

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Amt für Recht und Ordnung	08.01.2018	18/025
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018	
Stadtrat	25.01.2018	

Beschlussfassung über eine Änderung der Richtlinie zur Gestaltung von Sondernutzungen in der Fußgängerzone und dem Brückenschlag (Alte Nahebrücke, Mühlenteichbrücke)

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat, die vorgeschlagene Änderung der Richtlinie für die Gestaltung von Sondernutzungen in der Fußgängerzone und dem Brückenschlag (Alte Nahebrücke, Mühlenteichbrücke) zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	TOP 1
Beratung		

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung/Begründung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 eine Richtlinie zur Gestaltung von Sondernutzungen in der Fußgängerzone und dem Brückenschlag beschlossen.

Der öffentliche Straßenraum dient dem Gemeingebräuch.

In der Fußgängerzone befinden sich bauliche Anlagen und Einrichtungen, die das städtische Leben eines Mittelzentrums wie der Stadt Bad Kreuznach prägen. Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie öffentliche Einrichtungen (Bibliothek, Wochenmarkt) sind dort angesiedelt und lösen Besucherströme, auch aus dem Umland, aus.

Die Straßen der Innenstadt dienen der Erschließung und dem Ziel- und Quellverkehr der dort befindlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen.

Die vom Stadtrat beschlossene Richtlinie regelt die Gestaltung der den Gemeingebräuch überschreitenden Nutzung (Sondernutzung) und gewährleistet durch die Bindungswirkung der Verwaltung die Gleichbehandlung aller Antragstellenden.

Mit ihr soll erreicht werden, dass Sondernutzungen nicht stören und belasten, sondern vielmehr den Straßenraum beleben und bereichern. Sie soll einer Überfrachtung des öffentlichen Verkehrsraums mit Sondernutzungen entgegenwirken und dem Schutz des Straßenbildes und -zweckes dienen. Der Nutzung einer Fußgängerzone immanent ist das möglichst ungehinderte Flanieren, welches durch ein Übermaß an Sondernutzung erheblich eingeschränkt werden kann.

Dennoch kann gerade in der Oster- und Weihnachtszeit in der Innenstadt eine Sondernutzung durch mobile Verkaufseinrichtungen den Straßenraum zusätzlich bereichern und der Erwartungshaltung der Flanierenden gerecht werden, z.B. in der Weihnachtszeit ein für diese Zeit typisches Angebot an mobilen Imbiss- oder Verkaufsständen vorzufinden.

Auch anlässlich von Veranstaltungen in der Innenstadt kann durch eine Ausweitung der bisher erlaubten Standzeiten der Anregung der Standbetreibenden Rechnung getragen werden, die Standzeiten nicht ausschließlich auf den Veranstaltungstag zu beschränken, sondern freitags und samstags unmittelbar vor der Veranstaltung zuzulassen.

Daher soll die beschlossene Richtlinie unter II. Nr. 4 geändert und die erlaubten Standzeiten für mobile Verkaufseinrichtungen auf die Dauer des Nikolausmarktes und der Osterferien sowie auf die Freitage und Samstage unmittelbar vor Veranstaltungen ausgeweitet werden.

Die geplante Ausweitung der Standzeiten kann gerade noch als ausreichend maßvoll angesehen werden, ohne den Zweck der Richtlinie ernsthaft zu gefährden und ist mit dem Planungsamt abgestimmt.

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

E N T W U R F

Änderung der Richtlinie der Stadt Bad Kreuznach für die Gestaltung von Sondernutzungen in der Fußgängerzone und im Brückenschlag (Alte Nahebrücke, Mühlenteichbrücke), beschlossen vom Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 00.00.2018

Die vorgenannte und vom Stadtrat in seiner Sitzung am 29.06.2017 beschlossene Richtlinie wird unter II. Ziffer 4 wie folgt geändert:

4. Selbständige Verkaufseinrichtungen

Selbständige mobile oder feste Verkaufseinrichtungen wie Verkaufs- und Imbisswagen oder -buden sind im Rahmen der örtlichen Möglichkeiten in der Zeit ab Beginn des Nikolausmarktes bis zum 6. Januar eines jeden Jahres sowie in den Osterferien während der allgemeinen Verkaufszeiten zulässig.

Ebenso sind Verkaufseinrichtungen im Sinne des Satzes 1 bei Veranstaltungen wie verkaufsoffener Sonntag, Brückenfest, Altstadtfest o. ä. am jeweils unmittelbar vor der Veranstaltung liegenden Freitag und Samstag im Rahmen der örtlichen Möglichkeiten während der allgemeinen Verkaufszeiten zulässig.

Synopse

bisher	neu
II. Nr. 4	II. Nr. 4
<p>4. Selbständige Verkaufseinrichtungen</p> <p>Selbständige mobile oder feste Verkaufseinrichtungen wie Verkaufs- und Imbisswagen oder -buden sind im Rahmen der örtlichen Möglichkeiten in der Zeit vom 1. Advent bis zum 6. Januar eines jeden Jahres während der allgemeinen Verkaufszeiten zulässig.</p>	<p>4. Selbständige Verkaufseinrichtungen</p> <p>Selbständige mobile oder feste Verkaufseinrichtungen wie Verkaufs- und Imbisswagen oder -buden sind im Rahmen der örtlichen Möglichkeiten in der Zeit ab Beginn des Nikolausmarktes bis zum 6. Januar eines jeden Jahres sowie in den Osterferien während der allgemeinen Verkaufszeiten zulässig.</p> <p>Ebenso sind Verkaufseinrichtungen im Sinne des Satzes 1 bei Veranstaltungen wie verkaufsoffener Sonntag, Brückenfest, Altstadtfest o. ä. am jeweils unmittelbar vor der Veranstaltung liegenden Freitag und Samstag im Rahmen der örtlichen Möglichkeiten während der allgemeinen Verkaufszeiten zulässig.</p>

Derzeitige Richtlinie im Volltext

**Richtlinie der Stadt Bad Kreuznach
für die Gestaltung von Sondernutzungen in der Fußgängerzone und im
Brückenschlag (Alte Nahebrücke, Mühlenteichbrücke),
beschlossen vom Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 29.06.2017**

I.

- 1. Mit der Anwendung dieser Richtlinie soll die Attraktivität der Bad Kreuznacher Fußgängerzone in der Innenstadt dadurch erhöht werden, dass Sondernutzungen den Straßenraum beleben und bereichern, nicht aber stören und belasten. Ziel ist der Schutz des Straßenbildes und einer Überfrachtung des öffentlichen Raums mit privaten Waren- und Werbeständern entgegenzuwirken und einen Beitrag zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Bad Kreuznach zu leisten. Sondernutzungen sollen Rücksicht auf die vielfältigen Ansprüche nehmen, die an die Fußgängerzone gestellt werden.**
- 2. Um dies zu erreichen, werden nachstehend Grundsätze formuliert, die die städtische Verwaltung bei der Erteilung von Sondernutzungen in ihrer Ermessensausübung binden und so die Gleichbehandlung aller Antragsteller gewährleisten.**
- 3. Bisher genehmigte, dieser Richtlinie aber nicht entsprechende Sondernutzungen dürfen für einen Zeitraum von 2 Jahren ab Inkrafttreten dieser Richtlinie weiterbenutzt werden. Das Ausmaß bisher genehmigter Sondernutzungsflächen ist von dieser Übergangsregelung nicht betroffen.**
- 4. Wie bisher sind die Rettungswege und die Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge generell freizuhalten; geplante Sondernutzungsflächen sind im Einzelfall mit der Feuerwehr (37) abzustimmen.**

II.

- 1. Gastronomie, Cafés**
 - a) Im Verkehrsraum ist ausschließlich Bewirtung zulässig (keine Lagerung und/oder Zubereitung).**
 - b) Im Erdgeschoss des Vorderhauses des an den Verkehrsraum angrenzenden Gebäudes muss ein gastronomischer Betrieb ausgeübt werden.**
 - c) Die zulässige Betriebsfläche im Verkehrsraum darf die Länge der straßenseitigen Fassade des dazugehörigen gastronomischen Betriebs grundsätzlich nicht überschreiten. Ausnahmen sind z.B. bei fehlender Besonnung oder aus gestalterischen Gründen möglich.**
 - d) Einfriedigungen sind nicht zulässig, sondern nur einzelne Begrünungsgefäß, die den Gastronomiebetrieb markieren und keine abgrenzende Wirkung besitzen.**
 - e) Möblierungselemente einschließlich Begrünungsgefäß sollen aus gestalterisch hochwertigen Materialien bestehen und eine optisch ansprechende Erscheinung darstellen.**

f) In der Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern muss die Farbgebung der Sonnenschirme auf die Fassade des dazugehörigen gastronomischen Betriebs abgestimmt sein; sie dürfen keine Werbeaufdrucke enthalten.

2. Ladengeschäfte

Kundenstopper sind nur vor der straßenseitigen Fassade des dazugehörigen Laden- geschäfts zulässig. Gleiches gilt für Begrünungsgefäß; Ziffer II. 1. e) ist entsprechend anzuwenden.

3. Das Aufstellen von privaten Fahrradständern ist nicht zulässig.

4. Selbständige Verkaufseinrichtungen

Selbständige mobile oder feste Verkaufseinrichtungen wie Verkaufs- und Imbisswa- gen oder -buden sind im Rahmen der örtlichen Möglichkeiten in der Zeit vom 1. Ad- vent bis zum 6. Januar eines jeden Jahres während der allgemeinen Verkaufszeiten zulässig.

5. Ein Weinstand eines ortsansässigen Weingutes ist an Wochenmarkttagen außerhalb des Wochenmarktgeländes neben dem „Originale-Brunnen“ zulässig.

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/660	Datum 11.01.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/026
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018	

Betreff

Ausbauprogramm und Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten Ausbau des Kornmarktes und der Roßstraße nördlich des Kornmarktes;

- a) **Beschluss Ausbauprogramm**
- b) **Beschluss Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt,

- a) das Ausbauprogramm für den Ausbau des Kornmarktes und der Roßstraße nördlich des Kornmarktes
- b) den Auftrag für die Tiefbauarbeiten zum Angebotspreis von brutto 972.383,97 € an die Firma Gerharz GmbH aus Bad Kreuznach zu vergeben.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	TOP 2
---	--------------------------	----------

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Zu a) Ausbauprogramm zur Umgestaltung Kornmarkt

Der Kornmarkt befindet sich im Zentrum der Stadt Bad Kreuznach und grenzt an die Nahebrücke an, auf der sich die Brückenhäuser, die Wahrzeichen der Stadt Bad Kreuznach, befinden. Der Platz hat eine zentrale Bedeutung für die Stadt und wird derzeit vom Wochenmarkt und als Platz für besondere Veranstaltungen genutzt.

Die Stadt Bad Kreuznach beabsichtigt den Kornmarkt umzugestalten. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und eine barrierefreie sowie klimaverbessernde Platzgestaltung von Fassade zu Fassade (Nord/Süd, Ost/West) unter Einbindung der „Roßstraße“ und der „Mannheimer Straße“ zu erreichen.

Die funktionelle Durchführung des zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarktes sowie von Groß- und Kleinveranstaltungen wird nicht beeinträchtigt.

Der umzugestaltende Bereich umfasst den Kornmarkt, die im Bereich des Kornmarkts angrenzende Mannheimer Straße und die im Bereich des Kornmarktes angrenzende Roßstraße. Die Gesamtfläche beträgt ca. 3.400 qm.

Der Platz soll barrierefrei gestaltet werden. Hierzu ist geplant, die Fläche des Platzes so anzuheben, dass eine stufenlose Erschließung möglich ist. In Teilbereichen sind Auffüllungen bis zu 70 cm nötig. Die Rampe und die Treppe zur Sparkasse sowie die Übergänge zu den bereits bestehenden Straßen werden entsprechend angepasst.

Es werden sichere, taktil und visuell wahrnehmbare Abgrenzungen verschiedener Funktionsbereiche, insbesondere für blinde und sehbehinderte Menschen, hergestellt.

Bei Marktbetrieb und Veranstaltungen wird die Verkehrsfläche durch PKW- und LKW-Befahrung beansprucht, in der Mannheimer Straße findet Lieferverkehr mit Fahrzeugen des Schwerverkehrs statt.

Der Ausbau der befestigten Flächen wird gem. RStO 12, Belastungsklasse Bk 3.2 ausgeführt. Es werden Frostschutz- und Tragschichten gemäß DIN 18315 eingebaut.

Die Herstellung der befestigten Flächen erfolgt durch großformatige Betonsteinplatten in Längen 30-60 cm, Breite 30 cm, und Betonsteinpflaster in Länge 40 cm und Breite 15 cm, Verlegung im Reihenverband. Alle Betonsteine haben eine Dicke von 18 cm und einen Verschiebeschutz. In den Folgejahren wird auch die Fußgängerzone in der Mannheimer Straße neu gestaltet. Das Farbkonzept greift die Farben in der bereits ausgebauten und an die Mannheimer Straße angrenzenden Kreuzstraße und auf der alten Nahebrücke auf.

Sichtvermerke der Dezernten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

Der Platz wird umlaufend durch eine Pflasterrinne eingefasst, die den Platz zusammen mit den Straßenabläufen an der tiefsten Stelle in der Mitte des Platzes entwässert. Die notwendigen neuen Entwässerungsleitungen werden im Rahmen der Umbaumaßnahme neu verlegt und an den bereits im Jahr 2012 im Vorgriff auf die geplante Umbaumaßnahme erneuerten Kanal angegeschlossen.

Die Übergänge zum vorhandenen Bestand der Roß- und Mühlenstraße werden mit Rampensteinen hergestellt. Damit werden minimale Höhenunterschiede ausgeglichen.

Der Brunnen wird von der seitlichen Lage Ecke Mannheimer Straße/ Roßstraße in die Platzmitte versetzt. Dazu wird der Brunnen einschließlich Betriebstechnik komplett neu aufgebaut. Lediglich die vorhandenen Originale-Figuren werden demontiert, aufbereitet und in der Brunnenmitte wieder eingebaut.

Um den Brunnen werden bespielbare Bodensprudler platziert.

Der Platz wird durch Baumpflanzungen begrünt. Hierdurch soll neben einer optischen Aufwertung eine Klimaverbesserung auf dem Platz im Sommer erreicht werden.

Es sind ca. 18 Laubbäume als Hochstamm vorgesehen. Die Bäume werden zum einen Teil in überpflasterbare Baumscheiben, einschl. Wurzelbewässerung und Belüftung oder zum anderen Teil in Pflanzbeete gepflanzt. Die Pflanzbeete werden mit Stahleinffassungen in unterschiedlichen Höhen, als Aufkantung zum Belag der befestigten Flächen, eingefasst.

Die dunkelfarbigen Stahlkanten stellen einen Kontrast zu dem helleren Pflaster dar.

Mittels Lichtstelen im Systemmast wird eine DIN-gerechte Beleuchtung hergestellt. Die Masthöhe der Leuchten beträgt 5 m. Um die Platzmitte besser auszuleuchten werden zwei Systemmaste Höhe 10 m mit je einem 30-Strahler Modul (im Dauerbetrieb) an den Stirnseiten des Kornmarktes installiert. Weiterhin werden der Brunnen und die Bodensprudler mit Lichtspots angestrahlt.

Der Platz wird mit folgender Ausstattung gebaut:

- ca. 11 Sitzbänke mit einer Holzauflage und entsprechenden Abfallbehältern
- an den Platzeingängen werden Dog-Stationen installiert
- ca. 12 Fahrradanlehnbügel aus Flachstahl, die auf drei Stellen verteilt werden
- eine Spielmöglichkeit für Kinder wird eingerichtet.
- Bodenhülsen für Sonnenschirme
- Lieferung und Einbau von Unterflur-Elektroverteilern mit auspflasterbarem Klappdeckel zur Nutzung während der Markttage und bei Veranstaltungen

Zwischen der Roßstraße und der Mannheimer Straße und dem Kornmarkt werden herausnehmbare Poller mit Bodenhülsen eingebaut, um vor unbefugtem Befahren mit Kraftfahrzeugen zu schützen. Die Poller sind baugleich mit den Pollern, die am Aufgang zur alten Nahebrücke stehen. Die Roßstraße wird durchgängig ohne Hochbordsteine gepflastert. Die Fahrspur wird durch Markierungsnägel auf dem Pflaster markiert. Das Parken soll durch eine Kombination von Pollern und Blumenkübeln verhindert werden.

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

Alle Leitungen der Stadtwerke, also Strom, Gas und Wasser wurden im Vorfeld der Baumaßnahme erneuert.

Alle sonstigen Versorgungsträger wurden im Vorfeld angeschrieben.
Lediglich die Telekom wird während der Baumaßnahme Glasfaserkabel verlegen.

Für die Baumaßnahme ist in geringem Umfang Grunderwerb notwendig.

In einem Bürgergespräch am 01.02.18 um 19.00 Uhr wird die Umgestaltungsmaßnahme der Öffentlichkeit präsentiert.

Zu b)

Zur Submission am 21.12.2017 lagen 10 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote ist die Fa. Gerharz GmbH mit einem Angebotspreis in Höhe von 972.383,97 € brutto preisgünstigster und wirtschaftlichster Bieter. Die Firma ist für ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit bekannt.

Mit den Arbeiten soll witterungsabhängig Ende Februar begonnen werden, es ist eine Bauzeit von 10 Monaten veranschlagt. Bei guter Witterung könnte die Maßnahme noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Im Haushaltsplan der Stadt stehen im Budget (Deckungskreis) der Investitionsmaßnahmen 54110 ausreichende Mittel für das Jahr 2018 zur Verfügung.

Wir schlagen daher vor, den Auftrag zum Angebotspreis von 972.383,97 € brutto an die Fa. Gerharz GmbH zu vergeben.

Das Submissionsergebnis mit der Bieterreihenfolge wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt gegeben.

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/600	Datum 08.01.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/027
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018	

Betreff

Erhebung von Ausbaubeiträgen für den Ausbau des Kornmarktes und der Roßstraße nördlich des Kornmarktes;

- a) Festsetzung der jeweiligen Stadtanteile**
- b) Erhebung von Vorausleistungen**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

1. für den Ausbau des Kornmarktes

- a) den Stadtanteil am beitragsfähigen Aufwand auf 50 % festzusetzen,
- b) zu beschließen, Vorausleistungen in Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beiträge zu erheben,

2. für den Ausbau der Roßstraße nördlich des Kornmarktes

- a) den Stadtanteil am beitragsfähigen Aufwand auf 60 % festzusetzen,
- b) zu beschließen, Vorausleistungen in Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beiträge zu erheben.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	TOP 3
---	--------------------------	----------

Beratung

Beratungsergebnis

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
------------	---------------------	----	------	------------	-------------------------	------------------------------------

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Der Kornmarkt unter Einbeziehung der östlich des bisherigen Kornmarktes verlaufenden Mannheimer Straße und die nördlich des Kornmarktes gelegene Teilstrecke der Roßstraße sollen einheitlich ausgebaut werden. Während der bisherige Kornmarkt und die Teilstrecke der bisherigen Mannheimer Straße Fußgängerzone bleiben, wird die nördlich des Kornmarktes verlaufende Teilstrecke der Roßstraße verkehrsberuhigter Bereich bleiben.

Da eine Fußgängerzone und ein verkehrsberuhigter Bereich unterschiedliche Verkehrsfunktionen erfüllen, müssen die beiden Bereiche beitragsrechtlich jeweils für sich betrachtet werden (es handelt sich beitragsrechtlich um zwei Verkehrsanlagen).

Eine Folge davon ist, dass die von der Stadt zu tragenden Anteile am beitragsfähigen Aufwand für beide Verkehrsanlagen gesondert festzusetzen sind.

Gemäß § 10 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes muss bei der Ermittlung der Beiträge ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Teil (Stadtanteil) außer Ansatz bleiben, der dem Verkehrsaufkommen entspricht, das nicht den Beitragspflichtigen zuzurechnen ist.

Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz hat für die Bemessung des Stadtanteiles Fallgruppen entwickelt:

25 % bei geringem Durchgangs-, aber ganz überwiegendem Anliegerverkehr,

35-45 % bei erhöhtem Durchgangs-, aber noch überwiegendem Anliegerverkehr,

55-65 % bei überwiegendem Durchgangsverkehr,

70 % bei ganz überwiegendem Durchgangs-, aber nur wenig Anliegerverkehr.

Jeglicher Ziel- und Quellverkehr, der nicht einen Anlieger der jeweiligen Verkehrsanlage zum Ziel hat bzw. von diesem ausgeht, ist als „Durchgangsverkehr“ zu qualifizieren, d. h. von der Allgemeinheit zu tragen.

Dabei ist nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz entscheidend auf die zahlenmäßige Relation der Verkehrs frequenzen des Anliegerverkehrs einerseits und des allgemeinen Durchgangsverkehrs andererseits abzustellen. Bei der Festlegung des Gemeindeanteils sind die Lage der zur Beurteilung anstehenden Straße innerhalb des jeweiligen Gemeindegebiets und die sich danach voraussichtlich ergebenden Verkehrsströme zu berücksichtigen.

Zu 1a)

Die Verkehrsanlage Kornmarkt, die nach dem Ausbau auch eine Teilstrecke der Mannheimer Straße umfassen wird, ist eine Fußgängerzone. Daher findet dort nur Fußgängerverkehr statt. Anliegerverkehr sind die Grundstücke, von denen aus Zugang zur Verkehrsanlage genommen werden kann; dies sind insbesondere die Sparkasse, zahlreiche Gastronomiebetriebe und Einzelhandelsgeschäfte.

Durchgangsverkehr ist der Fußgängerverkehr aus und in die Mannheimer Straße südlich des Kornmarktes, aus und in die Roßstraße, aus und in die Mannheimer Straße nördlich der Roßstraße, aus und in die Turmstraße und aus und in die Riesengasse.

Da der Anliegerverkehr und der Durchgangsverkehr in etwa gleich stark sind, wird ein Stadtanteil von 50 % vorgeschlagen.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

Zu 2 a)

Die Verkehrsanlage Roßstraße nördlich des Kornmarktes hat eine Länge von ca. 45 Metern. Sie wird als aus beiden Richtungen zu befahrender verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Anlieger- und Durchgangsverkehr sind in der anliegenden Aufstellung dargestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Stadtanteil auf 60 % festzusetzen.

zu 1 b und 2 b)

Nach § 9 Abs. 1 der Satzung der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen v. 18.12.2002 können ab Beginn einer Maßnahme Vorausleistungen in Höhe der voraussichtlichen Beiträge erhoben werden. Um Finanzierungskosten weitgehend zu vermeiden, soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Hierzu bedarf es eines Beschlusses des Stadtrates.

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

Stadtteil Roßstraße nördlich des Kornmarktes

Länge der Verkehrsanlage: ca. 41 Meter

	Kfz.-Verkehr	Radverkehr	Fußgängerverkehr
Anliegerverkehr	Heranfahren bis zu den Anliegergrundstücken ist grundsätzlich möglich, auch wenn das Parken durch bauliche Maßnahmen verhindert wird	Wie Fußgängerverkehr	Zu / von <ul style="list-style-type: none"> • den Grundstücken an der Nordseite der Verkehrsanlage (Gastronomiebetriebe und Grundstück Mannheimer Straße 104) • der Sparkasse • dem Grundstück Mannheimer Straße 77
Durchgangsverkehr	<ul style="list-style-type: none"> • Aus / in Roßstraße westlich der Ausbaufläche <ul style="list-style-type: none"> - insbesondere auch zum Parkhaus Sparkasse, - aber auch Umfahrungsverkehr aus Wilhelmstraße in Richtung Schlossplatz, Kurgebiet (Kaiser-Wilhelm-Straße, Dr.-Karl-Aschoff-Straße), Salinenstraße) • aus / in Mühlenstraße • zum / vom Kornmarkt (Zufahrt für Marktbeschicker an zwei Vormittagen in der Woche), außerdem Anlieferverkehr in die Fußgängerzone (Kornmarkt, Mannheimer Straße) 		Aus / in <ul style="list-style-type: none"> • Kornmarkt einschl. der ausgebauten Mannheimer Straße • Mannheimer Straße südlich des Kornmarktes (Fußgängerzone) • Turmstraße • Mannheimer Straße nördlich der Roßstraße • Roßstraße westlich der Ausbaufläche • Mühlenstraße
Fallgruppe	Überwiegender Durchgangsverkehr, 65 %	Überwiegender Durchgangsverkehr, 60 %	Überwiegender Durchgangsverkehr, 60 %
Vorgeschlagener Stadtanteil			60 %

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 10.01.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/336
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016	
Stadtrat	24.11.2016	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018	

Betreff

Mobil- und Infopunkt am Bahnhof Bad Kreuznach

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt, die Planung für den Mobil- und Infopunkt auf Basis der aktuellen Kostenberechnung vom Januar 2018 weiter zu führen, die Bauantragsunterlagen zu erstellen, den Bauantrag einzureichen und nach Erteilung der Baugenehmigung mit der Baumaßnahme zu beginnen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	TOP 4
Beratung		

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

--

Problembeschreibung / Begründung

Für eine verkehrsmittelübergreifende Mobilitätsstation hatte die Stadt Bad Kreuznach im April 2016 an dem Bundeswettbewerb „Klimaschutz im Radverkehr“ mit der Projektskizze „Mobil und Infopunkt am Bahnhof“ teilgenommen. Die Idee und Konzeption basiert auf der Errichtung eines gesicherten Fahrradparkhauses mit ca. 400 Fahrradabstellplätzen sowie einem Dienstleistungscenter für (Rad)Tourismus, E-Mobilität, Stadtinformation und Informationen zum öffentlichen Personennahverkehr. Aus allen eingereichten Projektskizzen sucht der Fördermittelgeber Bewerbungen heraus, die Modellcharakter haben.

Mit Schreiben vom 13.08.2016 erhielten wir vom Projektträger Jülich die erfreuliche Nachricht, dass wir unter den 183 eingegangenen Bewerbungen ausgewählt wurden. Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 24.11.2016 wurde die Planung fortgeführt und der detaillierte Förderantrag gestellt. Die seinerzeit vom Rat freigegebene Summe für das Gesamtprojekt betrug 1,85, Mio. EUR brutto. Nach der Vertiefung der Planung und der Kostenberechnung wurde der Antrag eingereicht.

Der daraufhin erstellte Zuwendungsbescheid des Projektträger Jülich, mit dem Förderkennzeichen 03KBR0035 vom 13.07.2017, beläuft sich auf 1.666.173 € brutto, das sind 90% der geschätzten förderfähigen Kosten in Höhe von 1.851.303 € aus dem Jahre 2017, die sich im Rahmen der Fortschreibung der Entwurfsplanung ergaben. Mit dem Programm werden die Mobilitätsstationen mit einer Förderquote von 70% gefördert, bei finanzschwachen Kommunen mit bis zu 90% der förderfähigen Kosten.

Die aktuelle finale Kostenberechnung incl. nicht förderfähiger Kosten beträgt 2.138.328 € brutto. Hinzu kommen noch 199.332 € brutto für Abbruch und Entsorgung der bestehenden Gebäude. Nicht förderfähig sind beispielsweise Honorare der Lph. 8 gemäß HOAI und Teile der Ausstattung. Die Entwurfsplanung konnte erst nach Vorlage der Gutachten zu Schadstoffen und Bodenqualität fertig gestellt werden. Weiterhin wurde die Kostenberechnung bereits mit Einheitspreisen hiterlegt.

Die Kostensteigerung im Vergleich zur Vorstellung des Projektes im November 2016 erklärt sich durch eine detailliertere Bearbeitung der Bauteile und den dazugehörenden Kostenpositionen, wie vom PLUV und Stadtrat gefordert. Weitere Preissteigerungen ergaben sich durch die Inflationsrate und jährliche Kostensteigerungen von 3% durch Auslastung der Baufirmen und dadurch geringer werdenden Wettbewerb. Zudem ergab sich durch das Baugrundgutachten von der Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik mbH vom 16.10.2017 ein höherer Aufwand für die Gründung aufgrund nicht tragfähiger Bereiche sowie die Notwendigkeit des Bodenaustauschs wegen verschiedener Schadstoffbelastungen (Zuordnungsklasse Z2, wird als gefährlicher Abfall eingeordnet).

Der Beschluss vom 24.11.2016 war notwendig um den Fördermittelantrag stellen zu können, erst nach Eingang des Förderbescheides waren weitere Planungen und Untersuchungen für detaillierte Kostenaussagen möglich. Zu diesem Zeitpunkt war die Planung noch nicht sehr weit fortgeschritten.

Folgende Einnahmen werden generiert:

Gewinne aus der geplanten Vermietung der Erdgeschoßflächen müssen nicht mit dem Fördergeber verrechnet werden. Ca. 100 qm werden für 10 €/m² an die Fa. OK Motorrad und ca. 100 m² Außenfläche werden für 3 €/m² an die Stadtwerke vermietet. Die restliche Mietfläche von ca. 200 m² wird für 12 €/m² ausgeschrieben. Somit ergibt sich eine jährliche Mieteinnahme von: 44.400 €

Aus der vorhandenen Stellplatzablöse können Mittel für eine Verbesserung der Fahrradinfrastruktur in das Projekt fließen. Wir gehen z.Zt. von einer Summe von 200.000 € aus. Eine Erläuterung erfolgt im Termin.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

Eine Folgekosten und Betriebskostenberechnung wurde durchgeführt. Diese wird im Termin vorgestellt. Um Folgekosten zu verringern wurden bereits Änderungen vorgenommen:
Die Fassade im Obergeschoss erhält keine Holz- sondern eine geschlossene Polycarbonatverkleidung.
Somit ist die Gebäudehülle geschlossen, verhindert das Eindringen von Tauben, verstärkt das Sicherheitsgefühl und kann mit der Kunst-am-Bau-Ausschreibung verbunden werden.

Der Holzcluster Zuschuss (80.000 € Fördersumme) muss noch beantragt werden (Konstruktion, Fassade EG und Innenraumbekleidungen sind aus Holz). Hierzu fanden bereits Vorgespräche mit den Verantwortlichen statt. Es ist geplant im Termin bereits eine konkrete Aussage treffen zu können.

Aufgrund der zugesagten Fördergelder, der Mieteinnahmen und der Verwendung von Mitteln aus der Stellplatzablöse hat sich das Projekt innerhalb von rund 10 Jahren amortisiert.

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Stadtplanung und Umwelt	Datum 08.01.2018	Drucksache Nr. (gg. Nachträge) 2017/349
---	-------------------------	--

Beratungsfolge Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzungstermin 24.01.2018
--	----------------------------------

Betreff:

Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle, 4. Änderung und Erweiterung“ (Nr. 11/1Ä, 4Ä u. Erw.);

a. Änderung des Geltungsbereichs

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,
die Änderung des Geltungsbereichs zu beschließen.

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	Top
Beratung		

Beratungs-/Beschlussergebnis:

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Laut Beratungs-/Beschluss-vorschlag	Abweichende Empfehlung/abweichender Beschluss
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					

Beschlussaufertigung an:

Problembeschreibung/Begründung:

Bisherige Rechtssituation

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich ein Sondergebiet Kur vor.

Der Ursprungsbebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä) ist am 15.03.1991 rechtsverbindlich geworden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ wurde am 29.06.2017 durch den Stadtrat beschlossen. Für den Planbereich wird festgesetzt:

Ursprungsbebauungsplan:

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sondergebiet Kur
- Verkehrsflächen. Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw.
- Verkehrsgrünflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Zu erhaltende Bäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der städt. Betriebs- und Verkehrsgesellschaft mbH Bad Kreuznach, dem Fernmeldeamt Bad Kreuznach, den Rhein. Westf. Elektrizitätswerk BV RNK Bad Kreuznach
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

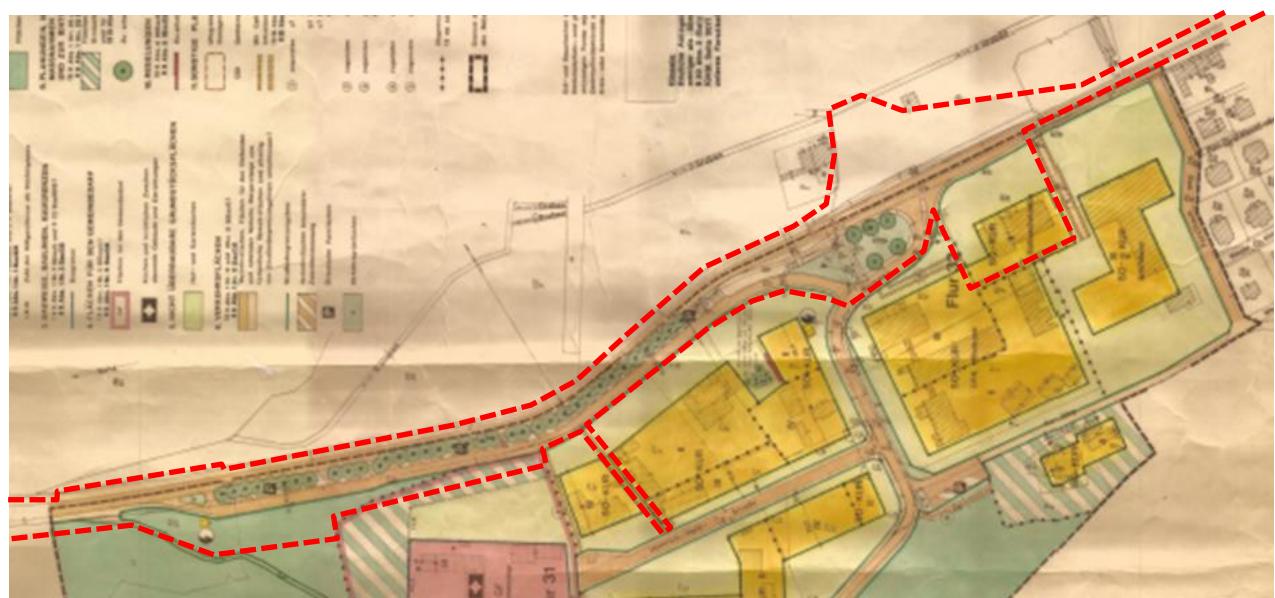


Abbildung 1:Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 11/1Ä mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

3. Änderung des Bebauungsplanes (Predigerseminar):

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz
- Flächen für Wald
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

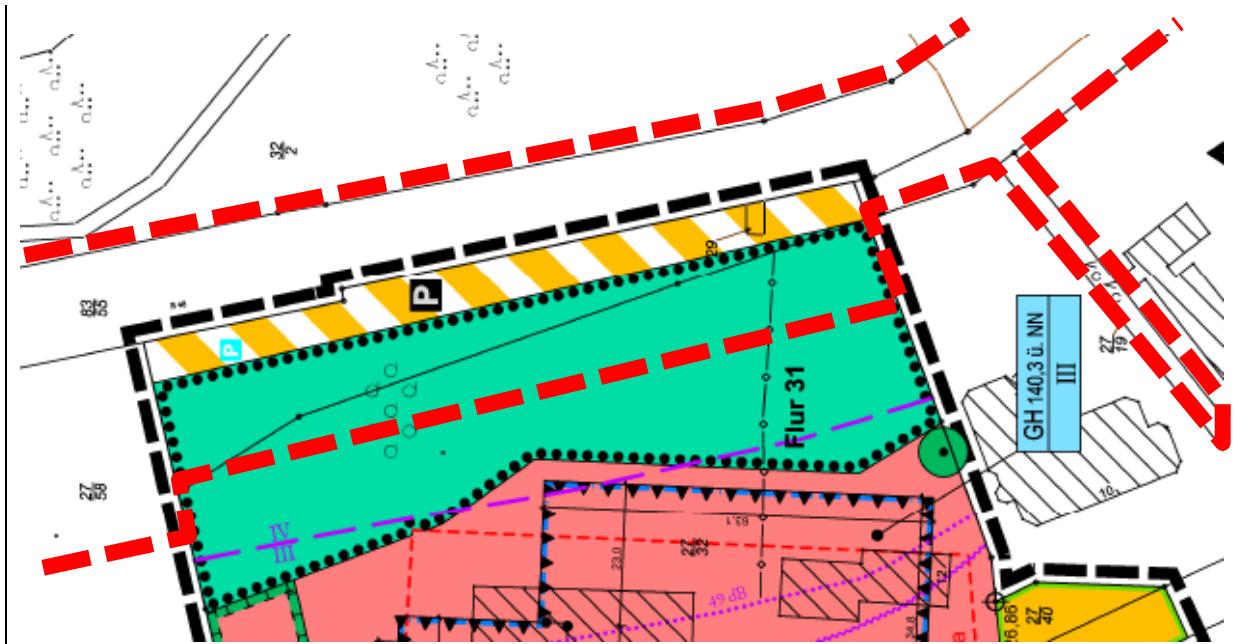


Abbildung 2: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 11/1Ä, 3. Änderung mit vorgesehenum Änderungsbereich (rot markiert)



Abbildung 3:Luftbild mit vorgesehenem Änderungs- und Erweiterungsbereich (rot markiert)

Ziel des Bebauungsplanverfahrens

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes Salinental (gemäß Grundsatzbeschluss vom 24.08.2017 durch den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr) zu schaffen. Darüber hinaus soll für das Grundstück der Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 32 Flurstücksnummer 90/22 durch entsprechende Festsetzungen das Nutzungsspektrum hinsichtlich kuraffiner Nutzungen erweitert werden.

Mobilitätskonzept Salinental:

Die B 48 im Salinental verbindet die beiden Kurgebiete Bad Kreuznach und Bad Münster am Stein sowie die Stadt mit dem Umland. Aufgrund der vielfältigen Nutzungen im Salinental in den Bereichen Sport, Klinik, Wohnen, Dienstleistung, Freizeit, Tourismus und Kur besteht hier

ein hoher Nutzungsdruck, welcher sich auf das Verkehrsgeschehen, auf den Parkplatzbedarf und den Parksuchverkehr auswirkt. Aus diesem Anlass wurde ein nachhaltiges Mobilitätskonzept für das Salinental entwickelt, welches Maßnahmen für eine verträgliche Abwicklung des Kfz-, ÖPNV-, Fuß- und Radverkehrs und eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs beinhaltet.

Des Weiteren ist das vorliegende Mobilitätskonzept Salinental (Anlage 2) inhaltlich auf die Ziele des Integrierten Verkehrsentwicklungskonzeptes abgestimmt und berücksichtigt auch die Ziele des Masterplans Salinental.

Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) hat bei der Vorstellung des Mobilitätskonzeptes in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr vom 24.08.2017 den Entwurf des Mobilitätskonzeptes befürwortet und ein Pilotprojekt zur Reduzierung der Luftschadstoffe (Verwendung eines Bodenbelags und Pflanzung von Mosen, welche die Luftschatstoffe binden) in Aussicht gestellt. Die Verwaltung wird diesbezüglich Gespräche mit dem LBM aufnehmen und mit ihm gemeinsam die Planungen zum Mobilitätskonzept Salinental fortführen.

Im Rahmen der Neuordnung des ruhenden Verkehrs sollen ca. 130 neue Pkw- und 7 neue Busstellplätze geschaffen werden.

Nachnutzung eines Grundstücks:

Neben dem Hauptziel des Bebauungsplanes, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes Salinental, soll ein vorhandenes Innenentwicklungspotential in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Ziel ist es hierbei, durch die Erweiterung von kuraffinen Nutzungen (wie z.B. Wohnen) in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung neue Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungsimpulse für eine Nachnutzung zu schaffen.

Zum Beschlussvorschlag:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll insgesamt auf das Notwendigste reduziert werden. Hierfür werden größere, private Grundstücke herausgenommen und kleine Teilgrundstücke ergänzt. Durch die Herausnahme der privaten Grundstücke kann die Wahrscheinlichkeit einer zeitlichen Verzögerung des Verfahrens reduziert werden und es können auch Kosten eingespart werden.

Des Weiteren werden Flächen hinzugenommen um Fußwegeverbindungen und –anschlüsse sowie Stellplatzflächen vorausschauend planungsrechtlich zu sichern.

Die vorgesehenen Änderungen des Geltungsbereichs sind in den nachfolgenden Abbildungen dem bisherigen Geltungsbereich gegenübergestellt:

1. Herausnahme privater Grundstücke und Ergänzung eines Fußweges:

Beim Fußweg handelt es sich um eine eigenständige Parzelle in privatem Eigentum. Die Parzelle schließt südlich an das Hotel Engel an und verbindet die Heinrich-Held-Straße mit dem Salinental. Der Fußweg ist bisher über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert. Er soll zukünftig als öffentlicher Fußweg festgesetzt werden. Sofern seitens des Grundstückseigentümers ein Bedarf zur Änderung des Bebauungsplan für die privaten Grundstücke der ehemaligen Komenda-Klinik besteht, kann dies über ggf. über einen städtebaulichen Vertrag in einem gesonderten Verfahren erfolgen.



Abbildung 5: Geltungsbereich gem. Aufstellungsbeschluss

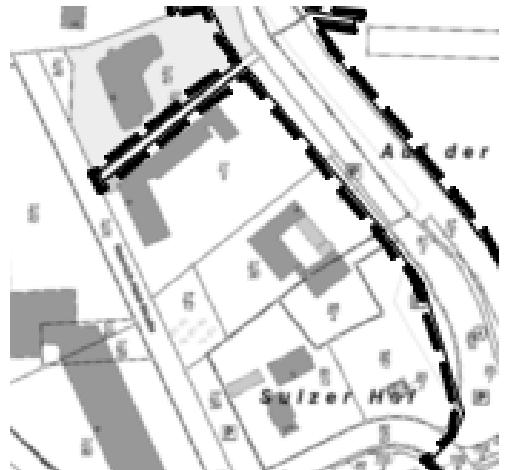


Abbildung 4: Geltungsbereich gem. Änderungsvorschlag

2. Vorausschauende Festsetzung einer Erweiterungsfläche für Stellplätze:

Diese Erweiterung ist langfristig in die Zukunft gedacht. Sofern nach Herstellung der Stellplätze ein weiterer Bedarf an Stellplätzen bestehen sollte, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Stellplätze gewährleistet. Dieser Erweiterungsmöglichkeit liegt das Mobilitätskonzept zugrunde. Die in den Geltungsbereich einbezogene Fläche berücksichtigt auch erforderliche Abböschungen des Geländes.

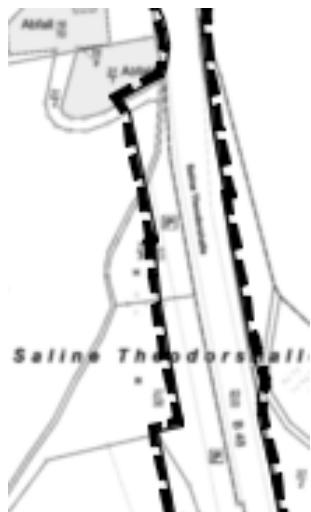


Abbildung 6: Geltungsbereich gem. Aufstellungsbeschluss

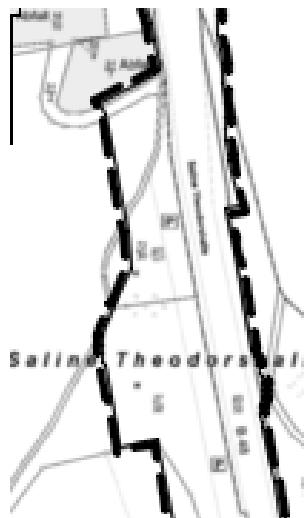


Abbildung 7: Geltungsbereich gem. Änderungsvorschlag

3. Hinzunahme der Zuwegungen:

Des Weiteren wurden alle Zuwege in die Grünanlage (Salinental) sowie die Zufahrten zur B 48 in den Geltungsbereich übernommen um somit auch die Anschlussstellen planungsrechtlich zu sichern.

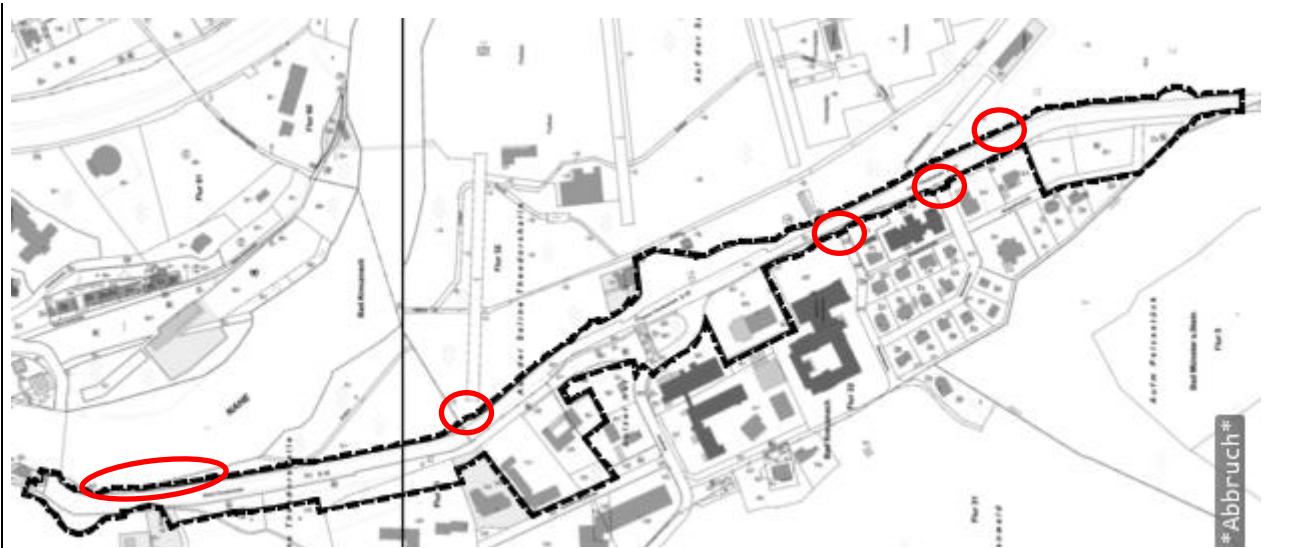


Abbildung 9: Geltungsbereich gem. Aufstellungsbeschluss

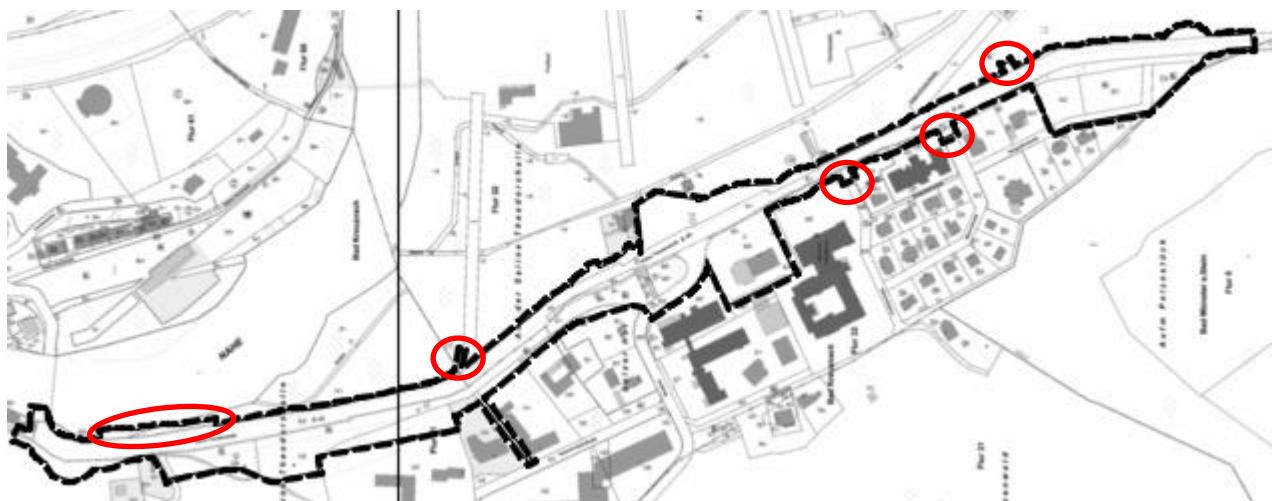


Abbildung 8: Geltungsbereich gem. Änderungsvorschlag

Anlage 1: Grenzbeschreibung

Sichtvermerke der Dezerneten	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Sanatoriumsgebiet Theodorshalle" (Nr. 11/1Ä, 4.Änderung und Erweiterung)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Grenzbeschreibung

Gemarkung Bad Kreuznach Flur 31, Betroffene Grundstücke:

16/11 (teilweise), 27/9 (teilweise), 27/19, 27/29, 27/30 (teilweise), 27/32 (teilweise) ,27/41 (teilweise), 29, 27/ 58 (teilweise), 31/1 (teilweise), 31/2 (teilweise), 32/2 (teilweise), 35 (teilweise), 54/5 (teilweise), 62/37 (teilweise), 62/39 (teilweise), 70/57 (teilweise), 72/30 (teilweise), 83/55, 84/32 (teilweise).

Gemarkung Bad Kreuznach Flur 32, Betroffene Grundstücke:

1/9, 1/44 (teilweise), 84/6 (teilweise), 84/12, 84/16 (teilweise), 84/20, 84/28 (teilweise), 84/30 (teilweise), 84/31 (teilweise), 88/4, 90/8, 90/15 (teilweise), 90/17, 90/18, 90/19, 90/20, 90/22, 90/23 (teilweise), 91/15, 91/16 (teilweise), 95/4 (teilweise), 95/6, 95/7, 95/10, 95/12 (teilweise), 97/2, 97/3, 97/5, 102/2 (teilweise), 102/4, 102/5, 102/6, 102/7, 102/8, 102/9, 169/35 (teilweise), 175/84, 174/85 (teilweise), 174/86.



Größe des Plangebietes ca. 4,32 ha

M. 1:10.000

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Bad Kreuznach, den 04.01.2018

Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Im Auftrag

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)
Stadtplanung und Umwelt 610	13.12.2017	2017/351

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018

Betreff:

Aufstellung Bebauungsplan „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell“ (Nr. 5/17)

- a. Aufstellungsbeschluss
 - b. Beschleunigtes Verfahren sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
 - c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. zur städtebaulichen Entwicklung des Bereiches zur Verlängerung der Humperdinckstraße und Hohe Bell die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beschließen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell“ (Nr. 5/17). Die Plangebietsabgrenzung und -beschreibung ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.
 - b. dem beschleunigten Verfahren gemäß §13a und b BauGB und dem Verzicht auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht (§2 Abs.4 BauGB) zuzustimmen, die Verwaltung zu beauftragen, das Verfahren weiter voranzutreiben und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB und der Behörden gemäß §4 Abs.1 BauGB zu beschließen.
 - c. die Verwaltung mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zu beauftragen, der die Kostenübernahme der Planungskosten zum Bebauungsplan, die Sicherung eines Anteils von 25% Sozialem Wohnungsbau mit Mietpreisbindung (der entstehenden Gesamtwohnfläche) sichert.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Ver- kehr	Sitzung am 24.01.2018	Top
Beratung		

Beratungs-/Beschlussergebnis:

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

Beschlussaufstellung an:

Problembeschreibung/Begründung:

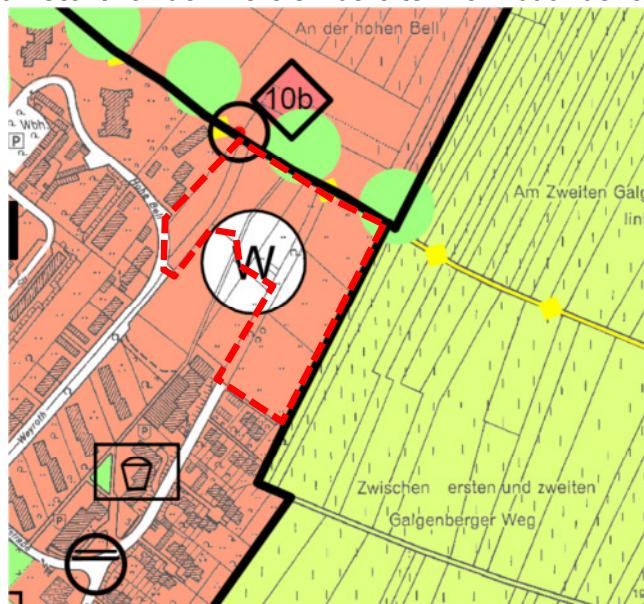
Ist-Situation

Im Bereich zwischen Humperdinckstraße und Hohe Bell liegen Grundstücke der Stadt Bad Kreuznach.



Städtische Grundstücke

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bereits Wohnbauflächen dar:



Auszug aus dem FNP mit ungefährem Planbereich (- - -)

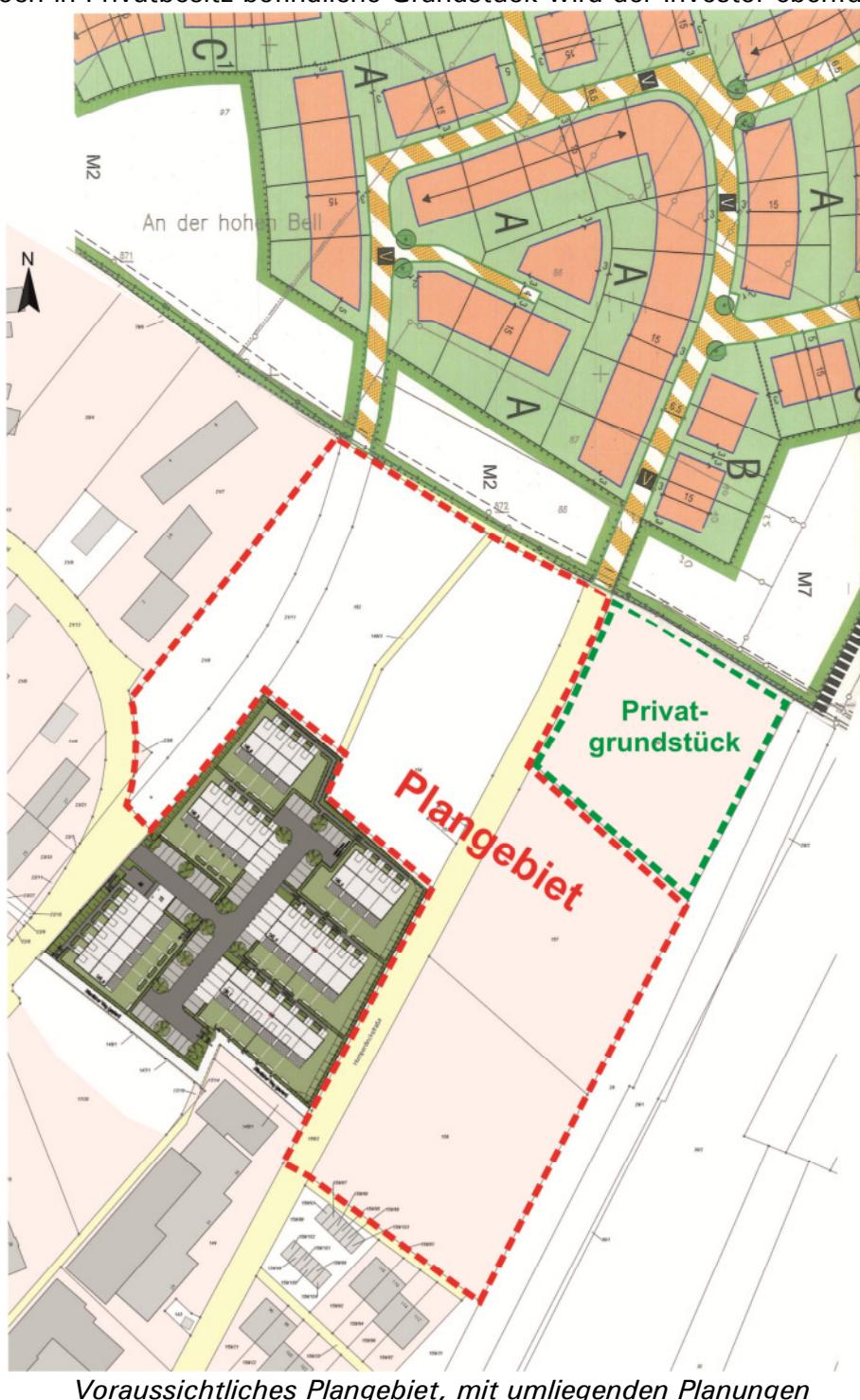
Zu Beschlussvorschlag a. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Die DBA Deutsche Bauwert AG hat Interesse die Grundstücke zu erwerben und Mehrfamilienhäuser zu errichten.

Weiterhin hat der Investor zugesagt, sich vertraglich zu verpflichten, sozialen Wohnraum in einem Anteil von 25% der Gesamtwohnfläche zu schaffen.

In Zusammenhang mit der Erstellung der Wohnbebauung soll auch die Erschließung Richtung Neubaugebiet Weingärten 2. Bauabschnitt weiter geführt werden.

Das bisher noch in Privatbesitz befindliche Grundstück wird der Investor ebenfalls erwerben.



Der Investor hat sein Bebauungskonzept im Rahmen der Sitzung am 23.11.2017 vorgestellt. Das Bebauungskonzept wurde grundsätzlich positiv aufgenommen, die weiteren Planungen sollen daher durch die Fassung des Aufstellungsbeschlusses gestartet werden.

Zu Beschlussvorschlag b. Beschleunigtes Verfahren sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Nach Prüfung durch die Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB (Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt, da

- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 10.000 m² umfasst,
- der Bebauungsplan eine im Anschluss an den Siedlungskörper gelegene Fläche umfasst und damit die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen.

Für Bebauungspläne 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 im vorliegenden Verfahren verzichtet. Es wird, um eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu ermöglichen, am zweistufigen Beteiligungsverfahren festgehalten. Die Ziele des Klimaschutzes werden bei der Planung durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt und im Rahmen des Verfahrens ausformuliert.

Zu Beschlussvorschlag c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme, zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung

Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, die anfallenden Kosten für die Planung zu übernehmen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenentlastung der Stadt abgeschlossen. Weiterhin hat sich der Vorhabenträger bereit erklärt, einen Anteil von 25% der entstehenden Wohnfläche als Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung herzustellen.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wird nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger und dem Rechtsamt dem Ausschuss und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

Außerdem hat sich der Investor bereit erklärt, die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird er einen Erschließungsvertrag mit der Stadt abschließen. Dieser wird separat durch die Verwaltung in Abstimmung mit dem Investor erarbeitet und dann dem Ausschuss und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt werden.

Anlage:

1 Grenzbeschreibung

Sichtvermerke der Dezernten	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH
für den Bereich "Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell" (Nr. 5/17)

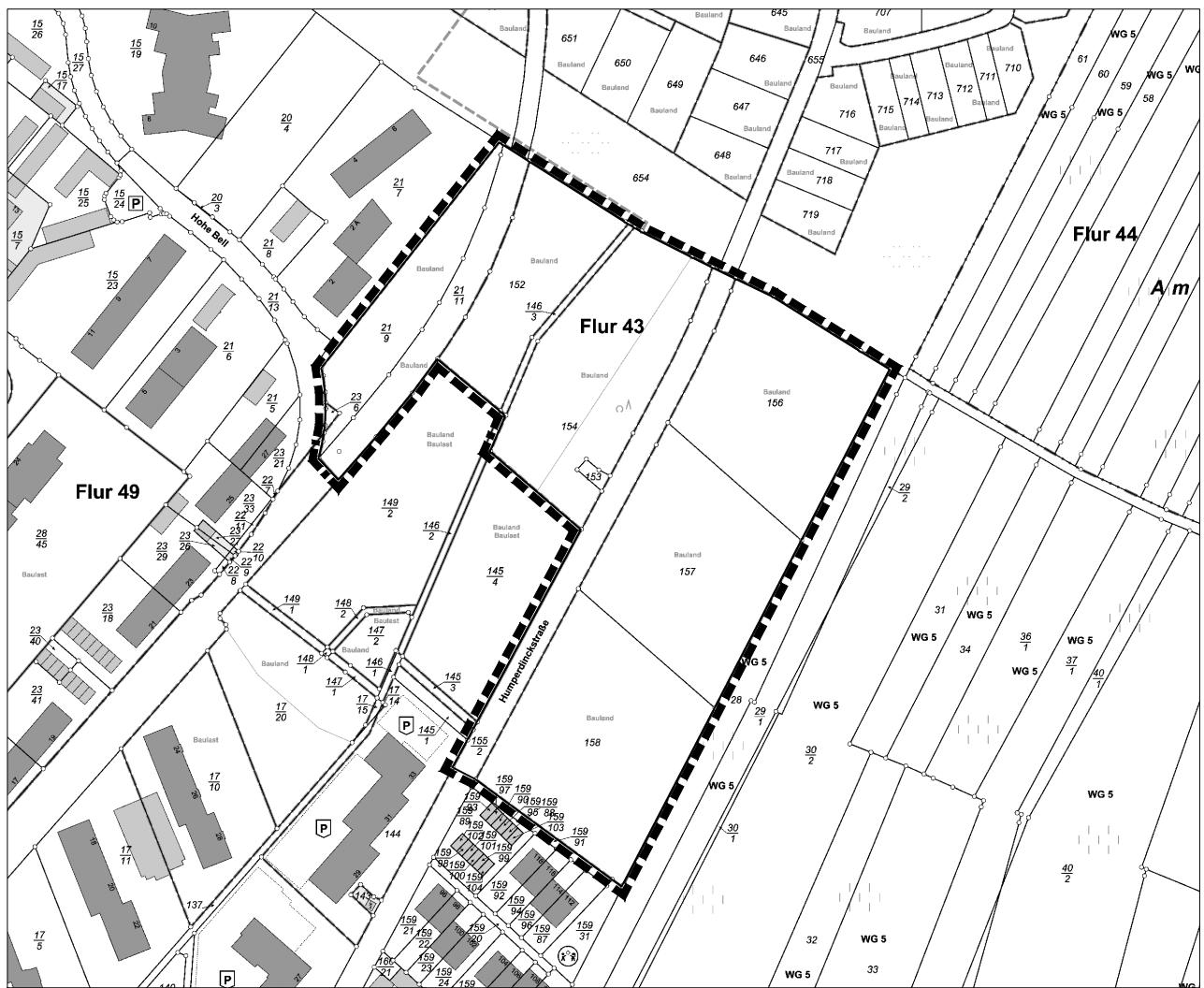


Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Grenzbeschreibung

Gemarkung Bad Kreuznach Flur 43, 49

Nordwestgrenzen Flur 49 Nr. 23/6, 21/9; Nordostgrenzen Flur 49 Nr. 21/9, 21/11, Flur 43 Nr. 152, 146/3, 154, 155/2, 156; Südostgrenzen Flur 43 Nr. 156, 157, 158; Südwestgrenze Flur 43 Nr. 158, Verlängerung der Südwestgrenze Flur 43 Nr. 158 bis zur Nordwestgrenze Flur 43 Nr. 155/2; Nordwestgrenze Flur 43 Nr. 155/2; Südwest- und Nordwestgrenze Flur 43 Nr. 154; Südwestgrenze Flur 43 Nr. 146/3, 152; Südost- und Südwestgrenze Flur 49 Nr. 21/11



Größe des Plangebietes ca. 2,40 ha

M. 1:2500

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Bad Kreuznach, den 28.12.2017

Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Im Auftrag