

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/610	Datum 26.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/265
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		24.08.2017 und 28.08.2017
Betreff		

Betreff

**Bebauungsplan für den Bereich „Am Winzerkeller“ (Nr. P10, 2. Änderung);**  
a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

### b. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2) zu beschließen und zur Kenntnis zu nehmen, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.
- b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.08.2017 u. 28.08.2017	13
Beratung		
<p>Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein und erläutert die Vorlage. Es spricht Herr Brunn und es antwortet Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer.</p>		
Berichtersteller: Hr. Bläsius		

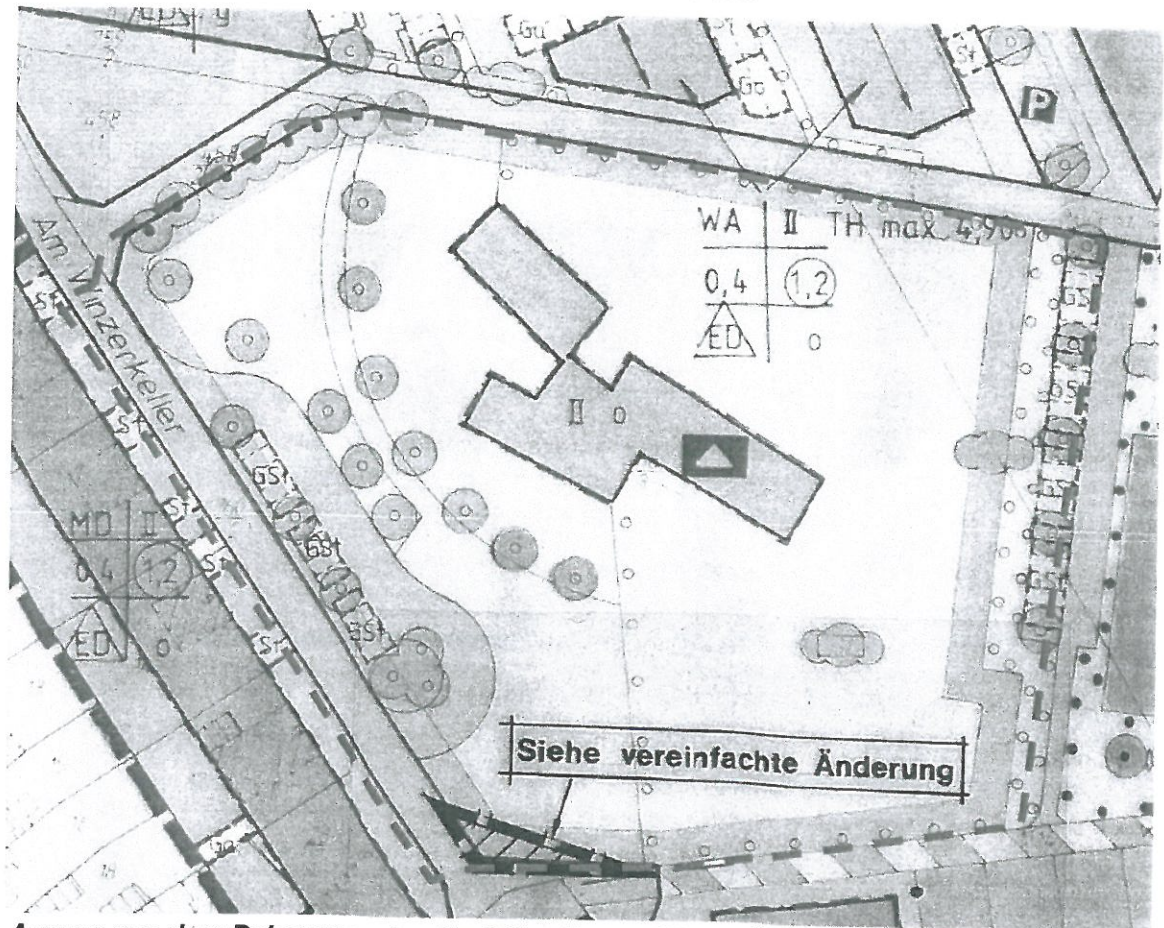
Beratungsergebnis
-------------------

Beratungsergebnis						
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 16	Nein 0	Enthaltung 1	<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an: 600, 610, 650						

### Bebauungsplan „Am Winzerkeller“

Der Bebauungsplan ist seit 12.02.1996 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan weist für den Bereich der Schule in Planig eine Gemeinbedarfsfläche Schule aus. Es wurde ein Baufenster festgesetzt, welches sich eng am damals vorhandenen Baukörper der 1996 errichteten Schule orientiert. Dabei wurde eine 2-geschossige offene Bebauung festgelegt. Weiterhin sind Flächen umgrenzt zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. P10 mit ungefährem Änderungsbereich (rot markiert)

### Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. P10

Seit 2 Jahren ist die Grundschule „Am Winzerkeller“ Ganztagschule. Ziel ist es die 2- oder 3-Zügigkeit der Schule zu erreichen und dauerhaft zu sichern. Als Übergangslösung wurden Container aufgestellt, die als Mensa dienen.

Sichtvermerke der Dezernenten

08.08.07  
R. Br.

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

K

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt



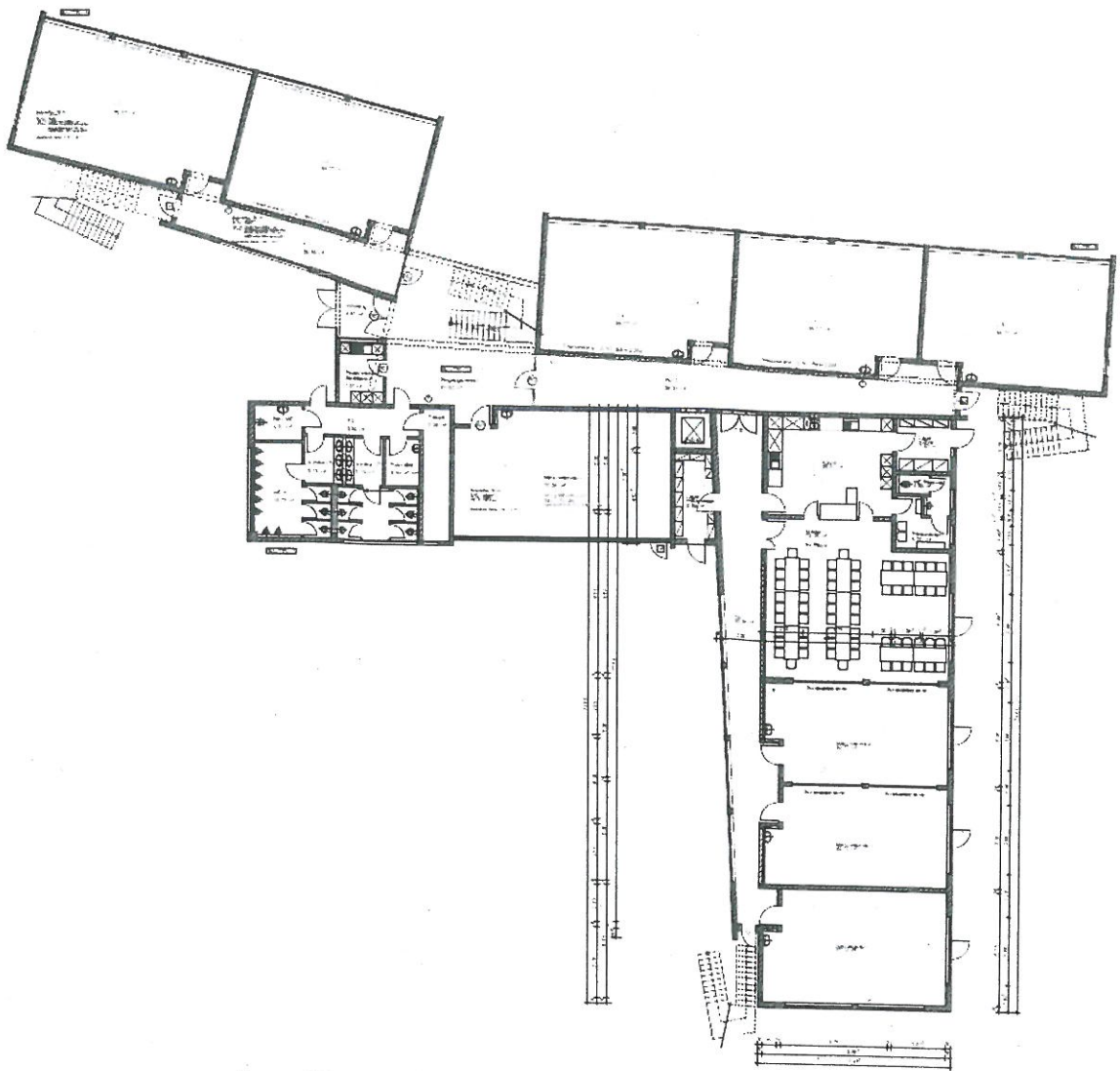
Für die Bereitstellung der Mittagsverpflegung muss eine neue Mensa mit Küche (inkl. erforderlicher Lager- und Sozialeinrichtungen) angebaut und eingerichtet werden.

Darüber hinaus müssen weitere, für den Ganztagsbetrieb notwendige Spiel- und Ruheräume sowie ein Raum für die Schulsozialarbeiterin und eine Bücherei errichtet werden.

Da die zur Grundschule gehörende Sporthalle (Nahetalhalle Planig) ca. 1km von der Grundschule entfernt ist und der Zeitaufwand für den Hin- und Rückweg für eine einzelne Sportstunde außer Verhältnis steht, soll ebenfalls ein Gymnastikraum (12x12m) mit Nebenräumen angebaut werden. Dies wird dann die Ausübung der im Lehrplan ausgewiesenen Sportstunden gewährleisten.

Der im Bestand vorhandene Mehrzweckraum ist zu klein und soll daher in den Neubau entsprechend vergrößert ebenfalls integriert werden. Der vorhandene Raum wird dann für die Betreuung der Grundschule zur Verfügung stehen.

Zur Erreichung der Barrierefreiheit wird ein Aufzug eingeplant.



**Grundrissübersicht (rot markiert der geplante Anbau)**

### **Bebauungsplan Nr. P10, 2. Änderung**

Der Bebauungsplan – insbesondere das Baufenster und die festgesetzten Maßnahmen zur Bepflanzung – stehen dem Vorhaben zurzeit entgegen. Der Bebauungsplan ist daher an die aktuellen Bedürfnisse der Schule anzupassen. Die Grenzbeschreibung der 2. Änderung ist als **Anlage 1** beigelegt.

### **Beschleunigtes Verfahren**

Nach Prüfung durch die Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt, da

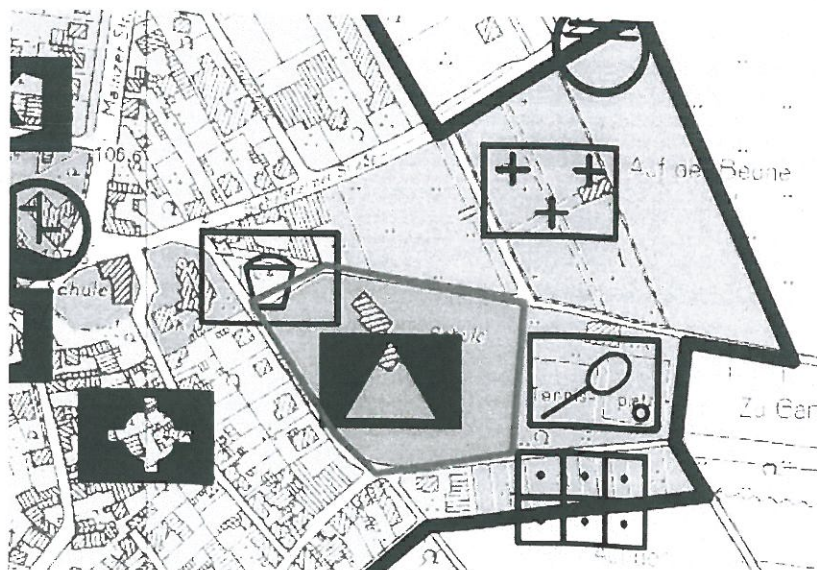
- der Bebauungsplan eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und damit die Innenentwicklung zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen und durch die Planung keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten ist.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Das Planverfahren unterliegt nicht der Eingriffsregelung.

Auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie den Angaben nach § 2a und 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden daher im vorliegenden Verfahren verzichtet.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich Gemeinbedarfsfläche Schule dar. Die Planung ist somit konform zu den Festlegungen des FNP.



**Auszug aus dem FNP 2005 (ungefährer Planungsbereich rot markiert)**



**Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

Der Entwurf wurde im Rahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 01.06.2017-03.07.2017 ausgelegt sowie den Behörden mit Schreiben vom 22.05.2017 vorgelegt.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung gingen keine Anregungen zum Verfahren ein, Es wurden außerdem 35 Behörden um Stellungnahme gebeten, davon haben 3 Hinweise gegeben.

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

**Zu Beschlussvorschlag b. Satzungsbeschluss**

Dem Ausschuss wird vorgeschlagen dem Stadtrat zu empfehlen den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (**Anlagen 3-6**) als Satzung zu beschließen und die Begründung zum Bebauungsplan zu billigen.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Abwägungsvorschlägen
3. Entwurf Textfestsetzungen; Auszug aus der Planzeichnung
4. Entwurf der Begründung
5. Abfalltechnischer und geotechnischer Untersuchungsbericht; Bodenmechanisches Labor Gumm; Laufersweiler, 06.09.2016
6. Umwelttechnische Stellungnahme, Radonmessung im Untergrund, Labor Gumm, Laufersweiler, 16.03.2017

☒ öffentlich    ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/610	Datum 08.08.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/180
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		24.08.2017 und 28.08.2017

**Bebauungsplan „Schlossgartenstraße“, 6. Änderung**

- a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- b. Beschluss zur Offenlage
- c. Anpassung des Flächennutzungsplanes

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. 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.
- b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB (Offenlage) und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB zu beschließen.
- c. den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

## Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.08.2017 u. 28.08.2017	14

## Beratung

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer führt in den TOP ein und erläutert die Vorlage.

Herr Lessmann enthält sich von Beratung und Abstimmung

Es sprechen die Herren Boos und Brunn.

Es antworten Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer und Herr Schittko.

Berichtersteller: Hr. Meurer

## Beratungsergebnis

	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	Abweichen- der Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> x	15	1	0	<input checked="" type="checkbox"/> x	<input type="checkbox"/>

Beschlussausfertigungen an:

610



Problembeschreibung/Begründung:

### Ist-Zustand

Das Plangebiet liegt am Ortseingang von Ebernburg (Ecke Schlossgartenstraße/ Zur Alsenz) und ist durch den Bebauungsplan „Schlossgartenstraße, 5. Änderung“ überplant. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein Mischgebiet fest.

Derzeit befindet sich im untersten Geschoss ein Getränkemarkt. Die oberen Etagen sind seit längerem ungenutzt.

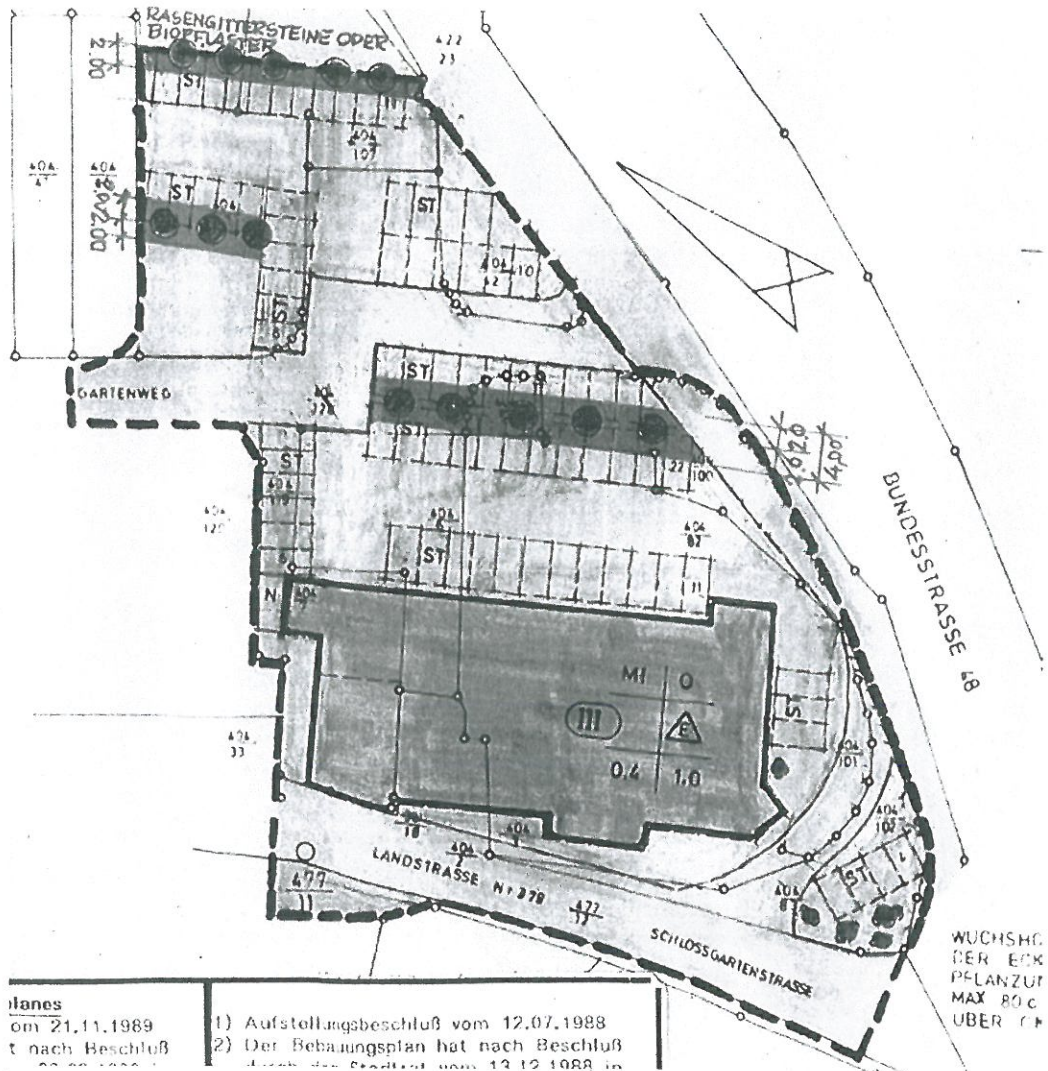


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Sichtvermerk des

Dezernenten: 8.8.17 R

Sichtvermerk der

Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:

Rechtsamt:

Kämmereiamt:

#### Problembeschreibung/Begründung:

Der Eigentümer beabsichtigt in den oberen Geschossen attraktiven, zum Teil barrierefreien und für eine breite Schicht der Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das unterste Geschoss soll weiterhin für den Einzelhandel genutzt werden. Somit würde die Wohnnutzung gegenüber der gewerblichen Nutzung dominieren. Mischgebiete sollen jedoch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung aufweisen. Daher ist die Änderung des Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen, wodurch eine überwiegende Wohnnutzung im Gebäude ermöglicht wird. Im Untergeschoss ist eine Einzelhandelsnutzung weiterhin zulässig.

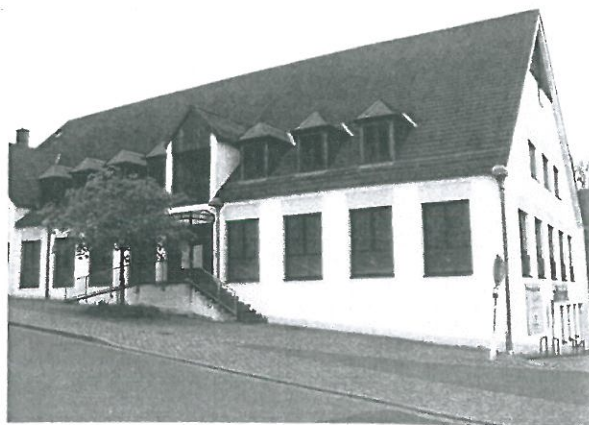


Abbildung 2: Bestandsgebäude

#### Ziel der Bebauungsplanänderung

Durch die geplante Änderung sollen bestehende Potentiale (Leerstände) genutzt werden um der anhaltenden Nachfrage an Wohnraum in Bad Kreuznach gerecht zu werden. Somit dient sie einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

#### Verfahren

Nach Prüfung durch die Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt, da

- der Bebauungsplan eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und damit die Innenentwicklung zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen und durch die Planung keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten ist.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Das Planverfahren unterliegt nicht der Eingriffsregelung.

Auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie den Angaben nach § 2a und 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden daher im vorliegenden Verfahren verzichtet.



**Zu Beschlussvorschlag a.**

In der Bürgererörterung wurden Fragen hinsichtlich der max. Gebäudehöhe, der vorhandenen Stellplätze, der Durchfahrtmöglichkeit in die Gartenstraße sowie der Grundstücksgrenze gestellt. Die Fragen konnten vor Ort erläutert werden. Stellungnahmen sind im Rahmen der Bürgerbeteiligung nicht eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 42 Behörden beteiligt, davon gaben 6 Hinweise, 9 hatten keine Bedenken und 27 gaben keine Rückmeldung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren:

- Hinweis zum Umgebungsschutz der Denkmäler Ebernburg und Bahnhof Ebernburg
- Hinweise zur Entwässerung und Heilquellenschutzgebieten
- Hinweise zum Hochwasserschutz
- Hinweise bzgl. der Geologie und des Bergbaus
- Hinweise zum Lärmschutz
- Hinweise auf Leitungen
- Hinweise zur Verkehrsplanung

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

**Zu Beschlussvorschlag b.**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Offenlage beschlossen und mit den überarbeiteten und ergänzten Unterlagen (siehe **Anlagen 3-6**) gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden vorgelegt.

Eine Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung hinsichtlich einer Gewerbelärbetrachtung, sowie der daraus resultierenden erforderlichen Anpassungen werden zu Sitzung nachgereicht.

**Zu Beschlussvorschlag c.**

**Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet ein Mischgebiet vor. Dementsprechend ist der Flächennutzungsplan anzupassen und eine Wohnbaufläche darzustellen.

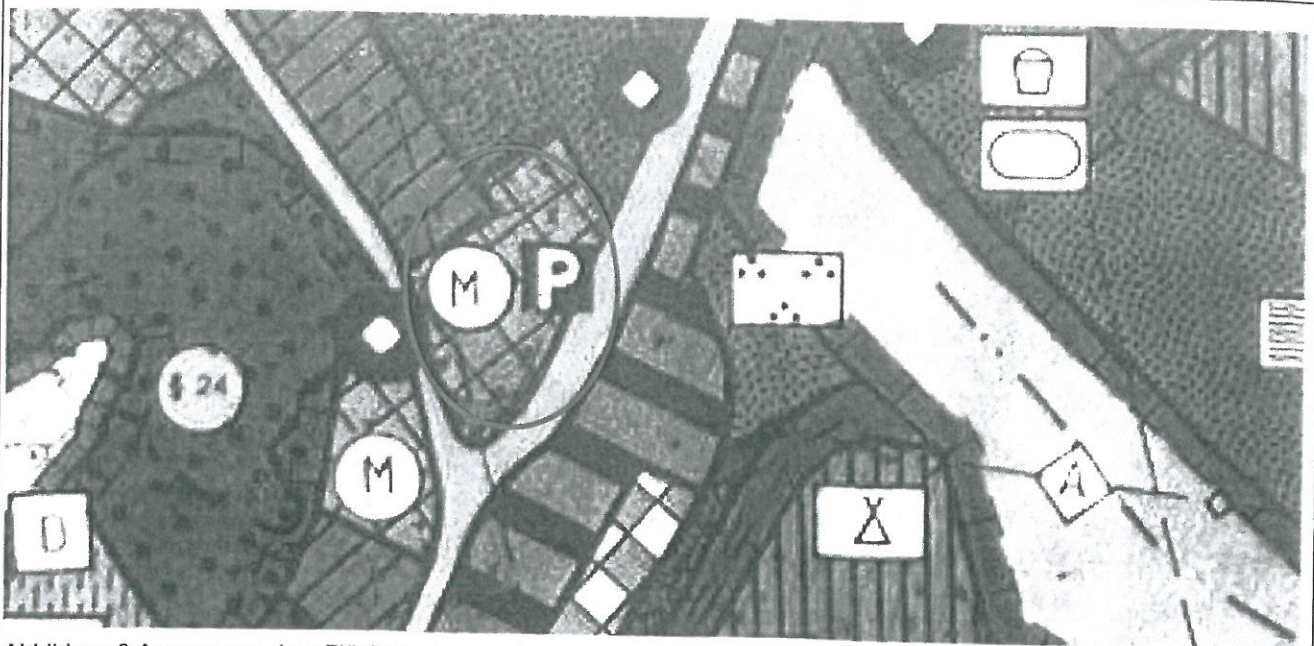


Abbildung 3:Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Dann ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen. Damit entfällt ein förmliches Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans komplett.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt, einer Anpassung im Wege der Berichtigung steht daher nichts im Wege. Die Darstellung zur Berichtigung des FNP ist in Anhang 7 dargestellt.

#### Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
3. Auszug Planzeichnung
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung zum Bebauungsplan
6. Schalltechnische Untersuchung
7. Anpassung FNP



☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

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

**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	

Beratung/Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.08.2017 u. 28.08.2017	15a
Beratung		

Beratung	
----------	--

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert die Vorlage. Sie möchte Gespräche mit der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach führen zu einer Kostenteilung. Des Weiteren habe die Kuna-Stiftung signalisiert, dass eine schulseitig gewünschte Telefonanlage und WLAN gespendet werden könnte.

Herr Christ (Verwaltung) ergänzt und berichtigt die Stellungnahme der Verwaltung, dass die Martin-Luther-King-Schule genannt, aber die Kleistschule gemeint gewesen sei.

Es sprechen die Herren Brunn und Meurer und es antwortet Herr Christ.

Beratungsergebnis						
	Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss-vorschlag	Abweichen-der Beschluss (Rückseite)
<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschlussausfertigungen an:						
650						

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 übereinandergestapelten 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
--	--	---



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 notwendige 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 Herstellungskosten 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

SPD-Fraktion

Frau Oberbürgermeisterin

Dr. Heike Kaster-Meurer

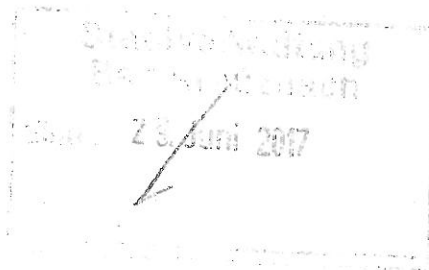
Herrn Schuldezernent

Bausch

Herrn Bürgermeister

Wolfgang Heinrich

Kopie  
1.1. Frau OB } el 15  
2.1. Stavo



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

Koyote

1. Fan OB
2. Spavo
3. Hunt 40

all  
142607

~~Seachwarkilling  
Bos breidenbach  
Ring: 14. Juni 2017~~

14267

Begründung:

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 Sanitäreinrichtungen 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.

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.

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

Barbara Schneider



Kostenschätzung "Sanierung der WC-Anlage GS BME"

Nr.	Pos.	Menge	E.P.	G.P
1	Boden Herren WC	40,00m²	50,00 €	2.000,00 €
2	Wände / Decke Herren WC	160,00m²	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	Schamnwände	5 Stk	150,00 €	750,00 €
6	Beleuchtung Herren WC	6 Stk	150,00 €	900,00 €
7	Boden Mädchen WC	38,00m²	50,00 €	1.900,00 €
8	Wände / Decke Mädchen WC	145,00m²	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	Erschwerungszulage 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	20,00m²	60,00 €	1.200,00 €
20	Fliesen der Vorwand	23,00m²	38,00 €	874,00 €
	Gesamt netto			44.556,50 €
	MwSt	1,19		8.465,74 €
	Gesamt brutto			53.022,24 €
	Zur Rundung			55.000,00 €

TOP 15

Ortsbeirat Planig

☐ Anfrage ☒ Antrag

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt 60	Datum 04.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/252
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

*siehe Bes. Blatt*

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:						



Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.08.2017	Sitzung-Nr. 07/2017
Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

### **Beratung/Beratungsergebnis:**

#### **Zu TOP 15b: Antrag des Ortsbeirats Planig betr. Erweiterung des Tempolimits (30 km/h) ab der Mainzer Straße 120 (Automobile Kleinz) bis zum Ortsende Planig (Richtung Ippenheim) (Antrag der SPD Planig), Drucksache Nr. 17/252**

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und Frau Peerdeman erläutert die Stellungnahme der Verwaltung und macht deutlich, dass eine solche Beschlussfassung aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht umsetzbar ist.

Es sprechen Frau Schnorrenberger und die Herren Hübner und Boos.

Es antwortet Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer.

Dabei wird zugesagt, dass andere Maßnahmen geprüft werden und sogleich die Kreisverwaltung gebeten wird, im benannten Streckenabschnitt verschärfte Geschwindigkeitskontrollen durchzuführen und Tempo 50 km/h durchzusetzen.

Ausfertigungen an 30, 610

# Sitzung des Ortsbeirates


## Beratungs-/Beschlussvorlage

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

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Betrifft:
Erweiterung des Tempolimits (30 km/h) ab der Mainzer Straße Nr. 120 (Automobile Kleinz) bis zum Ortsende Planig (Richtung Ippenheim) (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 Ippenheim) und fordert die Verwaltung auf, dies kurzfristig umzusetzen.

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

Ausfertigungen an:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:
- Hauptamt	

### TOP 2: Erweiterung des Tempolimits (30 km/h) ab der Mainzer Straße 120 (Automobile Kleinz) bis zum Ortsende Planig (Richtung Ippenheim) – 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 hat beziehungsweise auswirken wird.

HA

X





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 Stelly. 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 Bahnhofgelände 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.



TOP 15 L

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt 60	Datum 04.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/253
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-Wankel-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

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und nimmt Stellung.  
Es sprechen die Herren Meurer, Baur, Stettin, ...

Es sprechen die Herren Meurer, Boos, Henke, Wirz und Hübner.

Es antwortet Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer.

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

<input type="checkbox"/>	Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit	Ja 1	Nein 16	Enthaltung 0	<input checked="" type="checkbox"/>	Laut Be- schluß- vorschlag	<input type="checkbox"/>	Abweichen- der Beschluß (Rückseite)
--------------------------	------------	-------------------------------------	-----------------------------	---------	------------	-----------------	-------------------------------------	----------------------------------	--------------------------	---

Beschlussausfertigungen an:

600, 610, 660



TOP 15 c

Ortsbeirat Planig

☐ Anfrage ☒ Antrag

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt 60	Datum 04.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/253
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-Wankel-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						
<input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluß- vorschlag	Abweichen- der Beschluß (Rückseite)
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschlussausfertigungen an:						

# Sitzung des Ortsbeirates

## Beratungs-/Beschlussvorlage

Stadtteil: Planig	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Datum der Sitzung: 08.05.2017	
Nr. der Tagesordnung: TOP 4	
Betrifft: Planung und Bau eines Verkehrskreisels Mainzer Straße/Felix-Wankel-Straße/Seeber Flur (Antrag der CDU Planig)	
Beratungs-/Beschlussvorschlag: Siehe Anlage zum TOP 4	
Empfehlung/Beschluss: 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. Der Ortsbeirat fordert die Verwaltung auf, einen Verkehrskreisel in o. g. Bereich zu planen und durchführen zu lassen.	

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

Ausfertigungen an:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin.
- Hauptamt HA	

### TOP 4: Planung und Bau eines Verkehrskreisels Mainzer Straße / Felix-Wankel-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.

HA

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-Wankel-  
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 m<sup>2</sup>, Bodenrichtwert 60 €/m<sup>2</sup>  
Kosten ca. 12.000 €

z.B. von Fa. Bussmer und Orben Stellplätze und Ausstellungsflächen, 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:**

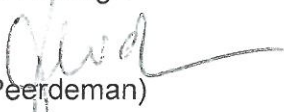
Durchmesser (einschließlich Geh- und Radwegen) ca. 37 m  
Herstellungskosten einschließlich Planung und Bauleitung auch für die Gestaltung einer neuen Einfahrt zum Gelände der Fa. Hammer: ca. 310.000 €.

**Alternativen:**

keine

16.08.2017

Im Auftrag

  
(Peerdeman)

TOP 15d

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

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

## 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

Es wird beschlossen, das erforderliche Geld für das Spielgerät zur Verfügung zu stellen.

Beratungsergebnis						
<input checked="checked" 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:  51, 600, 660						

TOP 15 d

Ortsbeirat Bosenheim

☐ Anfrage ☒ Antrag

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt 60	Datum 04.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/254
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						
<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:						



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:

03.05.17

an:

AB.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.





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

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Betreff

## Inhalt

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

Anlage

Beratung

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein und Herr Boos erläutert die Vorlage und schlägt gleichzeitig vor, den Antrag negativ zu entscheiden.  
Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit	Ja 0	Nein 16	Enthaltung 1	<input type="checkbox"/> Laut Be- schluß- vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen- der Beschluß (Rückseite)
-------------------------------------	--	---------	------------	-----------------	---	--

Beschlussausfertigungen an:

610

Ortsbeirat Bosenheim

☐ Anfrage ☒ Antrag☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt 60	Datum 04.07.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/255
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

<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:

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

Abt. DA

mit der Bitte um

☐ Kenntnisnahme

☐ Stellungnahme

☒ weitere Veranlassung

HA - Beschluss

übersandt.

Im Auftrag

Schrag

Betrifft

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 Radweegeanbindung 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.

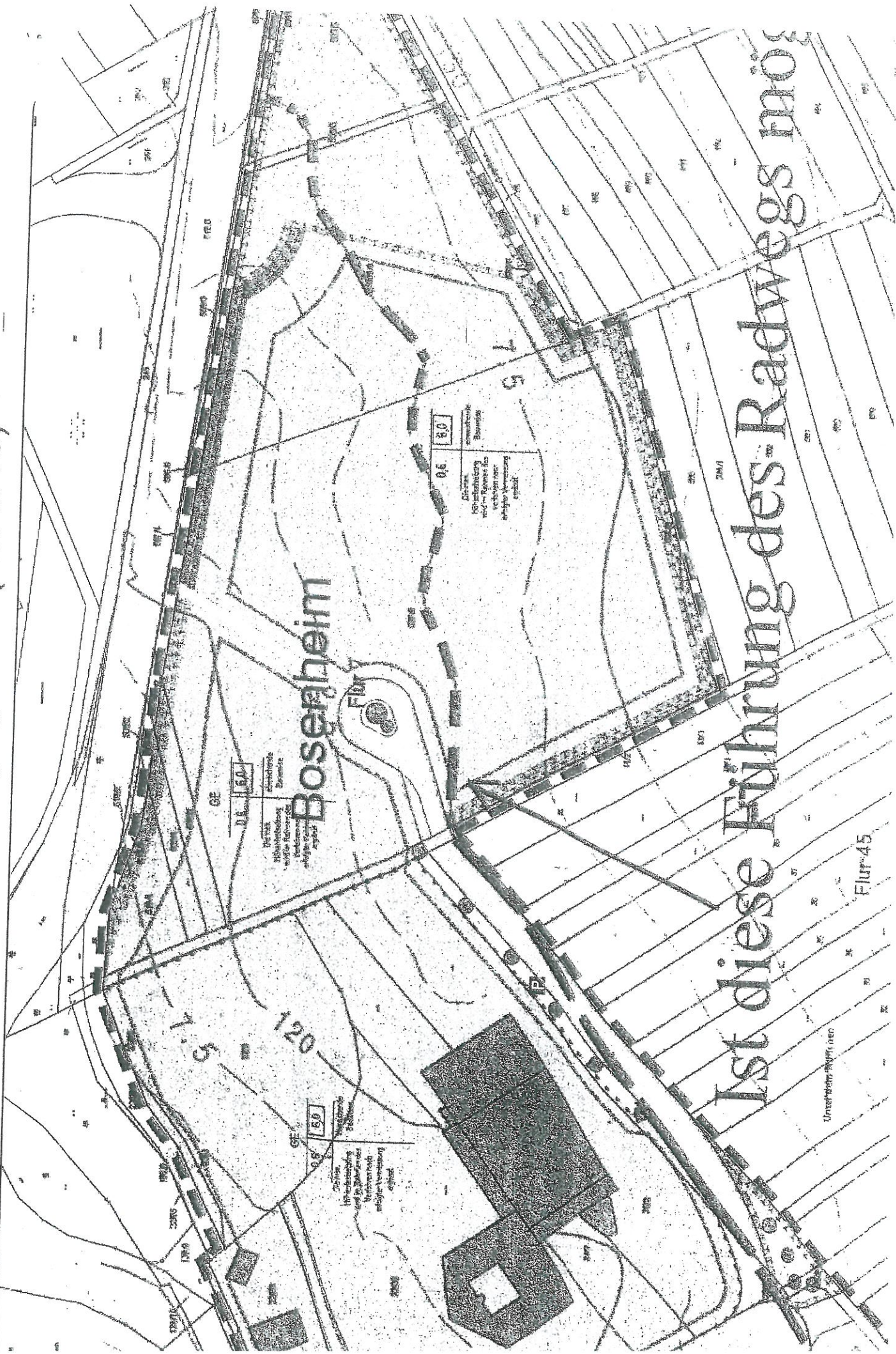
Beratungs- /Beschlussergebnis

☐ Fortsetzung siehe Rückseite

ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beratung-/ Beschluss- Vorschlag	abweichende Empfehlung / abweichender Beschluss
X						



enheimer Straße, B428 una 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 Riegeigrube““**

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, dass 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	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
60/610	18.07.2017	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

08.08.07.  
TC





Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.08.2017	Sitzung-Nr. 07/2017
Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

### Beratung/Beratungsergebnis:

#### Zu TOP 16: Mitteilungsvorlagen

- 16a) *Baugebiet „Im Hintersten Schönefeld“ – Nr. 10/3, 4. Änderung Monitoring Verkehr*  
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert die Vorlage. Es erfolgen keine Wortmeldungen.
- 16b) *Kompensationsflächen und Ökokonto Wald; Zusammenstellung der Pflegekosten*  
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert die Vorlage.  
Es sprechen die Herren Hübner, Henke und Wirz. Es antwortet Herr Gagliani (Verwaltung).
- 16c) *Potentielle Gewerbestandorte in Ebernburg*  
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert die Vorlage. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ausfertigungen an 610

TOP 166

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

## Mitteilungsvorlage

☒ 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 Landesverordnung<sup>1</sup> 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

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

Fortsetzung der Mitteilung

### 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:
-----------------------------------	--	--

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.08.2017	Sitzung-Nr. 07/2017
Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

### Beratung/Beratungsergebnis:

#### Zu TOP 16: Mitteilungsvorlagen

- 16a) *Baugebiet „Im Hintersten Schönefeld“ – Nr. 10/3, 4. Änderung Monitoring Verkehr*  
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert die Vorlage. Es erfolgen keine Wortmeldungen.
- 16b) *Kompensationsflächen und Ökokonto Wald; Zusammenstellung der Pflegekosten*  
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert die Vorlage.  
Es sprechen die Herren Hübner, Henke und Wirz. Es antwortet Herr Gagliani (Verwaltung).
- 16c) *Potentielle Gewerbestandorte in Ebernbург*  
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert die Vorlage. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ausfertigungen an 610



☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
60/610	31.08.2017	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 m<sup>2</sup>) 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.

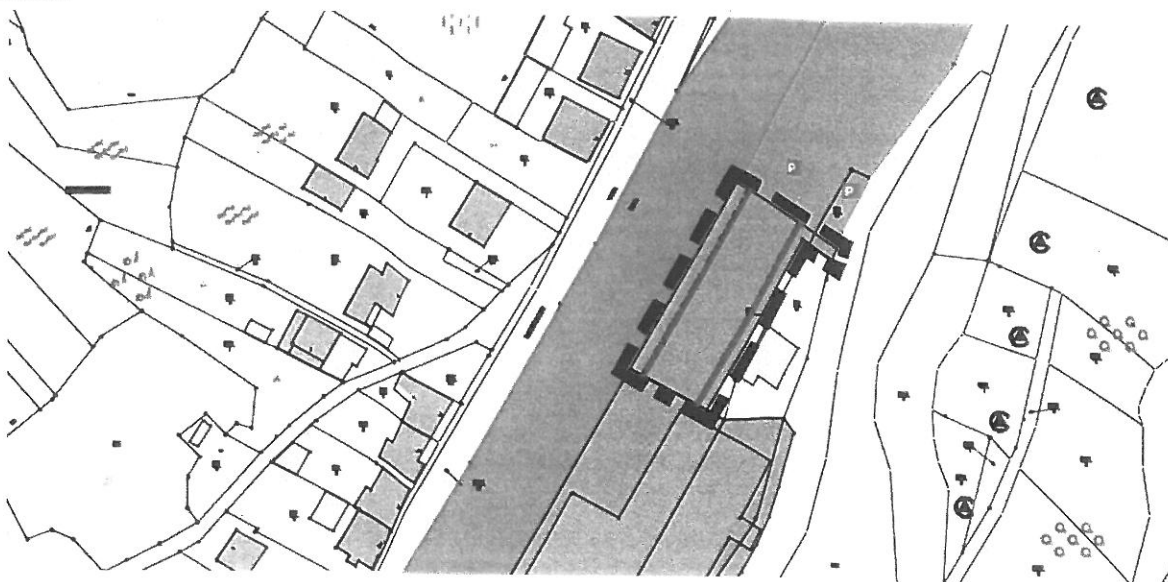


Abbildung 1: Variante "Zur Alsenz", vorgesehene Fläche

## 2. B 48

An der B48 gelegen wurde eine weitere Fläche hinsichtlich ihrer Eignung geprüft. Auf den zusammen ca. 1.150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 Planungserschwernisse und dem damit Verbundenen Planungs- und Kostenaufwand für eine geringe überbaubare Fläche, kann die Fläche seitens der Verwaltung nicht empfohlen werden.

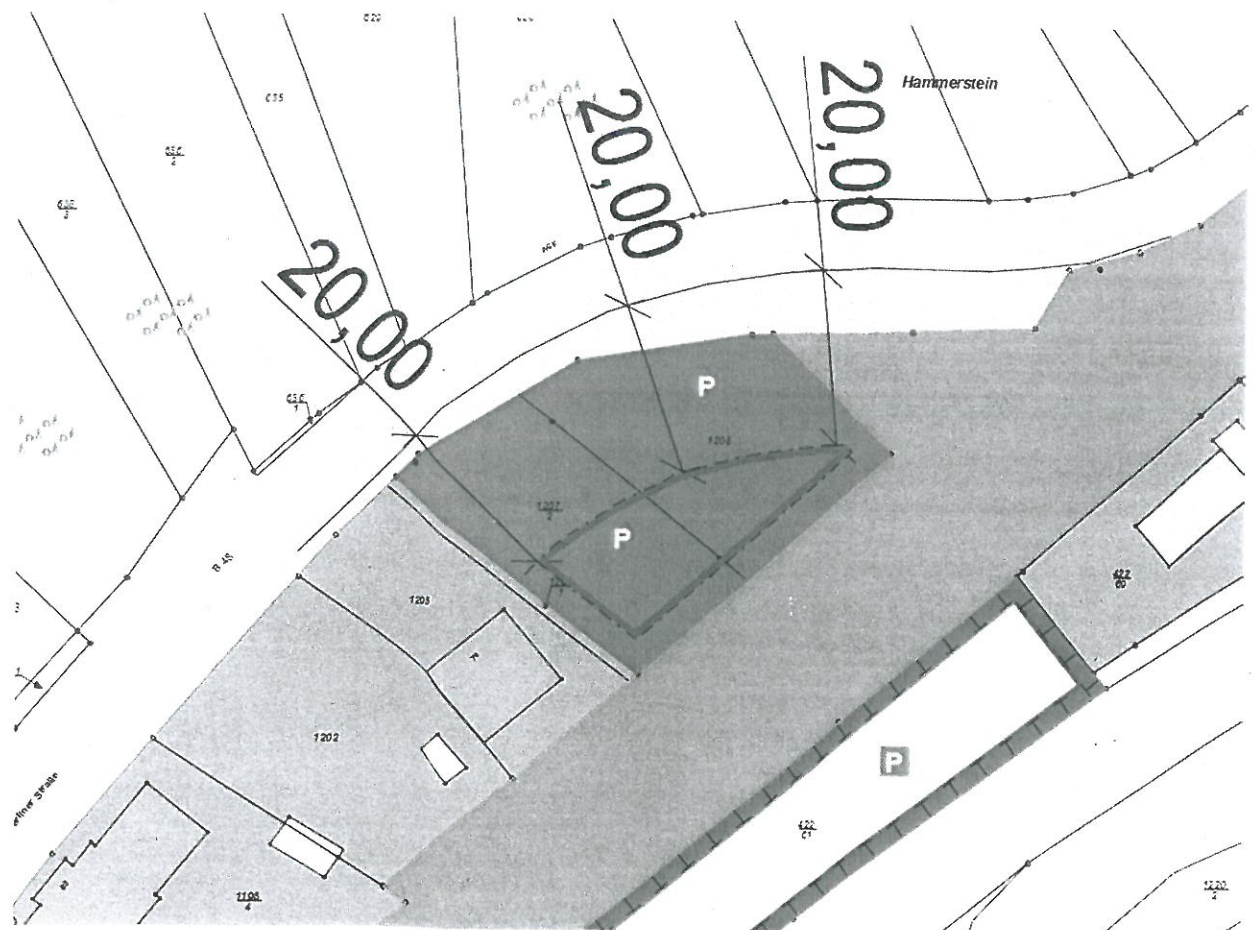


Abbildung 2: Maximal mögliches Baufenster an der B 48



### 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.

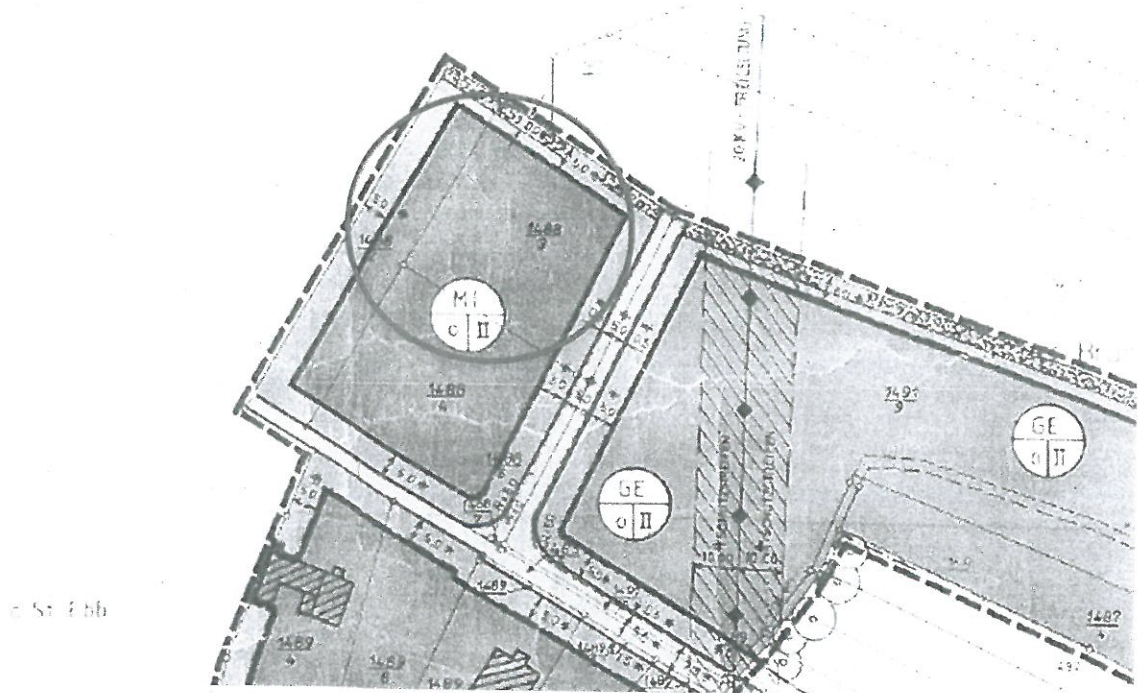


Abbildung 3: Auszug Bebauungsplan "In der Bruchwiese mit Kennzeichnung der unbebauten Grundstücke

### 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 Wohnbauentwicklung geschaffen. Daher ist die Entwicklung dieser Fläche nicht zu empfehlen.



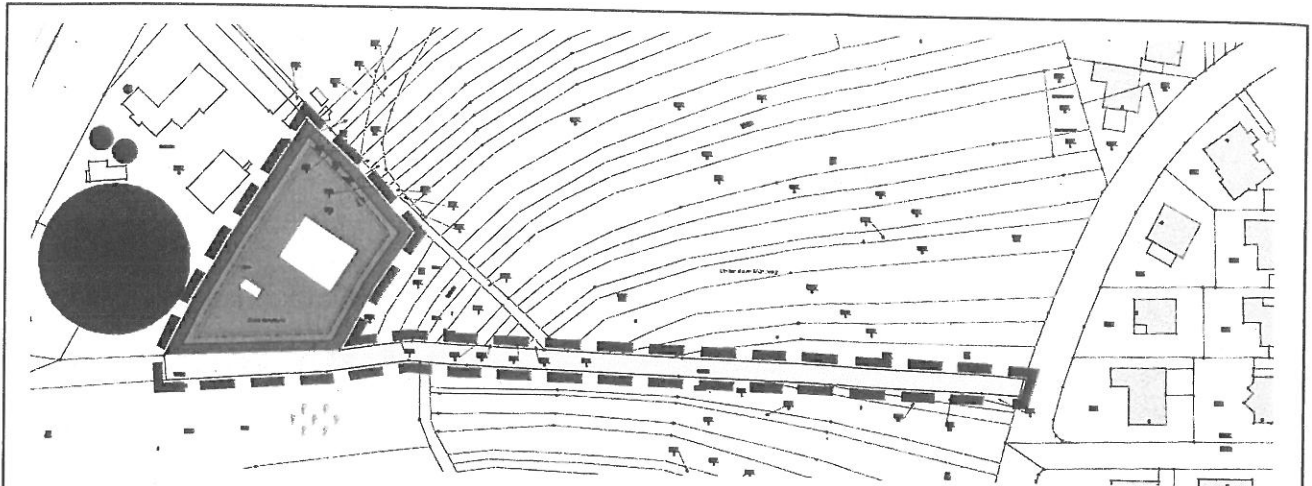


Abbildung 4: Entwurfsskizze

### 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.

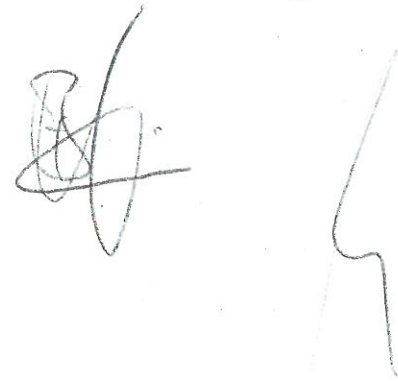
Grundsätzlich ist bei der Planung jedoch zu berücksichtigen, dass gem. § 22 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz ein Mindestabstand von 20 m zur Landesstraße einzuhalten ist und die Grundstücke nicht über die Landesstraße erschlossen werden dürfen.

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 m<sup>2</sup> mit ca. 2.300 m<sup>2</sup> überbaubarer Fläche. Entlang der Landstraße sowie am südlichen Rand des Gewerbegebietes 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.

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.

Handwritten signature and initials in black ink, located to the right of the text blocks.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planungsvorschlag „Alte Gärtnerei“

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.08.2017	Sitzung-Nr. 07/2017
Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

### **Beratung/Beratungsergebnis:**

#### **Zu TOP 16: Mitteilungsvorlagen**

- 16a) *Baugebiet „Im Hintersten Schönefeld“ – Nr. 10/3, 4. Änderung Monitoring Verkehr*  
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert die Vorlage. Es erfolgen keine Wortmeldungen.
- 16b) *Kompensationsflächen und Ökokonto Wald; Zusammenstellung der Pflegekosten*  
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert die Vorlage.  
Es sprechen die Herren Hübner, Henke und Wirz. Es antwortet Herr Gagliani (Verwaltung).
- 16c) *Potentielle Gewerbestandorte in Ebernburg*  
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert die Vorlage. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ausfertigungen an 610



Gremium	Sitzung am	Sitzung-Nr.
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.08.2017	07/2017
Sitzungsort	Sitzungsdauer (von - bis)	
Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1		

### Beratung/Beratungsergebnis:

### Zu TOP 17: öffentliche Mitteilungen und Anfragen

#### 17a) Vorabbekanntmachung Linienbündel Alzey-Worms Nord

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein und erläutert, dass die Stadt kein Aufgabenträger sei, da kein eigener Verkehrsbetrieb bestehe und der Verkehr derzeit eigenwirtschaftlich erfolge. Am Nahverkehrsgesetz seien derzeit Änderungen bezüglich der Aufgabenträgerschaft beabsichtigt, da kleinere Städte absehbar eingekreist werden würden und diese dann folglich die Aufgabenträgerschaft verlieren würden. Der vorangegangene Beschluss zum Thema sei folglich überflüssig gewesen, seit die städtischen Betriebe abgegeben worden seien. Aber eine Einigung sei absehbar. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

#### 17b) Bauantrag Stromberger Straße 12 (445/17)

Herr Christ berichtet, dass derzeit noch keine Stellungnahme seitens des Denkmalschutzes eingegangen ist und dass ohne diese Stellungnahme keine Entscheidung über den Bauantrag getroffen werden wird.

#### 17c) Grundschule Planig, Anbau, Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten, Auftragsvergabe

Es wird über den Eilbeschluss des Stadtvorstandes berichtet. Am 06.09.2017 wird der Spatenstich stattfinden.

#### 17d) Weitere Mitteilungen und Anfragen

- Frau Peerdeman erläutert die beigefügten Stellungnahmen der Abteilung 610.
- Herr Christ kündigt die Stadtrats-Vorlagen für überplanmäßigen Bereitstellungen an, um die Arbeiten am Laufen halten zu können.
- Herr Kämpf fragt nach den Restarbeiten der Brücke. Frau Peerdeman berichtet, dass noch Arbeiten an einem Gebäude zu erledigen sind, die Beleuchtung für den Handlauf sei ausgeschrieben und die Fassadenbeleuchtung gestalte sich schwierig. Die Schlussrechnung sei ebenfalls noch nicht eingegangen.
- Herr Hübner meldet, dass die Lampe in der Mitte des Kreuzungsbereiches der Mannheimer Straße zur Kreuzstraße verdreht sei.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer beendet die Öffentlichkeit.

Ausfertigungen an 610, 660, 650

## Auszug aus

☒ Allgemeine Zeitung

☐ Öffentlicher Anzeiger

vom: 21.08.17

Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am Donnerstag, den 24.08.2017 und am Montag, den 28.08.2017, um 17:30 Uhr im Sitzungssaal Brückes 1

### Öffentliche Sitzung

1. Nachhaltiges Mobilitätskonzept Salinental – Vorstellung Entwurf
2. Bebauungsplan „Für den Bereich Soonblick - Salinenblick“ (Nr.9/7, 3. Änderung);
  - a. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes
  - b. Beschluss über das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB
  - c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme und zur Festlegung eines Anteils für preisgünstigen Wohnraum
3. Mitteilungsvorlage: Stadtumbau „Kernbereich Bad Münster am Stein-Ebernburg“;  
Vorstellung der Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme und Terminschiene für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept
4. Freizeitgebäude Kuhberg, Sanitärarbeiten; Auftragsvergabe
5. Umbau Viktoriastraße, Auftragsvergabe nach Submission am 16.08.2017
6. Beschluss zur Erarbeitung eines kommunalen Wohnraumversorgungskonzeptes
7. Planungsauftrag an die Verwaltung Radweg Mainzer Straße
8. Unterhaltung Park- und Gartenanlagen

### Bebauungspläne:

9. Verfahrensvorbereitung zur Fortschreibung/ Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
  - a. Beauftragung der Verwaltung mit den Verfahrensvorbereitungen
  - b. Zustimmung zu einer vorgezogenen Flächenpotentialanalyse für gewerbliche Bauflächen
10. Bebauungsplan „Zwischen Wilhelmstraße, Viktoriastraße, Schöffensstraße und Kilianstraße“ (Nr.1b/5);
  - a. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
  - b. Beschleunigtes Verfahren
  - c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
  - d. Städtebaulicher Vertrag
11. Bebauungsplan „Zwischen Oberer Monauweg und Küpperstraße“ (Nr. 10/9.1)
  - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
  - b. Beschluss zur erneuten Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden

### Entwurf

12. Bebauungsplan „Spelzgrunder Weg, Weinsheimer Str. Gutenberger Straße, Im Winzenfeld“ (Nr. 14/1);
  - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - b. Beschluss zur Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden Entwurf
  - c. Anpassung des Flächennutzungsplans
13. Bebauungsplan für den Bereich „Am Winzerkeller“ (Nr. P10, 2. Änderung);
  - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
  - b. Satzungsbeschluss
14. Bebauungsplan „Schlossgartenstraße“, 6. Änderung
  - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - b. Beschluss zur Offenlage
  - c. Anpassung des Flächennutzungsplanes
15. Anträge:
  - a. Anträge der Fraktionen CDU und SPD und der Fraktion Parteilose Fraktion betr. Grundschule Bad Münster am Stein – Ebernburg
  - b. Antrag des Ortsbeirates Planig betr. Erweiterung des Tempolimits (30 km/h) ab der Mainzer Straße 120 (Automobile Klein) bis zum Ortsende Planig (Richtung Ippenheim) (Antrag der SPD Planig)
  - c. Antrag des Ortsbeirates Planig betr. Planung und Bau eines Verkehrskreisels Mainzer Straße / Felix-Wankel-Straße / Seeber Flur (Antrag der CDU Planig)
  - d. Antrag des Ortsbeirates Bosenheim betr. Bereitstellung eines Grundstückes für einen Spielplatz
  - e. Antrag des Ortsbeirates Bosenheim betr. Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B428 und Riegelgrube“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B428 und Riegelgrube“

### 16. Mitteilungsvorlagen:

- a. Baugebiet „Im Hintersten Schönefeld“ – Nr. 10/3, 4. Änderung; Monitoring Verkehr
- b. Kompensationsflächen und Ökokonto Wald; Zusammenstellung der Pflegekosten
- c. Potentielle Gewerbestandorte in Ebernburg
17. Mitteilungen und Anfragen
  - a. Vorabkennzeichnung Linienbündel Alzey-Worms Nord
  - b. Bauantrag Stromberger Straße 12 (445/17)
  - c. Grundschule Planig, Anbau, Erd-, Mauer- und Stahlbetonarbeiten, Auftragsvergabe
  - d. Weitere Mitteilungen und Anfragen

### Nichtöffentliche Sitzung

18. Mitteilungen und Anfragen
  - a. Verwaltung Bad Kreuznach, Stadtbauamt
  - b. Ulrike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin



# Auszug aus

☐ Allgemeine Zeitung

☒ Öffentlicher Anzeiger

vom: 22.08.17

## Öffentliche Bekanntmachungen

### Öffentliche Bekanntmachung

Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am Donnerstag, den 24.08.2017 und am Montag, den 28.08.2017, um 17:30 Uhr im Sitzungssaal Brückes 1

#### Öffentliche Sitzung

1. Nachhaltiges Mobilitätskonzept Salinental – Vorstellung Entwurf
  2. Bebauungsplan „Für den Bereich Soonblick – Salinenblick“ (Nr. 9/7, 3. Änderung):
    - a. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes
    - b. Beschluss über das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB
    - c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme und zur Festlegung eines Anteils für preisgünstigen Wohnraum
  3. Mitteilungsvorlage: Stadtbau „Kernbereich Bad Münster am Stein-Ebernburg“; Vorstellung der Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme und Terminschiene für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept
  4. Freizeitgebäude Kuhberg, Sanitärarbeiten; Auftragsvergabe
  5. Umbau Viktoriastraße, Auftragsvergabe nach Submission am 16.08.2017
  6. Beschluss zur Erarbeitung eines kommunalen Wohnraumversorgungskonzeptes
  7. Planungsauftrag an die Verwaltung Radweg Mainzer Straße
  8. Unterhaltung Park- und Gartenanlagen
- Bebauungspläne:
9. Verfahrensvorbereitung zur Fortschreibung/ Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
    - a. Beauftragung der Verwaltung mit den Verfahrensvorbereitungen
    - b. Zustimmung zu einer vorgezogenen Flächenpotentialanalyse für gewerbliche Bauflächen
  10. Bebauungsplan „Zwischen Wilhelmstraße, Viktoriastraße, Schöffenstraße und Kilianstraße“ (Nr. 1b/5);
    - a. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
    - b. Beschleunigtes Verfahren
    - c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
    - d. Städtebaulicher Vertrag
  11. Bebauungsplan „Zwischen Oberer Monauweg und Küpperstraße“ (Nr. 10/9.1)
    - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
    - b. Beschluss zur erneuten Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden Entwurf
  12. Bebauungsplan „Spelzgrunder Weg, Weinsheimer Str. Gutenberger Straße, Im Winzenfeld“ (Nr. 14/1);

- a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- b. Beschluss zur Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden Entwurf
- c. Anpassung des Flächennutzungsplans
13. Bebauungsplan für den Bereich „Am Winzerkeller“ (Nr. P10, 2. Änderung);
  - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
  - b. Satzungsbeschluss
14. Bebauungsplan „Schlossgartenstraße“, 6. Änderung
  - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
  - b. Beschluss zur Offenlage
  - c. Anpassung des Flächennutzungsplanes
15. Anträge:
  - a. Anträge der Fraktionen CDU und SPD und der Fraktion Parteilose Fraktion betr. Grundschule Bad Münster am Stein – Ebernburg
  - b. Antrag des Ortsbeirates 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)
  - c. Antrag des Ortsbeirates Planig betr. Planung und Bau eines Verkehrskreisels Mainzer Straße / Felix-Wankel-Straße / Seeber Flur (Antrag der CDU Planig)
  - d. Antrag des Ortsbeirates Bosenheim betr. Bereitstellung eines Grundstückes für einen Spielplatz
  - e. Antrag des Ortsbeirates Bosenheim betr. Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B428 und Riegelgrube“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Bosenheimer Straße, B428 und Riegelgrube“
16. Mitteilungsvorlagen:
  - a. Baugebiet „Im Hintersten Schönefeld“ – Nr. 10/3, 4. Änderung; Monitoring Verkehr
  - b. Kompensationsflächen und Ökokonto Wald; Zusammenstellung der Pflegekosten
  - c. Potentielle Gewerbestandorte in Ebernburg
17. Mitteilungen und Anfragen
  - a. Vorabekanntmachung Linienbündel Alzey-Worms Nord
  - b. Bauantrag Stromberger Straße 12 (445/17)
  - c. Grundschule Planig, Ausbau, Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten, Auftragsvergabe
  - d. Weitere Mitteilungen und Anfragen

#### Nichtöffentliche Sitzung

18. Mitteilungen und Anfragen

Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Stadtbauamt  
Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin