

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/610	Datum 12.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/251
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Stadtrat	29.06.2017	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.08.2017 und 28.08.2017	

Anträge der Fraktionen CDU und SPD und der Fraktion Parteilose Fraktion betr. Grundschule Bad Münster am Stein - Ebernburg

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss beschließt, für das HH-Jahr 2018 137.000,00 Euro für notwendige Sanierungsarbeiten an der Grundschule Bad Münster in die Haushaltsberatungen aufzunehmen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

Sitzung am
24.08.2017 u.
28.08.2017

TOP
15 9

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Ausgangslage:

Die Grundschule wurde durch die Stadt Bad Kreuznach im Jahre 2014 aus dem ehemaligen Portfolio der VG Bad Münster übernommen. Die Schule wurde ca. 1960 eingeweiht. Sie ist zweizügig mit derzeit 8 Klassen und besteht aus mehreren übereinander gestapelten Geschossen, die über eine zentrale Treppenanlage miteinander verbunden sind. Dies ist der Geländetopografie geschuldet. Es existiert ein Sportraum, der sich nahezu im Originalzustand befindet. Eine Küche für die Ganztagschule wurde ca. 2010 nachträglich eingebaut. Reparaturen und Schönheitsmaßnahmen werden von einem Hausmeister ausgeführt. Die Reinigung erfolgt durch Personal der Stadt Bad Kreuznach.

Es existieren keine brauchbaren Planunterlagen. Digitale Daten sind nicht vorhanden. Es ist nicht nachvollziehbar, welche Baumaßnahmen durch die VG in den vergangenen Jahren durchgeführt wurden. Seit der Übernahme der GS im Jahr 2014 wurden durch die Stadt Bad Kreuznach für Brandschutzmaßnahmen, Sicherheitsrelevante Themen (Panikschlösser, Fingerklemmschutz etc.) sowie Sonnenschutz 42.100,00 € investiert. Das Schulamt schafft sukzessive neue Möbel für die Klassenzimmer an. Bisher wurden durch das Schulamt ca. 10.000,00 € für die Anschaffung neuer Möbel ausgegeben.

An den Decken wurden vor geraumer Zeit einfache Styroporplatten aufgeklebt, diese lösen sich teilweise. Die damit spekulativ ins Spiel gebrachte Undichtigkeit des Daches ist falsch. Das Dach weist keine Undichtigkeiten auf. Das Gebäude verfügt über einen außenliegenden Sonnenschutz, dieser ist steuerbar, funktionsfähig und wird regelmäßig überprüft. Fehlbedienungen können allerdings nicht ausgeschlossen werden. Die jetzt vorgefundene Situation ergibt sich prinzipiell aus unterlassener und auch nicht fachgerechter Instandhaltung.

Nachdem die baulichen und hygienischen Themen in der Grundschule Bad Münster nicht mehr tragbar waren, wurden folgende Maßnahmen durch die Hochbauabteilung in Abstimmung mit dem Schulamt unmittelbar ergriffen:

1. Untersuchung der Schulturnhalle auf Sicherheitsaspekten (Gutachten vom 01.6.2017)
2. Untersuchung auf Schimmelverdacht in den oberen Schulräumen (Gutachten vom 17.07.2017)
3. Anstrich der WC-Räume und Klassenzimmer in schlechtem Zustand durch den Hausmeister
4. Hygienische Endreinigung der betroffenen Bereiche

Das Gutachten vom 17.07.2017 ergab, dass kein Schimmelbefall vorliegt. Es bestehen seitens des Gutachters keine Bedenken gegen eine schulische Nutzung.

Am 06.07.2017 fand eine Begehung unter Teilnahme des Schulamtes statt, um die notwendigen Arbeiten abzustimmen. Für eine detaillierte Planung ist zunächst eine digitale Bauaufnahme zu erstellen. Auf dieser Basis sind die WC-Anlagen neu zu organisieren. Die Anzahl der WCs, Waschbecken und Urinale wird gemäß aktueller Vorschriften geprüft und nachfolgend optimiert. Die beiliegende Kostenschätzung geht von der 1 zu 1 Sanierung des Bestandes aus.

Vorschlag 1: Erneuerung der WC Anlage (siehe Anhang):

55.000,00 €

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt
-------------------------------	---------------------------------------	---

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung S.2)

Gemäß beiliegendem Gutachten vom 01.06.2017 zum Zustand der Sporthalle sind dort umfangreiche Maßnahmen erforderlich. Neben dem Austausch des Sportbodens sind weitere flankierende Baumaßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit sinnvoll.

**Vorschlag 2: Erneuerung des Sporthallenbodens,
der Heizungsverkleidungen und der Prallwände:**

52.000,00 €

Gemäß Schulentwicklungsplan der Projektgruppe Biregio vom Dezember 2016 werden Raumoptimierungen der Grundschule Bad Münster vorgeschlagen. Z. B. Unterbringung Sozialarbeiter und Schülerbücherei in ehemaligem EDV-Raum. EDV dezentral oder in Schulbücherei. Der vorgeschlagene Umbau des Straßengeschosses zum Ganztagsbereich mit Mensa ist sehr aufwändig und sollte im Zuge eines Gesamtkonzeptes für die Schullandschaft in Bad Kreuznach betrachtet werden. Für kurzfristige Umbaumaßnahmen und die dafür notwenige Bestandsaufnahme schlägt die Hochbauabteilung vor, 30.000,00 € in den Haushalt 2018 einzustellen.

**Vorschlag 3: Bestandsaufnahme und Umbaumaßnahmen zur
Verbesserung der Raumsituation und EDV:**

30.000,00 €

Gesamt:

137.000,00 €

Auf Basis des Schulentwicklungsplanes ist ein bauliches Konzept zu entwickeln. Hierbei ist der Bestand der Grundschulen in Bad Kreuznach und den Stadtteilen baulich aufzunehmen und zu bewerten. Nachfolgend können Erweiterungs- Sanierungs- oder Neubauten funktional und kostenmäßig bewertet und vorgeschlagen werden. Inwieweit ein von der CDU und SPD Fraktion vorgeschlagener kompletter Neubau des Schulstandortes Bad Münster erforderlich wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht entschieden werden. Dazu sind aus Sicht des Stadtbauamtes zunächst alle Grundschulen in ihrem baulichen Zustand zu vergleichen und zu bewerten.

Nach Rücksprache mit dem Kämmereiamt handelt es sich bei dem Einbau eines besonderen Bodens (Schwingboden in der Sporthalle) um eine sogenannte Betriebsvorrichtung, die als Gebäudeteil einzeln bewertet und somit **investiv** bilanziert wird.

Alle weiteren Maßnahmen, die in dieser Vorlage beschrieben sind, stellen **Erhaltungsaufwand** dar. Die Renovierung der Sanitäranlagen sind lt. „Arbeitshilfe zur Abgrenzung von Anschaffungs- oder Herstellungs- kosten zu Instandhaltungsaufwendungen im Zusammenhang mit der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden (...)“ vom Land als klassische Instandhaltung deklariert.

Auch die Umbaumaßnahmen zur Verbesserung der Raumsituation sind Instandhaltung, solange die Nutzfläche dadurch nicht vergrößert wird. Die Nutzfläche bleibt nahezu unverändert.

Eine Förderung der Baumaßnahmen ist aus derzeitiger Sicht nicht möglich.

Die Sanierung der WC-Räume ist daher im Ergebnishaushalt nachzuweisen. Die Mittel dort sind nicht auskömmlich, um diese Maßnahme durchzuführen. Die benötigten Geldmittel wurden für den Haushalt 2017 vom Kämmereiamt erheblich gekürzt. Für das Jahr 2018 wird nach unserem Kenntnisstand analog verfahren werden. Daher entsteht ein Sanierungsstau in den Grundschulen und anderen städtischen Gebäuden. Für 2018 ist eine umfangreiche Sanierung der Dr. Martin-Luther-King Schule über die Fördermaßnahme Ki 3.0 vorgesehen. Eine Deckung ist derzeit nur möglich, wenn dafür andere ähnlich gelagerte Baumaßnahmen aus dem Ergebnishaushalt entfallen.

Anlagen:

Antrag der Fraktionen CDU und SPD betr. Besichtigung der Grundschule BME / Anträge

Antrag der Fraktion Parteilose Fraktion betr. Sofortige Sanierung der Sanitärräume in der Grundschule Bad Münster

Kostenschätzung „Sanierung der WC-Anlage GS BME“

CDU-Fraktion

Frau Oberbürgermeisterin
Dr. Heike Kaster-Meurer

SPD-Fraktion

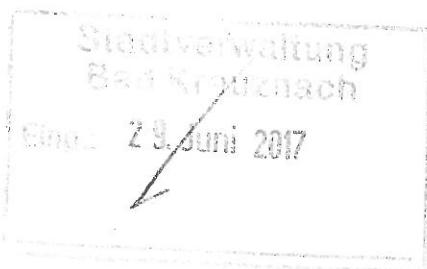
Kopien
1.) Frau OB } et us
2.) Stavo }

Herrn Schuldezernent

Bausch

Herrn Bürgermeister

Wolfgang Heinrich



28.06.2017

Besichtigung der Grundschule BME/ Anträge

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin, sehr geehrte Herren Dezernenten,

Ein großer Kreis, bestehend aus fast allen Fraktionen, hat die Schule besichtigt, zusammen mit den Vertretern des Elternbeirates und Vertretern des Ortsbeirates BME.

Der übereinstimmende Eindruck, der auch in der Presse gut wiedergegeben wurde, ist:

Diese Schule lohnt keine Totalsanierung. Dieser Schulstandort muss ersetzt werden.

Diese grundsätzliche Feststellung enthebt uns aber nicht der Aufgabe, dringend notwendige Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen im Interesse der Schüler und Lehrer durchzuführen.

Aus diesem Grund stellen wir folgende Anträge:

1. Alle notwendigen Verkehrssicherungsmaßnahmen, die im Einzelnen auch dem Schulamt bekannt sind, sollen umgehend durchgeführt werden. Insbesondere muss unverzüglich geklärt werden, ob vom festgestellten Schimmel Gesundheitsgefährdungen ausgehen. Auch das Dach muss abgedichtet werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt umgehend ein Sanierungskonzept für alle Toiletten vorzulegen. Die Durchführung dieser Maßnahmen soll noch im Herbst dieses Jahres geschehen. Hierzu sind überplanmäßige Ausgaben zu genehmigen. Nach Vorlage durch die Bauabteilung sollte dies kurzfristig im Schulträger- sowie im Finanzausschuss geschehen. Bis dahin ist dafür Sorge zu tragen, dass den Kindern ein Toilettengang zumutbar ermöglicht wird, Dazu gehören zumindest ein Umsetzen der Drückergarnituren auf kindgerechte Höhe sowie kleine Aufstiegshilfen aus Plastik.
3. Die bisherige Situation des sehr schlechten Netzzugangs zur Nutzung von Schulungs-PCs sollte grundsätzlich verbessert werden. Dazu werden die Stadtwerke um zeitnahe Überprüfung und um schriftliche Vorlage zu einem verbesserten Netzzugang (WLAN) gebeten. Das gleiche bezieht sich auf die in der Grundschule vorhandene sehr schlechte Telefonanlage, die ebenfalls überprüft und verbessert werden sollte.

Wir bitten Sie um zeitnahe Beratung – im Interesse der Kinder und der Lehrer.

Mit freundlichen Grüßen



Werner Klopfer

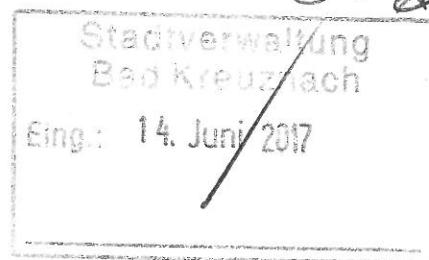
CDU-Fraktionsvorsitzender

Andreas Henschel

SPD-Fraktionsvorsitzender

Parteilose Fraktion
Parkstr.3
55545 Bad Kreuznach

Frau Oberbürgermeisterin
Dr. Heike Kaster-Meurer
Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Hochstr.48
55545 Bad Kreuznach



Bad Kreuznach, 14.06.2017

Antrag: Sofortige Sanierung der Sanitärräume in der Grundschule Bad Münster

Begründung:

Nach der Begehung der Grundschule Bad Münster am 12.06.2017 und der Feststellung der katastrophalen Zustände des gesamten Gebäudes halten wir eine sofortige Sanierung der Sanitärräume für dringend notwendig.

Der Zustand der Schule ist an vielen Stellen sanierungsbedürftig. Auch andere Schulen im Stadtgebiet haben mit den gleichen oder ähnlichen Problemen der Sanierung und Modernisierung zu kämpfen.

Doch in dieser Schule muss mit einer sofortigen Erneuerung der Sanitäranlagen begonnen werden, auch im Hinblick auf ein eventuelles Vorhandensein von Asbest. Es ist keinem Menschen zuzumuten, dass er in diesen Räumen seine Notdurft verrichtet und erst recht nicht schutzbedürftigen Kindern.

Über die unappetitlichen Voraussetzungen, die trotz ordentlicher Reinigung herrschen, sollten sich die verantwortlichen Stellen selbst ein Bild machen.

Die Stadt zahlt freiwillige Leistungen an Institutionen und Vereine, für Projekte deren Zukunft teilweise fragwürdig ist und auch nicht in die Aufgabengebiete der Stadt Bad Kreuznach gehören.

Für die Grundschulen der Stadt und das Wohlergehen der Kinder sind wir verantwortlich und haben dafür Sorge zu tragen, dass die untragbaren Zustände unverzüglich beseitigt werden.

Die parteilose Fraktion beantragt die sofortige, unbürokratische Umsetzung der Sanierung der Sanitärräume der Grundschule Bad Münster als vorrangiges Notfallprojekt.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Schneider

Kostenschätzung "Sanierung der WC-Anlage GS BME"

Nr.	Pos.	Menge	E.P.	G.P
1	Boden Herren WC	40,00m ²	50,00 €	2.000,00 €
2	Wände / Decke Herren WC	160,00m ²	16,50 €	2.640,00 €
3	Kabinen Herren WC	4 Stk	1.700,00 €	6.800,00 €
4	Hänge WC's Herren WC	4 Stk	350,00 €	1.400,00 €
5	Schammwände	5 Stk	150,00 €	750,00 €
6	Beleuchtung Herren WC	6 Stk	150,00 €	900,00 €
7	Boden Mädchen WC	38,00m ²	50,00 €	1.900,00 €
8	Wände / Decke Mädchen WC	145,00m ²	16,50 €	2.392,50 €
9	Kabinen Mädchen WC	8 Stk	1.700,00 €	13.600,00 €
10	Hänge WC's Mädchen	8 Stk	350,00 €	2.800,00 €
11	Beleuchtung Mädchen WC	6 Stk	150,00 €	900,00 €
12	Unvorhersehbares	pschl.	2.000,00 €	2.000,00 €
13	Toilettenbürstengarnitur	12 Stk	25,00 €	300,00 €
14	Toilettenpapierhalter	12 Stk	25,00 €	300,00 €
15	Anschlussmaterial	pschl.	850,00 €	850,00 €
16	Erschwerniszulage wegen Anfahrt	pschl.	800,00 €	800,00 €
17	Demontage und Entsorgung	pschl.	1.850,00 €	1.850,00 €
18	Bauendreinigung	pschl.	300,00 €	300,00 €
19	Trockenbau für Vorwandmontage	20,00m ²	60,00 €	1.200,00 €
20	Fliesen der Vorwand	23,00m ²	38,00 €	874,00 €
Gesamt netto				44.556,50 €
MwSt				8.465,74 €
Gesamt brutto				53.022,24 €
Zur Rundung				55.000,00 €

TOP 158

Ortsbeirat Planig

Anfrage Antrag

öffentlich nichtöffentliche

Amt 60	Datum 04.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) <i>17/252</i>
Gremium	Sitzungstermin	
Hauptausschuss	19.06.2017	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.08.2017 und 28.08.2017	

Betreff

Erweiterung des Tempolimits (30 km/h) ab der Mainzer Straße 120 (Automobile Kleinz) bis zum Ortsende Planig (Richtung Ippesheim) (Antrag der SPD Planig)

Inhalt

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Hauptausschusses vom 19.06.2017 an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr überwiesen.

Anlage

Beratung/Beratungsergebnis

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Sitzung des Ortsbeirates

Beratungs-/Beschlussvorlage

Stadtteil:	Planig
Datum der Sitzung:	08.05.2017
Nr. der Tagesordnung:	TOP 2

öffentlich

nichtöffentlich

Betreff:	Erweiterung des Tempolimits (30 km/h) ab der Mainzer Straße Nr. 120 (Automobile Kleinz) bis zum Ortsende Planig (Richtung Ippesheim) (Antrag der SPD Planig)
Beratungs-/Beschlussvorschlag:	Siehe Anlage zum TOP 2
Empfehlung/Beschluss:	Der Ortsbeirat beschließt die Erweiterung des Tempolimits (30 km/h) ab der Mainzer Straße Nr. 120 (Automobile Kleinz) bis zum Ortsende Planig (Richtung Ippesheim) und fordert die Verwaltung auf, dies kurzfristig umzusetzen.

Beratungs-/Beschlussergebnis:

Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthal- tungen	Laut Beratungs-/ Beschluss- vorschlag	Abweichende Empfehlung/ abweichender Beschluss
	X	7	2		X	

Ausfertigungen an:

- Hauptamt

Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:

TOP 2: Erweiterung des Tempolimits (30 km/h) ab der Mainzer Straße 120 (Automobile Kleinz) bis zum Ortsende Planig (Richtung Ippesheim) – Antrag der SPD Planig

- Nach einigen Wortmeldungen und Diskussion über den Antrag und die Sachlage kam es zur Abstimmung.
- Der Ortsbeirat befürwortet die Beschlussvorlage beziehungsweise den Antrag der SPD Planig mit 7 Zustimmungen bei 2 Ablehnungen.
- Bei der Diskussion kam der Wunsch nach einer aktuellen Verkehrszählung auf. Diese soll dann in einem Jahr wiederholt werden. Zudem hätte der Ortsbeirat auch gerne die Ergebnisse früherer Verkehrszählungen. Dadurch kann festgestellt werden inwieweit sich die Veränderungen in der Geschwindigkeitsbegrenzung auf die Zahlen der Verkehrszählung ausgewirkt haben beziehungsweise auswirken wird.

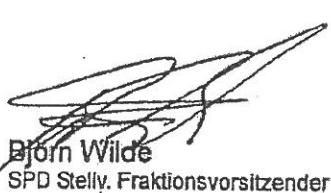


Antrag der SPD-Planig

Die SPD-Planig beantragt die Erweiterung des Tempolimits (30km/h) ab der Mainzer Str. 120 (Automobile Kleinz) bis zum Ortsende von Planig (Richtung Ippesheim)

Begründung:

- 1.) Viele Schüler und Schülerrinnen und auch ältere Mitbürger und Mitbürgerinnen müssen die Mainzer Str. überqueren, um an die Bushaltestellen zu kommen. Dieses ist zur Zeit nicht immer gefahrlos möglich. (kein Bürgersteig, Zebrastreifen oder Ampelanlage in diesem Bereich der Mainzer Str.)
- 2.) Um die Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr für die Anwohner der Mainzer Str. zu reduzieren. (besonders für die Nachtruhe könnte so ca. 7-8 dB weniger erreicht werden).


Björn Wilde
SPD Stellv. Fraktionsvorsitzender

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am 24.08.2017

Stellungnahme der Verwaltung

zum Antrag des Ortsbeirats Planig betr. Erweiterung des Tempolimits (30 km/h) ab der Mainzer Straße 120 (Automobile Kleinz) bis zum Ortsende Planig (Richtung Ippesheim) (Antrag der SPD Planig, Drucksache Nr. 17/252)

Bei der Mainzer Straße handelt es sich um eine Durchgangsstraße (Kreisstraße). Die Anordnung einer Tempo-30-Zonen-Regelung ist dort nicht zulässig.

Eine Begrenzung der Geschwindigkeit auf 30 km/h darf nur erfolgen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind.

Von der Verkehrsbehörde wird eine solche Voraussetzung nicht gesehen. Im Gegenteil, die vorhandene Geschwindigkeitsbeschränkung ist bereits großzügig ausgedehnt (nicht unmittelbar im Ortskern mit schmalen Gehwegen und Schule, Kindergarten).

Eventuell ist eine Verlängerung 30 km/h Richtung Ippesheim bis vor das ehemalige Bahnhofsgelände möglich, da auf dieser Seite kein Gehweg oder eine Alternative wie z.B. ein Seiten-/Wirtschaftsweg vorhanden ist. Dies ist mit Polizei und LBM noch zu klären.

Zur Überprüfung, in wie weit die erlaubte Geschwindigkeit von 50 km/h eingehalten wird, sollen kurzfristig Geschwindigkeitskontrollen veranlasst werden.

gf

TOP 15

Ortsbeirat Planig

Anfrage Antrag

öffentlich nichtöffentliche

Amt 60	Datum 04.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) <i>17/253</i>
Gremium	Sitzungstermin	
Hauptausschuss	19.06.2017	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.08.2017 und 28.08.2017	

Betreff

Planung und Bau eines Verkehrskreisels Mainzer Straße / Felix-Winkel-Straße / Seeber Flur (Antrag der CDU Planig)

Inhalt

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages vom 24.04.2017 wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Hauptausschusses vom 19.06.2017 an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr überwiesen.

Anlage

Beratung/Beratungsergebnis

Beratung

Beratungsergebnis

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschußvorschlag	Abweichen der Beschuß (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Sitzung des Ortsbeirates

Beratungs-/Beschlussvorlage

Stadtteil:	Planig
Datum der Sitzung:	08.05.2017
Nr. der Tagesordnung:	TOP 4

öffentlich

nichtöffentlich

Betreff:	Planung und Bau eines Verkehrskreisels Mainzer Straße/Felix-Winkel-Straße/Seeber Flur (Antrag der CDU Planig)
Beratungs-/Beschlussvorschlag:	Siehe Anlage zum TOP 4
Empfehlung/Beschluss:	Der Ortsbeirat beschließt, ein Kreisel Mainzer Straße/Felix-Winkel-Straße/Seeber Flur würde zum besseren Verkehrsfluss beitragen. Gleichzeitig würden Raser auf der Mainzer Straße abgebremst werden. Der Ortsbeirat fordert die Verwaltung auf, einen Verkehrskreisel in o. g. Bereich zu planen und durchführen zu lassen.

Beratungs-/Beschlussergebnis:							
	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthal- tungen	Laut Beratungs-/ Beschluss- vorschlag	Abweichende Empfehlung/ abweichender Beschluss	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> X	7		2	<input checked="" type="checkbox"/>		

Ausfertigungen an:	<ul style="list-style-type: none"> - Hauptamt <p>HA</p>	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:
--------------------	--	---------------------------------------

TOP 4: Planung und Bau eines Verkehrskreisels Mainzer Straße / Felix-Winkel-Straße / Seeber Flur – Antrag CDU Planig

- Es wurde seitens des Ortsvorstehers darüber informiert, dass der Verkehrskreisel bereits im integrierten Verkehrskonzept vorgesehen ist.
- Von daher fordert der Ortsbeirat schnellstmögliche Planung und Durchführung der entsprechenden Maßnahmen.
- Der Ortsbeirat befürwortet die Beschlussvorlage beziehungsweise den Antrag der CDU Planig mit 7 Zustimmungen bei 2 Enthaltungen.

Orstvorsteher
Dirk Gaul-Roßkopf
55545 Bad Kreuznach

Bad Kreuznach, den 24.04.2017

Antrag der CDU – Planig

Kreisel Mainzer Straße / Felix-Wankel-Straße / Seeber Flur

Aufgrund der wachsenden Gewerbegebiete, allein in der Felix-Wankel-Straße, staut sich der Verkehr zu manchen Zeiten, manchmal durch Fahrzeuge der Firmen Thress, TBG, Jost, Veolia, sodass Kundschaft der Firma Hammer nicht mehr vom Parkplatz zur Mainzer Straße kommen, wenn nicht ein LKW - Fahrer diese rauswinkt. Dasselbe Problem besteht auf der Seite des Seeber Flurs durch Fahrzeuge der Firmen Bott , Geis und Zulieferfahrzeuge. Es kommt sehr oft vor, dass LKWs von beiden Seiten des Gewerbegebiets an der Kreuzung zur Mainzer Straße zeitgleich ankommen. Durch die erhöhte Wartezeit ist auch ein Durchkommen für andere Fahrzeuge kaum möglich.

Beschlussfassung

Der Ortsbeirat beschließt, ein Kreisel Mainzer Straße / Felix-Wankel-Straße / Seeber Flur würde zum besseren Verkehrsfluss beitragen. Gleichzeitig würden Raser auf der Mainzer Straße abgebremst werden.


Thomas Strupp
CDU - Fraktionsvorsitzender

**Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am 24.08.2017 und
28.08.2017**

Stellungnahme von Abteilung 660

**zum Antrag des Ortsbeirats Planig
betr. Planung und Bau eines Verkehrskreisels Mainzer Straße/Felix-Winkel-
Straße/Seeberflur (Antrag der CDU Planig),
Drucksache Nr. 17/253**

Planerische Voraussetzungen:

Aufstellung eines neuen Bebauungsplans als Ersatz für den notwendigen Teilbereich von den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen P5 für den Bereich „An der Kieskaute“ zwischen Mainzer Straße, Rheinpfalzstraße und Gewerbegebiet und P6 „Gewerbegebiet beiderseits der B 41 westlich von Planig“ mit den entsprechenden Gutachten (Verkehrsgutachten, Bodengutachten, Artenschutz etc.).

Dauer ca. 1 Jahr
Kosten ca. 10.000 €

Voraussetzungen für die Umsetzung:

Ankauf von Grundstücken, ca. 200 m², Bodenrichtwert 60 €/m²
Kosten ca. 12.000 €

z.B. von Fa. Bussmer und Orben Stellplätze und Ausstellungsfächen, Fa. Hammer Stellplätze und Einfahrtbereich, ehemaliges Pichl-Gelände

Sanierung von noch zu erwerbenden Grundstücken mit Altlasten (ehem. Pichl-Gelände)
Dauer: geschätzt bis zu 3 Jahre
Kosten: noch nicht zu beziffern, abhängig von den Anforderungen der SGD

Gestaltung:

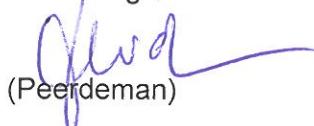
Durchmesser (einschließlich Geh- und Radwegen) ca. 37 m
Herstellungskosten einschließlich Planung und Bauleitung auch für die Gestaltung einer neuen Einfahrt zum Gelände der Fa. Hammer: ca. 310.000 €.

Alternativen:

keine

16.08.2017

Im Auftrag


(Peerdeman)

Ortsbeirat Bosenheim

 Anfrage Antrag öffentlich nichtöffentliche

Amt 60	Datum 04.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) <i>17/254</i>
Gremium	Sitzungstermin	
Hauptausschuss	19.06.2017	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.08.2017 und 28.08.2017	

Betreff

Bereitstellung eines Grundstückes für einen Spielplatz

Inhalt

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Hauptausschusses vom 19.06.2017 an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr und an den Jugendhilfeausschuss überwiesen.

Anlage

Beratung/Beratungsergebnis

Beratung

Beratungsergebnis

Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluß- vorschlag	Abweichen- der Beschuß (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Hauptamt

Datum:

08.06.17

Auszug aus der Niederschrift

- über die Sitzung des Hauptausschusses
- über die Sitzung des Stadtvorstandes
- über die Sitzung des Ortsbeirates **Bosenheim**
- über die Besprechung mit den Ortsvorstehern
- über die Besprechung mit dem Personalrat

am:

an:

03.05.17

Abl. 101

mit der Bitte um

Kenntnisnahme

Stellungnahme

weitere Veranlassung

HA - Beschluss

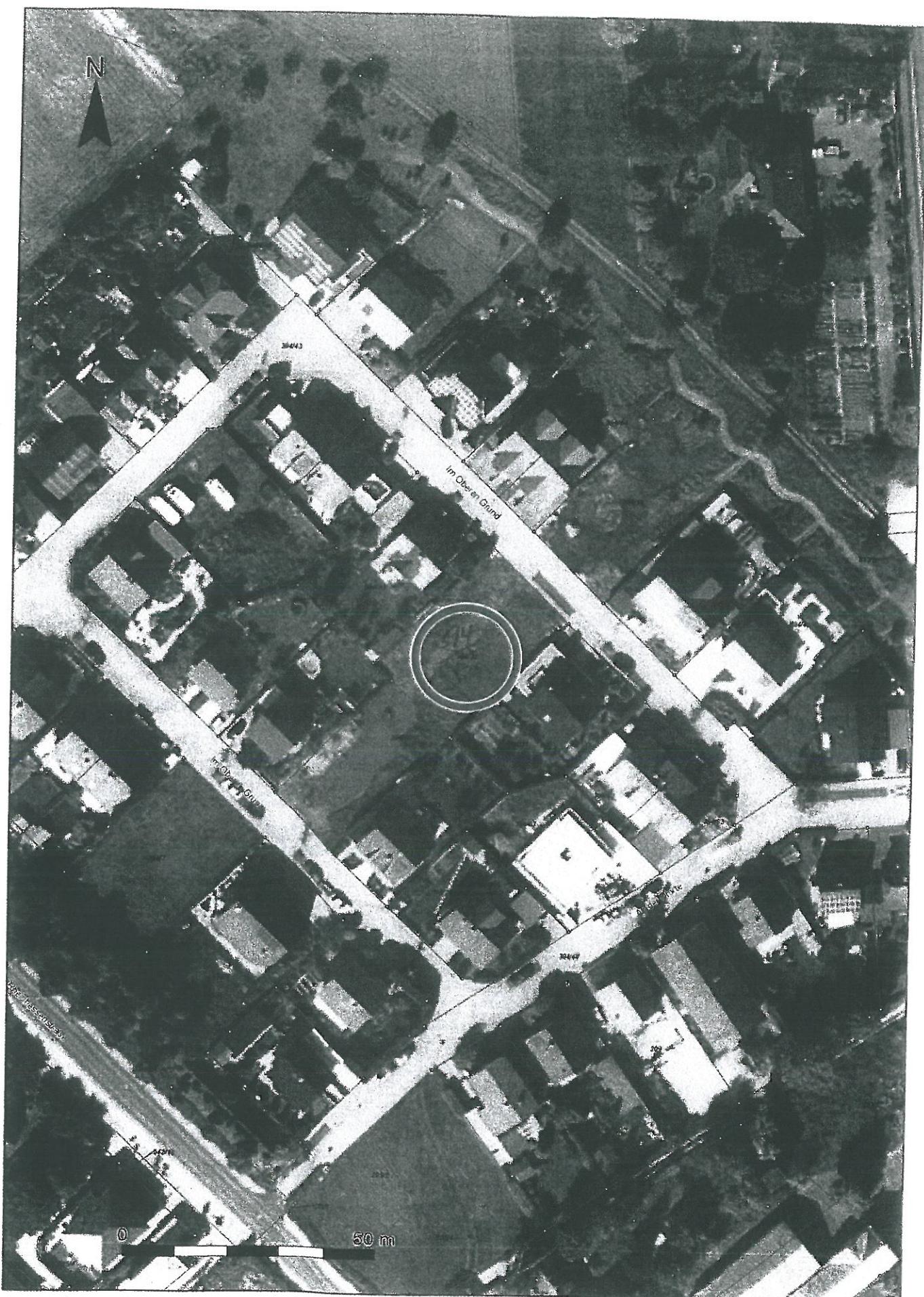
übersandt.

Im Auftrag

Schug

Empfehlung / Beschluss

Das Gelände des Spielplatzes "Im Oberen Grund" ist verkauft, der Spielplatz soll entfallen. Der OV bietet erneut an, dass elterliche brachliegende Grundstück (Flur 7, 394/32) in diesem Bebauungsgebiet zur Verfügung zu stellen, auf das die Spielgeräte umgesetzt werden können. Das Grundstück ist gut einsehbar. In diesem Neubaugebiet wohnen 30 Kinder, für die der Spielplatz "Hackenheimerstraße" zu weit weg ist. ^{AC}



Bad Kreuznach
Bolzplatz

Datum: 09.06.2017
Maßstab: 1 : 1.000
Sachbearbeiter: Axel Kiltz



Jugendamt - August 2017

Seit der letzten Stellungnahme (18.06.2015) hat sich der Sachverhalt nicht verändert:

„Bezüglich Ihrer Anfrage zur Verlegung des provisorischen Spielplatzes „Im oberen Grund“ nehmen wir als Fachamt wie folgt Stellung:

Im Jahr 2008 wurden wir von den Anwohnern gebeten, auf einem bis dato nicht veräußerten Eckgrundstück der Stadt einige Spielgeräte aufzustellen und die Fläche für Kinder freizugeben. Nachdem die direkten Nachbarn dieses Grundstücks keinerlei Einwände hatten, wurden eine Doppelschaukel, eine Hangrutsche und ein Spielhaus aufgestellt. Mit den Anwohnern wurde damals vereinbart, dass im Falle eines Grundstücksverkaufs der Spielplatz ersatzlos wegfällt. Die Fläche sollte damals auch überwiegend für kleinere Kinder geschaffen werden, da sie den Weg zum nächstgelegenen Spielplatz noch nicht alleine zurücklegen konnten. Für das Wohngebiet ist per se keine öffentliche Spielfläche vorgesehen.

Folgendes sollte aus unserer Sicht bei der Entscheidung berücksichtigt werden:

1. Das bisherige Grundstück war Eigentum der Stadt – Kosten für Pacht oder Erwerb sind daher nicht angefallen.
2. Die Spielgeräte lassen sich nur zum Teil umsetzen. Die Hangrutsche kann nicht auf eine ebene Fläche versetzt werden und vor Verlegung des Spielhauses muss zunächst dessen Transportfähigkeit geprüft werden. Für die Doppelschaukel benötigen wir genug Platz, um Fallschutzplatten zu verlegen und die EU-Norm für Sicherheitsabstände einzuhalten. Darüber hinaus entstehen Kosten für die Umsetzung – nach einer ersten groben Schätzung gehen wir von ca. 3000,-- € aus.
3. Es muss geprüft werden, wie lange das Ersatzgrundstück zur Verfügung steht, damit sich die Kosten für eine Umsetzung überhaupt rechnen. Darüber hinaus muss gewährleistet, dass die direkten Anwohner dieses Grundstücks mit der Aufstellung der Spielgeräte einverstanden sind. Laut Bebauungsplan ist an dieser Stelle kein Spielplatz vorgesehen – wir sind daher auf ein dauerhaftes Einverständnis der direkt betroffenen Anwohner angewiesen.
4. Die derzeitigen Spielgeräte können auch auf anderen Spielplätzen oder Kindertagesstätten aufgebaut werden.“

Ergänzung zur Stellungnahme von 2015:

Mittlerweile wäre nur noch die Schaukel umsetzbar, alle weiteren Spielgeräte müssten neu angeschafft werden. Das nun vorgeschlagene Grundstück befindet sich darüber hinaus mitten in der Wohnbebauung. Das bislang genutzte Gelände lag am Rande des Gebiets und war an zwei Seiten von freiem Feld umgeben. In diesem Zusammenhang gebe ich zu bedenken, dass ein mit öffentlichen Mitteln errichteter Spielplatz auch für alle Kinder offen zugänglich sein muss. In der Stadt Bad Kreuznach gilt die Regelung, dass die Spielflächen bis 22 Uhr und für Kinder bis zum 14. Lebensjahr geöffnet sind. Darüber hinaus verweise ich im Rahmen der Haushaltskonsolidierung ausdrücklich auf die dauerhaft bei der Stadt verbleibenden Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten. Vielleicht lässt sich das großzügige Angebot zur Nutzung des Grundstücks des Herrn Dr. Hertel ja mittels privater Initiative umsetzen.

TOP 15 e

Ortsbeirat Bosenheim

Anfrage Antrag

öffentlich nichtöffentliche

Amt 60	Datum 04.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) <i>17/255</i>
Gremium	Sitzungstermin	
Hauptausschuss	19.06.2017	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.08.2017 und 28.08.2017	

Betreff

Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B428 und Riegelgrube“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B428 und Riegelgrube“

Inhalt

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Hauptausschusses vom 19.06.2017 an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr überwiesen.

Anlage

Beratung/Beratungsergebnis

Beratung

Beratungsergebnis

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschußvorschlag	Abweichen der Beschuß (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Hauptamt

Datum:

08.06.17

Auszug aus der Niederschrift

- über die Sitzung des Hauptausschusses
 über die Sitzung des Stadtvorstandes
 über die Sitzung des Ortsbeirates **Bosenheim**
 über die Besprechung mit den Ortsvorstehern
 über die Besprechung mit dem Personalrat

am:

an:

03.05.17 Abl. 101

mit der Bitte um

Kenntnisnahme

Stellungnahme

weitere Veranlassung

HA - Beschluss

übersandt.

Im Auftrag

Schleg

Betreff

Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B428 und Riegelgrube“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B428 und Riegelgrube“

Empfehlung / Beschluss

Es wird angeregt zu prüfen, ob die Radwegeanbindung entlang der Höhenlinie 125 m angelegt werden kann (s. Karte im Anhang). Damit wäre die Radwege-Anbindung an das Baugebiet Weingärten ohne „überflüssige“ Höhenmeter erfolgt.

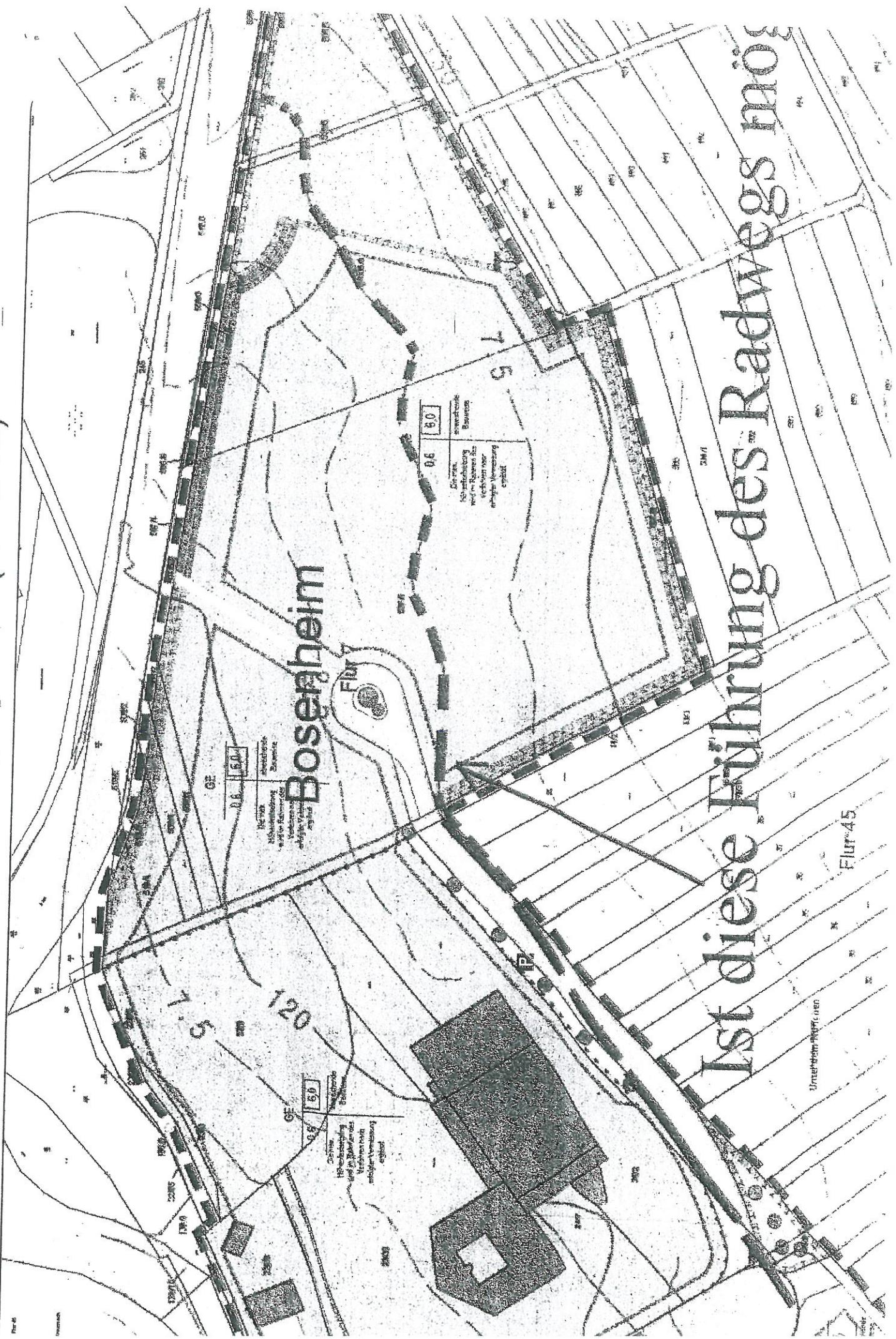
Der eingezeichnete Rad- und Fußweg zeigt im Bereich des Flurstücks 116/1 einen Versatz durch zwei rechtwinklige Kurven. Es wird angeregt, die Kurven mit größeren Radius zu gestalten, um dem Radfahrer eine flüssige Fortbewegung zu ermöglichen.

Fortsetzung siehe Rückseite

Beratungs- /Beschlussergebnis

<input type="checkbox"/> ein-stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen-mehrheit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beratung-/ Beschluss-Vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichende Empfehlung / abweichender Beschluss
X						

"jenheimer Straße, B428 und Riegelgrube" (Nr. 5/16)





Stellungnahme der Verwaltung zur Anfrage aus dem Ortsbeirat Bosenheim vom 03.05.2017:

Betrifft:

Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B428 und Riegeigrube“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B428 und Riegelgrube““

Die Anbindung des Plangebiets per Fuß- und Radweg ist durch die Planung gegeben. Der Anschluss an den bereits vorhandenen Radweg entlang der B 428 ergibt sich aus der Lage des Entwässerungskanals und der damit verbundenen Einrichtung eines nötigen Wirtschaftsweges (wirtschaftliche Lösung).

Eine Anbindung wie vorgeschlagen ist aufgrund der Grundstücksverhältnisse nicht möglich. Dies würde zum einen zusätzliche Ankäufe von Grundstücken bedeuten, zum anderen würde der dann entstehende Radweg das Gewerbegebiet derart zerschneiden, das für einen Teil des Gewerbegebiets die Erschließung nicht mehr gesichert wäre. Die Flächen könnten dann nicht mehr bebaut werden. Des Weiteren würde das Baufenster zerteilt und die avisierte große Gewerbegebietsfläche würde zerteilt werden.

Aufgestellt, Bad Kreuznach den 08.08.2017
K. Blagojevic

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/610	Datum 18.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/256
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		24.08.2017 und 28.08.2017

Betreff

**Baugebiet „Im Hintersten Schönefeld“ – Nr. 10/3, 4. Änderung
Monitoring Verkehr**

Inhalt der Mitteilung:

Das Baugebiet „Im Hintersten Schönefeld“ befindet sich seit Ende 2010 in der Umsetzung. Die Grundstücke sind zu 100% verkauft, die Bebauung ist in großen Teilen bereits abgeschlossen.

Im Rahmen des Monitorings wurde daher durch das Büro Planersocietät (– Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation, aus Dortmund) ein Verkehrsgutachten zum Neubaugebiet erstellt. Hintergrund des Prüfauftrages war unter anderem die Frage der Notwendigkeit einer zweiten Erschließung für das Baugebiet Rheingrafenstein, die Leistungsfähigkeit des Knoten Franziska-Puricelli-Straße/Rheingrafenstraße und ob die Annahmen des ursprünglichen Gutachtens der Modus Consult GmbH aus dem Jahr 2009 korrekt waren.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich gegenüber der ursprünglichen Prognose von Modus Consult GmbH von 2009 von ca. 1.700 Kfz/Tag, sich die Verkehrsbelastung der Franziska-Puricelli-Straße bei einer Worst-Case-Betrachtung (maximale Ausnutzung des Wohngebietes, jedes Grundstück wird mit 2 Wohneinheiten bebaut) um ca. 6-20% (auf ca. 1.850 – 2.050 KFZ/Tag) erhöht.

Das Verkehrsgutachten/Monitoring bestätigt, trotz leicht erhöhter Verkehrsprognosen für die Franziska-Puricelli-Straße, weiterhin die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Rheingrafenstraße/Franziska Puricelli Straße.

Aufgrund der Größe des Baugebietes Rheingrafenstein wird weiterhin an der Option einer 2. Anbindung über die Küppersstraße festgehalten. Hierdurch wird sichergestellt, dass in Zukunft zumindest die Möglichkeit einer 2. Anbindung gegeben ist. – z.B. bei unvorhergesehenen Verkehrsentwicklungen.

Dies bedeutet, dass das Bauleitplanverfahren und die Sicherung der Flächen für die Trassenführung Hans-Staab-Straße / Küppersstraße fortgeführt werden soll.

Eine Noterschließung für den Katastrophenfall ist über den Helmut-Schwindt-Weg bereits gegeben.

Mit Priorität wird die Planung und Umsetzung (in Abhängigkeit mit der Linienänderung durch die „Stadtbus“) einer barrierefreien Buskehre mit Haltestelle auf dem öffentlichen Stellplatz an der

Fortsetzung

Teufelsbrücke forciert, um das Baugebiet an das ÖPNV-Netz anzubinden und die Kfz-Belastung zu reduzieren. Im Nahverkehrsplan 2014 (Fortschreibung) ist diese Vorgabe bereits enthalten. Bei der Planung der Buskehre ist die „Stadtbus“ frühzeitig zu beteiligen, eine Probebefahrung soll zeitnah durch diese erfolgen.

Anlage:

Auszug aus dem Gutachten der Planersocietät, Juni 2017

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/610	Datum 20.07.2017	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachträge) 17/257
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		24.08.2017 und 28.08.2017

Kompensationsflächen und Ökokonto Wald; Zusammenstellung der Pflegekosten

Inhalt der Mitteilung:

Kompensationsflächen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) und nach BauGB

Für die Kompensationsflächen nach Bundesnaturschutzgesetz (z.B. Bau Panoramaweg, Multifunktionsfeld auf dem Kuhberg und weitere städtische Projekte) sowie Kompensationsflächen nach Baugesetzbuch (im Rahmen der Bebauungsplanung), entstehen der Stadt Kosten von ca. 15.000 Euro pro Jahr für die wiederkehrenden Pflegearbeiten.

Überwiegend sind die Kompensationsflächen regelmäßig einmal pro Jahr zu mähen. Einige wenige Arbeiten beschränken sich auf das Zurückschneiden von Sträuchern.

Da Bad Kreuznach nach der Landesverordnung¹ zu den grünlandarmen Gebieten(Wiesen und Weiden) gehört, ist es aus Naturschutzsicht sinnvoll, Kompensationsmaßnahmen zu schaffen, die einen Wiesencharakter zum Ziel haben.

Die Pflegegänge werden vom Bauhof durchgeführt. Die Kosten für die Kompensationsflächen werden über die HH-Stelle 55111 Park- und Gartenanlagen, Nr. 525310, Kostenerstattungen-/umlagen an Eigenbetriebe finanziert. Es wäre sinnvoll zur Dokumentation und Sichtbarmachung dieser Pflichtaufgabe eine eigene Haushaltsstelle mit eigenem Budget einzurichten. Insbesondere da über die vorgenannte Haushaltsstelle eigentlich die öffentlichen Grünflächen in der Stadt gepflegt und unterhalten werden und die Kompensationsflächen hiervon getrennt zu betrachten sind.

Die Satzung der Stadt Bad Kreuznach zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a – 135c BauGB sieht lediglich die Erstattung von Pflegekosten für den Zeitraum von drei bis maximal fünf Jahren vor.

In den vergangenen Jahren haben sich aber auch Alternativen ergeben, wie zum Beispiel die Übertragung der Pflege an Dritte, die dafür den Grünschnitt kostenlos nutzen können. Außerdem hat kurzzeitig auch die Möglichkeit einer privaten Schafbeweidung bestanden. Diese übliche Nutzung von Grünland ist das Ziel einer natürlichen und nachhaltigen Pflege. Möglichkeiten zur Beweidungspflege stehen jedoch weiterhin im Vordergrund und werden gesucht.

Fortsetzung der Mitteilung

¹ Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft, 19.Dez.2006,Anlage zu § 1 Nr. 9 **Grünlandarme Gebiete**

Ökokonto Wald

In das Ökokonto Wald wurden insgesamt 82.830qm. Hierfür sind bisher nach Angaben des Revierleiters Hr. Barme insgesamt Kosten in Höhe von 6.718,00 Euro entstanden.

Ausblick

In Zukunft wird mit der Ausweisung von Gewerbe- und Wohngebieten auch mit weiteren Kompensationsflächen und damit verbundenen Kosten für dauerhafte Pflege zu rechnen sein.

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:
--------------------------------	---------------------------------------	--

öffentlich nichtöffentliche

Amt/Aktenzeichen 60/610	Datum 31.08.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/259
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		24.08.2017 und 28.08.2017

Betreff

Potentielle Gewerbestandorte in Ebernburg

Inhalt der Mitteilung:

In Bad Münster am Stein-Ebernburg besteht dringender Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Vorhandene Betriebe suchen neue Standorte im Ortsteil. Aus diesem Grund wurden bereits mehrere Grundstücke hinsichtlich einer möglichen Bebauung geprüft.

1. Zur Alsenz

An der Straße „Zur Alsenz“ (hinter LIDL) weist der rechtskräftige Bebauungsplan ein Mischgebiet aus. Aktuell wird die Fläche als Parkplatz genutzt und ist insbesondere für Veranstaltungen von hoher Bedeutung. Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht wäre hier eine begrenzte Ansiedlung (ca. 1.100 m²) möglich. Allerdings wurde die für eine Baugenehmigung erforderliche Erschließung noch nicht erstmalig hergestellt. Die vorhandene Zuwegung entspricht einem „besseren“ Wirtschaftsweg, aber erfüllt nicht die Anforderungen an eine öffentlich gewidmete Zuwegung. Des Weiteren ist die vorhandene Schmutzwasserentwässerung zu gering dimensioniert, um weitere Anlieger anzuschließen. Um diese Fläche zukünftig baulich zu nutzen, müsste daher zunächst die Erschließung hergestellt werden. Die Erschließungskosten werden von der Verwaltung noch ermittelt.



Abbildung 1: Variante "Zur Alsenz", vorgesehene Fläche

2. B 48

An der B48 gelegen wurde eine weitere Fläche hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Auf den zusammen ca. 1.150 m² großen Grundstücken setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche fest und weist auf Altlasten hin. Der Flächennutzungsplan weist eine gemischte Baufläche aus. Um eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan geändert werden. Im Vorfeld muss jedoch ggf. eine erforderliche Altlastensanierung erfolgen. Die Belastung wurde bereits angefragt, jedoch liegt der Verwaltung noch kein Ergebnis vor. Eine Bebauung ist jedoch grundsätzlich § 22 Abs. 1 Nr. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nicht möglich, da die Zufahrt der Grundstücke unmittelbar an die Bundesstraße angeschlossen werden müsste. Absatz 7 des § 22 FStrG räumt hier aber eine Ausnahme ein, sofern der Bebauungsplan unter Mitwirkung des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Mobilität) zustande gekommen ist. Allerdings ist der geforderte Mindestabstand einer Bebauung von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Aufgrund dieses Mindestabstands verbleibt ein Baufenster in der Größe von ca. 380 m². Weiter ist die Entwässerung des Grundstücks noch zu prüfen sowie eine Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG erforderlich. Aufgrund der vorhandenen Vegetation ist in einem Bebauungsplanverfahren u.a. ein Artenschutzgutachten einzuholen, da sich hier, auch im Zusammenhang mit der angrenzenden Bahnfläche z.B. ein potentieller Lebensraum für Echsen befindet.

Aufgrund der zahlreichen Planungsschwierigkeiten und dem damit verbundenen Planungs- und Kostenaufwand für eine geringe überbaubare Fläche, kann die Fläche seitens der Verwaltung nicht empfohlen werden.

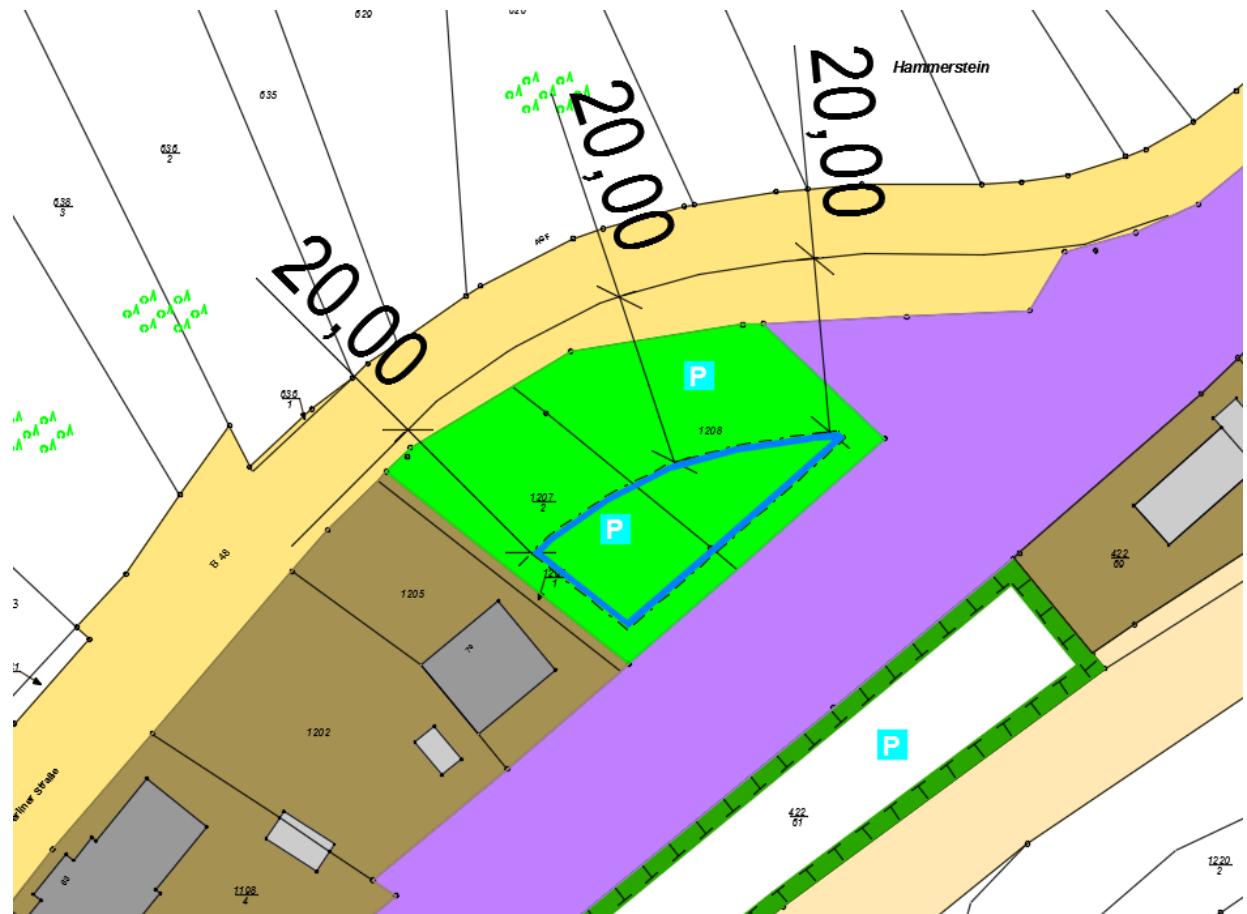


Abbildung 2: Maximal mögliches Baufenster an der B 48

3. In der Bruchwiese

Im Gewerbegebiet „In der Bruchwiese“ bei Altenbamberg setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet und Gewerbegebiet fest. Die Flächen des Gewerbegebietes sind bereits vollständig bebaut. Im Mischgebiet befinden sich noch 3 unbebaute Grundstücke, welche sich allerdings in Privateigentum befinden. Zur Verkaufsbereitschaft der Eigentümer liegen keine Informationen vor. Auch wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, mangelt es hier wieder an einer Erschließung. Bevor eine Baugenehmigung erteilt werden kann, ist die vollständige Erschließung herzustellen. Die Kosten für die Erschließung werden noch ermittelt und dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen mitgeteilt.

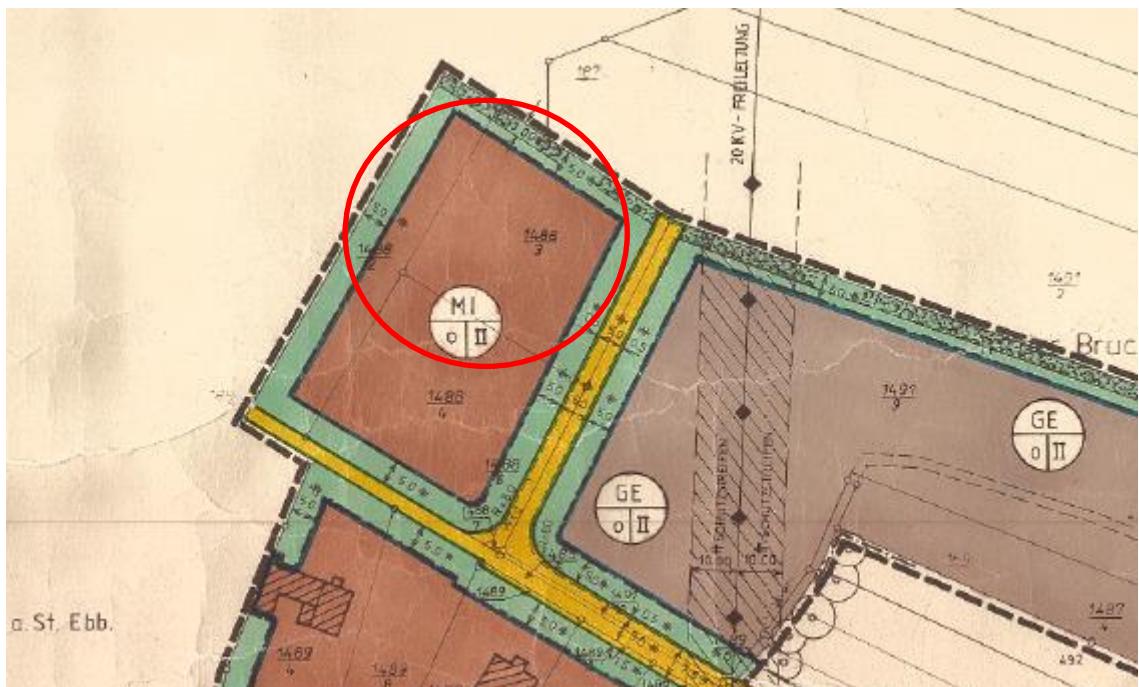


Abbildung 3: Auszug Bebauungsplan "In der Bruchwiese mit Kennzeichnung der unbebauten Grundstücke

4. Betriebshalle an der Kläranlage

Der Flächennutzungsplan sieht für die Fläche der ehemaligen Betriebshalle an der Kläranlage eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen vor. Somit wären hier eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da die Erschließung nicht gesichert ist, ist es erforderlich, dass eine ca. 200 m lange Straße gebaut wird, bevor eine Baugenehmigung erteilt wird. Die Kosten werden noch ermittelt.

Nachteilig ist aus Sicht der Verwaltung, neben der noch herzustellenden Erschließung, dass sich die Fläche mitten in der freien Landschaft (Außenbereich) befindet und sich die Flächen westlich der Schlossgartenstraße aufgrund ihrer besonderen Lage (Anschluss an die einseitig bebaute Schlossgartenstraße, Nähe zur Schule, Nähe zur Naherholung, für eine weitere Wohnbebauung anbieten. Mit einem Gewerbegebiet in an dieser Stelle werden Restriktionen für eine Wohnbau-entwicklung geschaffen. Daher ist die Entwicklung dieser Fläche nicht zu empfehlen.

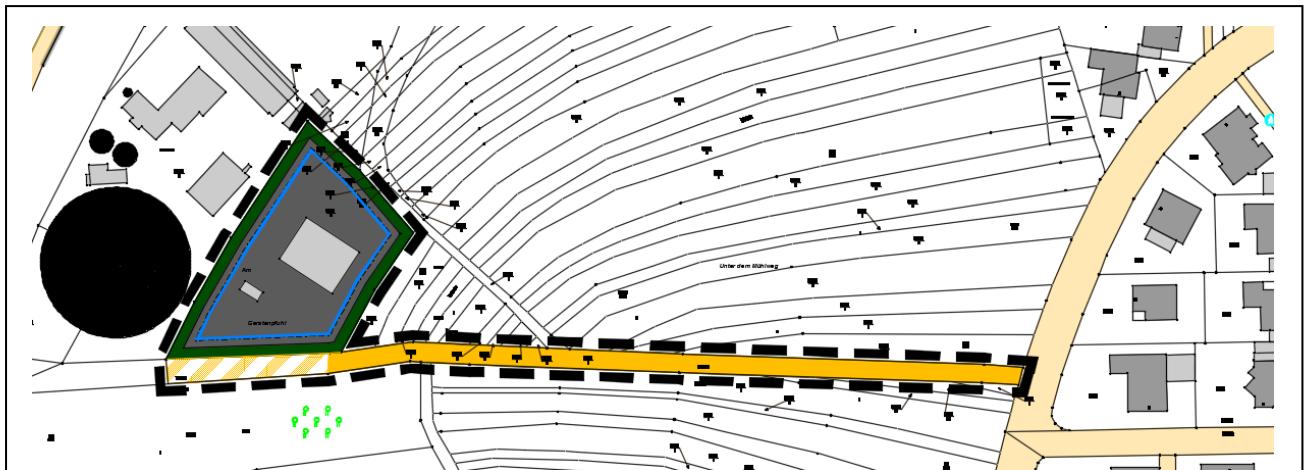


Abbildung 4: Entwurfsskizze

5. Alte Gärtnerei/ Bauhof

Der Flächennutzungsplan sieht für die Fläche der ehemaligen Gärtnerei und des Bauhofs eine gemischte Baufläche vor. Aus Sicht der Verwaltung ist die Festsetzung eines Mischgebietes auf dieser Fläche jedoch nicht zu empfehlen. Ein Mischgebiet zeichnet sich durch ein ausgewogenes Verhältnis (ca. 50:50) von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung aus. Da bereits ein großer Teil der Flächen durch den Bauhof und die Stadtwerke genutzt wird, könnten fast nur noch Wohngebäude errichtet werden. Jedoch sollte eine weitere Wohnbauentwicklung im Bestand (z.B. Baulücken und innerörtliche Brachflächen) oder aber im Siedlungszusammenhang geschaffen werden. Auch müssten wahrscheinlich, ausgelöst durch die Landesstraße, Maßnahmen zum Lärmschutz vorgenommen werden, um eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Daher empfiehlt es sich eine am Bedarf orientierte gewerbliche Baufläche auszuweisen (Handwerkerhof). Hierzu müsste der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum erforderlichen Bebauungsplan geändert werden.

Grundsätzlich ist bei der Planung jedoch zu berücksichtigen, dass gem. § 22 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz ein Mindestabstand von 20 m zur Landesstraße einzuhalten ist und die Grundstücke nicht über die Landesstraße erschlossen werden dürfen.

Des Weiteren ist zum jetzigen Zeitpunkt die Erschließung der in Rede stehenden Grundstücke nicht gesichert, da die vorhandene „Straße“ nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet ist. Dementsprechend wird die Verwaltung im Vorfeld prüfen, ob der vorhandene Straßenaufbau, die Straßenbreite, sowie der vorhandene Kanal für eine Widmung ausreichend gestaltet sind. Sofern dies nicht der Fall ist, muss die Straße ausgebaut und somit erstmalig hergestellt werden.

Anlage 2 zeigt einen Vorschlag zur baulichen Nutzung der Fläche. Um die Kosten der Erschließung gering zu halten, ist eine Sticherschließung von der Landstraße vorgesehen. Hierzu bedarf es jedoch gem. § 22 Abs. 2 Landesstraßengesetz der Zustimmung bzw. Mitwirkung des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Mobilität). Unter Berücksichtigung des 20 m Abstandes zur Landstraße verbleiben in dieser Variante, abzüglich der Fläche für den Bauhof, eine gewerbliche Baufläche von ca. 3.600 m² mit ca. 2.300 m² überbaubarer Fläche. Entlang der Landstraße sowie am südlichen Rand des Gewerbegebiets sieht der Planungsvorschlag eine Eingrünung vor. Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine Ausgleichsfläche vorgesehen. Die Grundstücke für die gewerbliche Baufläche, die Ausgleichsfläche sowie für die Erschließung befinden sich in städtischem Besitz.

Fortsetzung (S. 5)

Sofern der Landesbetrieb einer zusätzlichen, mittelbaren Erschließung des Gewerbegebietes über die Landstraße nicht zustimmt, so muss der vorhandene Wirtschaftsweg ausgebaut werden und die Erschließung über diese neu zu bauende Straße erfolgen. Diese Variante wird aufgrund der erforderlichen Erschließung deutlich kostenaufwendiger.

Eine grobe Kostenschätzung wird dem Ausschuss nach erfolgter Abstimmung mit dem LBM vorgestellt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planungsvorschlag „Alte Gärtnerei“