom Entwicklungsgebot gedeckt ist, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung (siehe Anlage 1). Um das Verfahren im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB weiterführen zu können, ist der Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für das Plangebiet ein „Sondergebiet Kur“ sowie „Flächen für Wald“ vor (siehe Anlage 2). Diese Darstellung entsprach nicht der ehemaligen Nutzung als Priesterseminar und entspricht auch nicht der geplanten Wohnnutzung. Entsprechend ist die Darstellung des „Sondergebietes Kur“ in eine „Wohnbaufläche“ zu ändern.

Die Kosten zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet, welcher in der gleichen Sitzung auf der Tagesordnung steht.

Durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt, kann das Verfahren im Parallelverfahren durchgeführt werden und es kann eine inhaltliche Abstimmung erzielt werden.

Sichtvermerke der Dezernenten:

Sichtvermerk der  
Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

**Zu Beschlussvorschlag b.**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB einschließlich Umweltbericht.

Nach Vorliegen der Vorentwurfsunterlagen werden die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange durch die Verwaltung am Verfahren beteiligt.

Anlage

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
2. Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	27.10.2016	16/368
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.11.2016

Betreff

**Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä).  
Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme**

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,  
den Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zwischen der Stadt Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger zur Übernahme der Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung und der Planungskosten zum Bebauungsplan zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	9

Beratung
----------

Beratungsergebnis
-------------------

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	--

Beschlussausfertigungen an:

Berechnungsergebnisse an:

Der Stadtrat hat am 26.11.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll in der gleichen Sitzung erfolgen wie der Beschluss zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die seit mehreren Jahren brach liegende Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Die „Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke“ soll in ein „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden, um eine Wohnnutzung zu ermöglichen.

Der Vorhabenträger wird hierzu die erforderlichen Gutachten sowie die erforderliche Planung durch ein Fachbüro beauftragen und hat sich auch zur Kostenübernahme bereit erklärt, so dass die Planung zeitnah durchgeführt werden kann.

Um das Thema der Kostentragung auch rechtlich abzuschließen, ist es erforderlich, dass die Stadt Bad Kreuznach und der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme abschließen (Entwurf des Vertrages in Anlage).

Die Planungshoheit der Stadt Bad Kreuznach bleibt davon unberührt.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wurde mit Fachamt 30 – Amt für Recht und Ordnung und auch mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

#### Anlage

- Entwurf des städtebaulichen Vertrages

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	27.10.2016	16/369
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.11.2016

Betreff

**Bebauungsplan „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ (Nr. BM1, 14. Änderung).  
Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme**

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,  
den Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zwischen der Stadt Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger zur Übernahme der Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung und der Planungskosten zum Bebauungsplan zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis	
----------------------------	--

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	10

Beratung
----------

Beratungsergebnis										
<input type="checkbox"/>	Einstimmig	<input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/>	Abweichen der Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an:										

Der Stadtrat hat am 29.09.2016 die 14. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ (Nr. BM1, 14. Änderung) beschlossen.

Der Vorhabenträger plant für die Geriatrische Fachklinik Rheinhessen-Nahe am Standort Bad Münster am Stein-Ebernburg einen Anbau an das bestehende Klinikgebäude, um dem wachsenden Bedarf an Rehabilitationsbetten gerecht zu werden. Eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes hierfür erforderlich.

Der Vorhabenträger wird hierzu die erforderliche Planung sowie gegebenenfalls die erforderlichen Gutachten durch ein Fachbüro beauftragen und hat sich auch zur Kostenübernahme bereit erklärt, so dass die Planung zeitnah durchgeführt werden kann.

Um das Thema der Kostentragung auch rechtlich abzuschließen, ist es erforderlich, dass die Stadt Bad Kreuznach und der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme abschließen (Entwurf des Vertrages in Anlage).

Die Planungshoheit der Stadt Bad Kreuznach bleibt davon unberührt.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wurde mit Fachamt 30 – Amt für Recht und Ordnung und auch mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

Anlage

- Entwurf des städtebaulichen Vertrages

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt



☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	06.10.2016	16/370
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	

Betreff

**Aufhebung der Rechtsverordnung über die Unterschutzstellung der Denkmalzone „Siedlung Herlesweiden“ und Aufstellung eines Bebauungsplanes**

## Inhalt der Mitteilung:

Die „Siedlung Herlesweiden“ wurde mit Rechtsverordnung vom 14.06.2005 unter Denkmalschutz gestellt. Die Denkmalzone erstreckt sich über das Gebiet zwischen Rheinstraße, Birkenweg, Pfalzstraße und Alzeyer Straße (siehe Anlage 1) und liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das Gebiet umfasst ca. 100 Grundstücke und ist vollständig bebaut.

Die Denkmalzone ist ein städtebauliches Ensemble, das Zeugnisse des künstlerischen Schaffens und handwerklichen Wirkens aufweist. Auf den straßenweise gleichmäßig parzellierten Grundstücken entstanden in drei Bauabschnitten zweigeschossige Putzbauten mit Walmdächern und schiefergedeckten Gaupen in schlichten, zeittypischen Formen. Es werden drei Haustypen unterschieden, die sich jedoch nur in ihren Dimensionen unterscheiden. Durch die Lage der Häuser hinter Vorgärten bildet das Gebiet das Bild eines Villenviertels im kleinen Maßstab.

Der Schutzzweck der Denkmalzone ist die Erhaltung und Pflege dieses Siedlungsbereiches.

Gemäß Schreiben der Kreisverwaltung vom 05.12.2014 wird der Denkmalschutz nach Überprüfung durch die Denkmalfachbehörde (Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege) wieder aufgehoben, da die Denkmalzone aufgrund tiefgreifender Veränderungen ihre Anschaulichkeit und ihren Zeugniswert verloren hat. So wurden beispielsweise Vorgärten in Stellplätze umgewandelt, unproportionale Anbauten errichtet und Eingangsbereiche sehr unterschiedlich gestaltet (siehe Anlage 2).

Seitens der Kreisverwaltung als untere Denkmalschutzbehörde wurde auf Wunsch einiger Anwohner die Aufstellung eines Bebauungsplanes angeregt, welcher zukünftig anstelle des Denkmalschutzes den Erhalt des Erscheinungsbildes sicherstellen soll.

Aus diesem Anlass fand am 29.08.2016 zunächst eine Anwohnerversammlung statt. Ziel der Veranstaltung war es, die Anwohner über die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu informieren.

Den anwesenden Anwohnern wurde zunächst die bisherige bauordnungsrechtliche Situation erläutert (Prüfung, ob sich ein Vorhaben gem. § 34 BauGB in die Umgebung einfügt und Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Schutzzweck der Denkmalzone durch die untere Denkmalschutzbehörde) und hierauf die zukünftig möglichen bauordnungsrechtlichen Szenarien mit und

ohne Bebauungsplan veranschaulicht.

Sobald der Denkmalschutz aufgehoben ist, wird ohne Bebauungsplan nur noch geprüft, ob sich Bauvorhaben gem. § 34 BauGB hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Mit Bebauungsplan richtet sich die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den Festsetzungen der Satzung. Mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes wären neben der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksfläche und der max. Gebäudehöhen insbesondere gestalterische Festsetzungen. So würden zum Beispiel Festsetzungen hinsichtlich der Fassaden- und Freiflächengestaltung, der Gestaltung von Einfriedungen und der Materialwahl in einem Bebauungsplan getroffen werden. Ziel dieser Festsetzungen wäre es, sich dem historischen Erscheinungsbild wieder zu nähern und ein einheitliches, abgestimmtes Erscheinungsbild in der gesamten Siedlung herbeizuführen. Denn nur auf diese Weise kann das Ziel der städtebaulichen Gestaltung und der baukulturelle Erhalt des Ortsbildes sichergestellt werden.

Den Anwohnern wurde in der Versammlung verdeutlicht, dass auch mit Bebauungsplan eine wahrnehmbare Veränderung des Erscheinungsbildes auch bis zu 50 Jahre dauern kann, da alle Gebäude mit gültiger Baugenehmigung Bestandsschutz besitzen. Somit richtet sich der Bebauungsplan nur an Vorhaben, welche die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Ziel haben.

Nach der Information wurde den Anwohnern die Möglichkeit zur Rückfrage gegeben, bevor am Ende der Veranstaltung ein Meinungsbild erstellt wurde. Die Anwesenden konnten sich mittels anonymen Stimmzettels für oder gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes aussprechen. Hierbei wurde jedoch verdeutlicht, dass es sich hierbei lediglich um ein Stimmungsbild handelt und keine gültige Entscheidung darstellt.

Im Ergebnis stimmten 29 der im Vorfeld durch die Verwaltung informierten Anwesenden für einen Bebauungsplan. 15 Anwesende sprachen sich dagegen aus.

In den darauffolgenden Wochen wurden auch die weiteren Anwohner, welche nicht zur Informationsveranstaltung erschienen sind, über deren Inhalte durch die erschienenen Anwohner informiert. Als Reaktion hierauf wurde der Verwaltung eine Unterschriftenliste, unterzeichnet von 56 Grundstückseigentümern in der Siedlung, vorgelegt (siehe Anlage 3). Die Unterzeichner stellen mehr als die Hälfte der Grundstückseigentümer dar und sprechen sich gegen einen Bebauungsplan aus.

Aufgrund des geringen städtebaulichen Erfordernisses, der hohen Planungskosten (detaillierte Bestandsaufnahme und –analyse, aufwendiger Planungsprozess durch Bürgerbeteiligung und umfangreiche Festsetzungen) und der hohen Anzahl an Gegenstimmen, spricht sich die Verwaltung nach langer Abwägung gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Beispielhafte Veränderungen durch bauliche Anlagen
3. Unterschriftensammlung

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Fachbereich 6/66	17.10.2016	<b>16/329</b>
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.11.2016

Betreff

## Gehweg Rheingrafenstraße – Planungs- und Ausführungsunterbrechung

Beschlussvorschlag
--------------------

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, vom Neubau eines Gehweges in der Rheingrafenstraße zwischen dem bereits vorhandenen Gehweg auf der Talseite und dem Kuhtempel vorerst Abstand zu nehmen und den bestehenden Planungsauftrag zu kündigen.

Beratung/Beratungsergebnis	
----------------------------	--

Beratung, Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	12
Beratung		

Beratungsergebnis
-------------------

Beschlussgebunden						
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Be- schluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen- der Beschluss (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Im Jahr 2014 wurde die Neuanlegung eines Gehweges in der Rheingrafenstraße zwischen dem bereits vorhandenen Gehweg auf der Talseite und dem Kuhtempel vorgesehen und als Maßnahme in den Finanzhaushalt aufgenommen. Für die geplante Länge von ca. 200 m werden Baukosten in Höhe von ca. 250.000 – 350.000 € geschätzt.

Für die Erstellung der Entwurfsplanung wurden entsprechende Mittel in den Haushalt eingestellt und das Ingenieurbüro IBU aus Bad Kreuznach mit den Planungsleistungen beauftragt. Hinsichtlich gegenwärtiger und zukünftiger Haushaltslage und aufgrund der fehlenden Möglichkeit der Gegenfinanzierung wird empfohlen, den bestehenden Planungsauftrag in Höhe von 10.869,23 € zu kündigen und die Maßnahme zu einem späteren Zeitpunkt erneut anzugehen. Das Ingenieurbüro wird keine weiteren Ansprüche wegen des erteilten Planungsauftrags an die Stadt geltend machen.

Die geplante Gehwegverbindung ist nicht zwingend erforderlich, da ausreichende Alternativen zur fußläufigen Erreichbarkeit des Wohngebiets auf dem Kuhberg vorhanden sind.

Sichtvermerke der Dezernentin	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt



SPD-Fraktion im Stadtrat  
Rheingaustraße 7  
55545 Bad Kreuznach

CDU-Fraktion im Stadtrat  
Rheingrafenstraße 5  
55583 Bad Kreuznach

Frau Oberbürgermeisterin  
Dr. Heike Kaster-Meurer  
Stadtverwaltung Bad Kreuznach  
55545 Bad Kreuznach

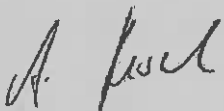
Bad Kreuznach, 20.09.2016

**Antrag der SPD-Fraktion und CDU-Fraktion für die Stadtratssitzung vom  
29. September 2016  
Anwohnerparken**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

SPD- und CDU-Fraktion beantragen die Stadtverwaltung zu beauftragen ein Anwohnerparkkonzept für das Stadtgebiet von Bad Kreuznach zu erstellen. Insbesondere Quartiere bzw. Örtlichkeiten mit besonders frequentierten Parkraumbereichen sollen vordergründig im Hinblick auf ein Anwohnerparkbereich untersucht werden.

Wir bitten um Zustimmung und Verweisung in den Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr.



Andreas Henschel  
SPD-Fraktion



Anna Roeren-Bergs  
CDU-Fraktion

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	28.10.2016	16/372
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	

Betreff

### **Schaffung von Lkw-Stellplätzen in der Carl-Zeiss-Straße**

#### Inhalt der Mitteilung:

Im Stadtgebiet bedarf es, insbesondere durch den Wegfall in der Planiger Straße, an weiteren Stellplätzen für Lastkraftwagen. Die Grünfläche am Bahndamm in der Carl-Zeiss-Straße (siehe Anlage 1) bietet sich für eine solche Planung an. Die Fläche ist verkehrsgünstig gelegen und wird bereits als Abstellfläche für Lkw und hauptsächlich Pkw genutzt (siehe Anlage 2). Die Schaffung von Ersatzparkflächen für Pkw ist nicht vorgesehen. Störende Auswirkungen oder Beeinträchtigungen sind durch eine Nutzung als Lkw-Stellplatz nicht zu erwarten.

Auf der Fläche könnten ca. 10 Lkw-Stellplätze geschaffen werden (siehe Anlage 3). Für einen Stellplatz wurden Abmessungen von 4,50 m \* 20,00 m vorgesehen. Der vorhandene Gehweg (im Eigentum der Stadt) mit einer Breite von ca. 2,00 m wird zusätzlich für die Stellplätze in Anspruch genommen, so dass dieser entfallen würde. Aufgrund des niedrigen Fußgängerverkehrs ist jedoch der verbleibende Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite als ausreichend anzusehen. Somit besteht, nach aktuellen Vorplanungen, ein zusätzlicher Flächenbedarf von 2,50 m \* 200,00 m. Hierfür kann die an den vorhandenen Gehweg angrenzende Grünfläche in Richtung Bahndamm genutzt werden.

Die besagte Fläche befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Eine Anfrage zum Erwerb der Fläche wurde leider seitens der Deutschen Bahn AG negativ beschieden. Jedoch wird der Stadt die Möglichkeit geboten die Fläche für mindestens fünf Jahre zu mieten. Vorbehaltlich einer Prüfung und Genehmigung der DB Netz AG wurde folgendes unverbindliches Mietangebot zugesagt: 0,60 €/m<sup>2</sup> monatlich zzgl. Neben- und Verwaltungskosten. Gemäß des aufgeführten Flächenbedarfs entspricht dies einem monatlichen Mietpreis von 300,00 € zzgl. Neben- und Verwaltungskosten. Die Nebenkosten sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht zu bestimmen. Sie setzen sich unter anderem aus Grundbesitzabgaben und Oberflächenentwässerung der Fläche zusammen.

Die vorgesehene Fläche liegt zum Teil innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet zwischen Siemensstraße, Bahnlinie und Umgehungsstraße Ost (Nr. 4/5.1) (siehe Anlage 4). Der Bebauungsplan sieht hier eine öffentliche Straßenverkehrsfläche vor. Diese Festsetzung betrifft die Flächen des Gehweges. Die angrenzende Grünfläche der Deutschen Bahn AG liegt außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Somit ist eine Änderung und Ergänzung des Be-

bauungsplanes vorzunehmen.

Der Gehweg ist sehr wahrscheinlich für eine dauerhafte Nutzung als Lkw-Stellplatz nicht ausgelegt und auch die Grünfläche muss befestigt werden. Zur Befestigung der Fläche können nach einer sehr groben Schätzung der Abteilung 66 – Tiefbau und Grünflächen Kosten von bis zu 90.000 € anfallen.

Die Kosten für die Herstellung der Stellplätze sind durch die Stadt zu tragen.

Es wurde eine Anfrage bei der BKBG zur Herstellung und Bewirtschaftung des Lkw-Stellplatzes gestellt. Gemäß Rückmeldung vom 03.11.2016 ist die BKBG jedoch nicht an einer Herstellung und Bewirtschaftung der Stellplätze interessiert, so dass diese Kosten vollständig durch die Stadt zu tragen sind.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Bilder der Bestandssituation
3. Grobe Planskizze im Luftbild
4. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4/5.1