

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/610	25.04.2018	18/173
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.05.2018

Betreff

Bebauungsplan „In den Weingärten“ (Nr. 5/10Ä) Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a. die 6. Änderung des Bebauungsplanes „In den Weingärten“ (Nr. 5/10Ä) gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung der Gebietsabgrenzung (Anlage 1). Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „In den Weingärten (Nr. 5/10, 6. Änderung).“
- b. die 6. Änderung des Bebauungsplanes im Regelverfahren durchzuführen. Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt sowie ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erarbeitet.
- c. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines Aushangs des Planentwurfes mit Begründung und einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchzuführen, wobei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird. Gem. § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren) durchgeführt.

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

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.05.2018	12

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Sichtvermerke der Dezenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Ziel der 6. Änderung

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans soll der bisher noch unbebaute Bereich des 2. Bauabschnitts auf die Themen Klimaschutz und IVEK hin überprüft und wo möglich optimiert werden.

Ziel ist es hier insbesondere, das Ertragspotential von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen zu optimieren: Die klimaförderliche und energetisch sinnvolle maximale Nutzbarkeit dieser Anlagen ist durch die aktuell enge Regelung einer suboptimalen (weil zu steilen) Dachneigung von 35-38° stark eingeschränkt. Auch soll hierbei die Ausrichtung der Firstlinien geprüft werden.

Weiterer Punkt könnte die Öffnung der Dachformen für Flachdächer sein, unter der Maßgabe dass diese vollflächig begrünt werden, da auch diese einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, da hierdurch das Mikroklima verbessert und Regenwasser nachhaltig zurück gehalten, vor Ort gepuffert und durch die Pflanzen auf dem Dach genutzt und verdunstet werden.

Außerdem soll überprüft werden, welche Ziele des IVEK noch in den Bebauungsplan integriert werden können.

Anlage

- Grenzbeschreibung

BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH "In den Weingärten" (Nr. 5/10 6.Änderung)

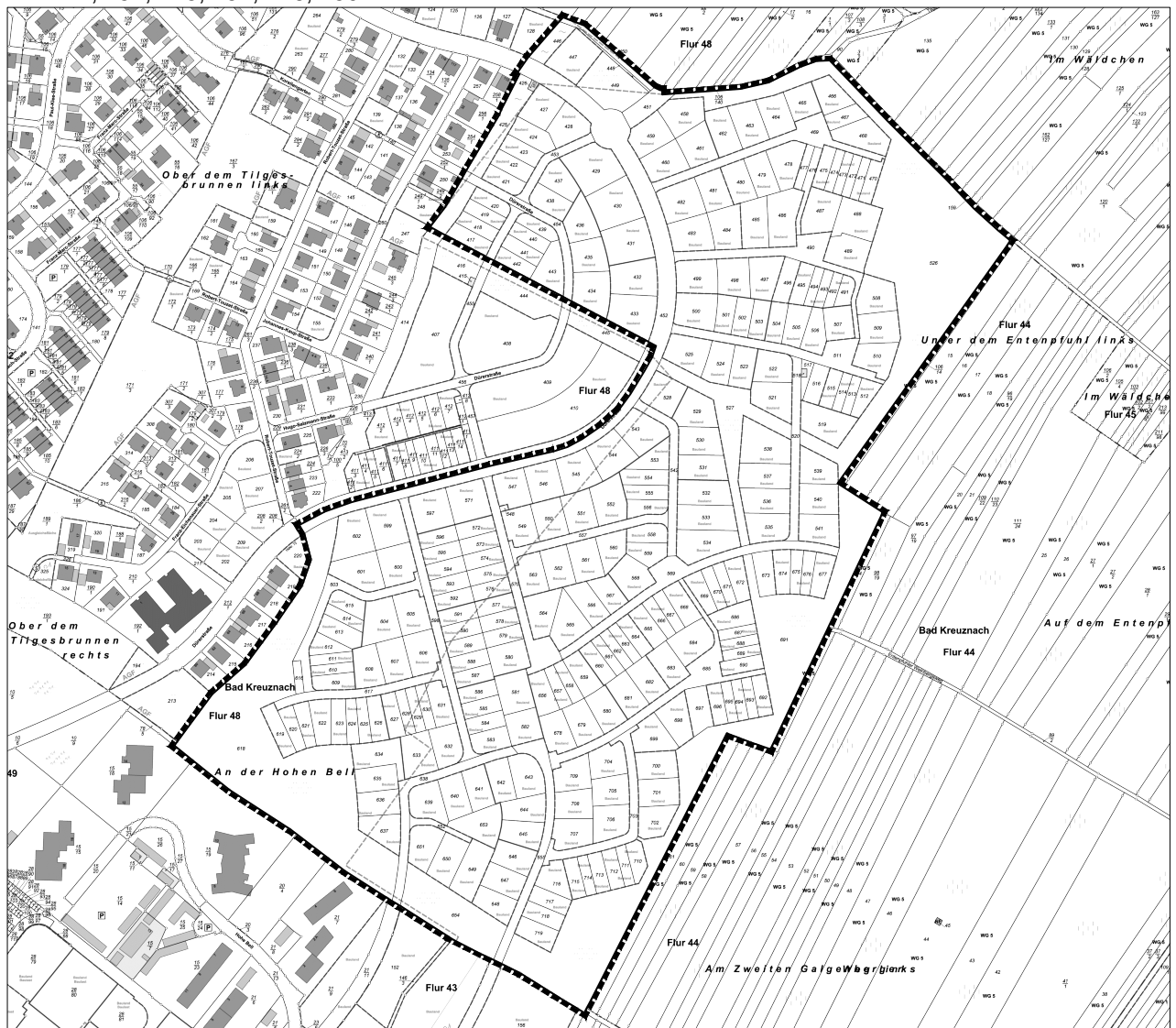


Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Grenzbeschreibung

Flur 48

Nordostgrenzen Flur 48 Nr. 450, 451, 526; Südostgrenzen Flur 48 Nr. 526, 691; Südwestgrenzen Flur 48 Nr. 691, 655, 654, 638, 618; Nordwestgrenze Flur 48 Nr. 618; Straßenmitte Dürerstraße bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Südgrenze Flur 48 Nr. 433; Südgrenzen Flur 48 Nr. 433, 434, 454, 443, 442, 417; Verlängerung in westlicher Richtung bis zum Schnitt mit der Westgrenze Flur 48 Nr. 414; Westgrenzen Flur 48 Nr. 414, 454, 425, 452, 446, 450



Größe des Plangebietes ca. 20,0 ha

M. 1:5000

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Bad Kreuznach, den 02.05.2018

Im Auftrag

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)
Stadtplanung und Umwelt	13.04.2018	18/174

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.05.2018

Betreff:

Bebauungsplan „Korellengarten I, “ (Nr. 5/2);

a. Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung

b. Beschleunigtes Verfahren sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Korellengarten I,“ (Nr. 5/2) zu fassen. Die Änderung erhält die Bezeichnung „Korellengarten I, “ (Nr. 5/2, 4. Änderung).
- b. dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und dem Verzicht auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht (§ 2 Abs.4 BauGB) zuzustimmen und die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Ver- kehr	Sitzung am 17.05.2018	Top 13
Beratung		

Beratungs-/Beschlussergebnis:

Beratungs-/Beschlussverfahren:						
		Ja	Nein	Enthal- tungen	Laut Beratungs-/ Beschluss- vorschlag	Abweichende Empfehlung/ abweichender Beschluss
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschlussaufertigung an:						

Problembeschreibung/Begründung:

Bebauungsplan „Korellengarten I, (Nr. 5/2)

Der Bebauungsplan ist in seiner Urfassung seit dem 03.12.1993 rechtsverbindlich. Ziel des Ursprungsbebauungsplans war die Schaffung von innerstädtischem Wohnraum (Geschosswohnungsbau) sowie die Festsetzung einer landwirtschaftlichen Fläche (Gärtnerei).



Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr.5/2
(Bereich 3. Änderung: Schwarz Bereich 4. Änderung: rot)

Ist-Zustand

Das vorliegende Plangebiet befindet sich in süd-östlicher Randlage der Stadt Bad Kreuznach an den Verbindungsachsen Dürerstraße und Korellengarten. Bislang wurde die Fläche als Gärtnerei genutzt. Die Gärtnerei Rehner hat vor einigen Jahren bereits einen zweiten Standort im Gewerbegebiet P7 gegründet. Der jetzige Standort soll nun aufgegeben werden. Im Bereich der 3. Änderung (ehemals Foos) wurde die Nutzung der Gärtnerei bereits aufgegeben.

Vor einiger Zeit ist ein Investor an die Stadt herangetreten der innerstädtischen Wohnraum im Mittelpreissegment und Sozialwohnungen auf der Fläche der ehemaligen Gärtnerei sowie dem Gebiet Rehner realisieren möchte.

Städtebaulicher Rahmenplan

Hierzu wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Der Ausschus hat am 20.09.2017 über diesen Rahmenplan beraten und dem Stadtrat den Beschluss hierzu empfohlen. Am 28.09.2017 hat der Stadtrat den Rahmenplan beschlossen (Siehe **Anlage 1**).



Auszug aus dem Städtebaulichen Rahmenplan (Baustruktur)



Auszug aus dem Städtebaulichen Rahmenplan (Geschossigkeit)

Der städtebauliche Rahmenplan dient der integrierten Entwicklungsplanung des gesamten Quartiers „Korellengarten“. Neben der Fläche der ehem. Gärtnerei Foos, ist bei der Entwicklung auch die Fläche der Gärtnerei Rehner, der umliegenden Geschossbauten und deren geplanten Sanierung zukunftsorientiert in die Gesamtplanung einbezogen worden.

Bei der integrierten Entwicklungsplanung klärt der städtebauliche Rahmenplan die Themen Wohnen, Erschließung, Park- sowie Aufenthaltsflächen aber auch die Fußwegeverbindungen vom und zum Plangebiet im Zusammenhang mit bestehenden Strukturen für die zukünftige Entwicklung.

Der städtebauliche Rahmenplan stellt einen ganzheitlichen Entwicklungsrahmen für das Gesamtquartier dar. Auf dessen Grundlage sind die weiteren städtebaulichen Konzeptionen bei der Entwicklung des Quartiers aufzubauen.



Wohnstraße



Quartiersstraße

Zu Beschlussvorschlag a.: Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung

Die vorgestellten Planvorstellungen gehen nicht mit dem zurzeit gültigen Bebauungsplan konform. Da das Projekt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung darstellt und weil aufgrund der restriktiven Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan bis heute keine adäquate Nachnutzung gefunden werden konnte, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Der Änderungsbereich umfasst das Gelände der Gärtnerei Rehner sowie Teilflächen der Gewobau, die der Erschließung des Gebietes dienen. Siehe hierzu Grenzbeschreibung **Anlage 2**.

Die Planung wird den beschlossenen Rahmenplan in Baurecht umsetzen.

Es ist städtebaulich zielführend die Fläche im Innenbereich für neuen Wohnraum nutzbar zu machen. Besonders bezahlbarer Wohnraum im Mittelpreissegment sowie sozialer Wohnraum ist bei steigendem Wohnraumdruck und knappem Flächenbestand im innerstädtischen Bereich kaum verfügbar. Es wird eine Quote von 12,5 % sozialem Wohnraum umgesetzt.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke, die im Bebauungsplan umfasst sind, mit der Gewobau ist der Vorhabenträger bereits im Gespräch bzgl. der neuen Erschließung und es besteht hier bereits Einigkeit über dieses Thema. Ziel ist es ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Hierdurch werden die Ziele „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“, sowie „Schaffung von Wohnraum“ gefördert.

Zu Beschlussvorschlag b: Beschleunigtes Verfahren und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Nach Prüfung durch die Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens zur Wiedernutzbarmachung 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 Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² 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.

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.

Beteiligung

Es soll, auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen, ein Vorentwurf des Bebauungsplans erarbeitet werden. Die Verwaltung soll mit der frühzeitigen Beteiligung sowohl der Behörden als auch der Öffentlichkeit beauftragt werden.

Kosten

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens werden durch den Vorhabenträger getragen. Es wird noch ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme sowie zur sozialen Quotierung abgeschlossen. Dieser wird, nach erfolgter Abstimmung mit dem Vorhabenträger und dem Rechtsamt, den Gremien vorgelegt

Anlagen:

1. Städtebaulicher Rahmenplan vom 20.09.2017
2. Grenzbeschreibung

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH

"Korellengarten I"

(Nr. 5/2, 4.Änderung)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Grenzbeschreibung

Flur 52

Nordgrenze Flur 52 Nr. 69/10; Ostgrenzen Flur 52 Nr. 69/10, 69/9, 69/7; Südgrenze Flur 52 Nr. 69/7; geradlinige Verbindung zur Südgrenze Flur 52 Nr. 130/23; Südgrenze Flur 52 Nr. 130/23 bis zum Schnitt mit einer 6m Parallelen zur Ostgrenze Flur 52 Nr. 130/23; entlang der 6m Parallelen in südlicher Richtung; Südgrenzen Flur 52 Nr. 130/20 und 130/23; Westgrenze Flur 52 Nr. 130/23 bis zum Schnitt mit einer 7m Parallelen zur Südgrenze Flur 52 Nr. 69/5; entlang der 7m Parallelen in westlicher Richtung bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Westgrenze Flur 52 Nr. 69/5; Westgrenzen Flur 52 Nr. 69/5 und 69/10



Größe des Plangebietes ca. 1,2 ha

M. 1:2500

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Bad Kreuznach, den 24.04.2018

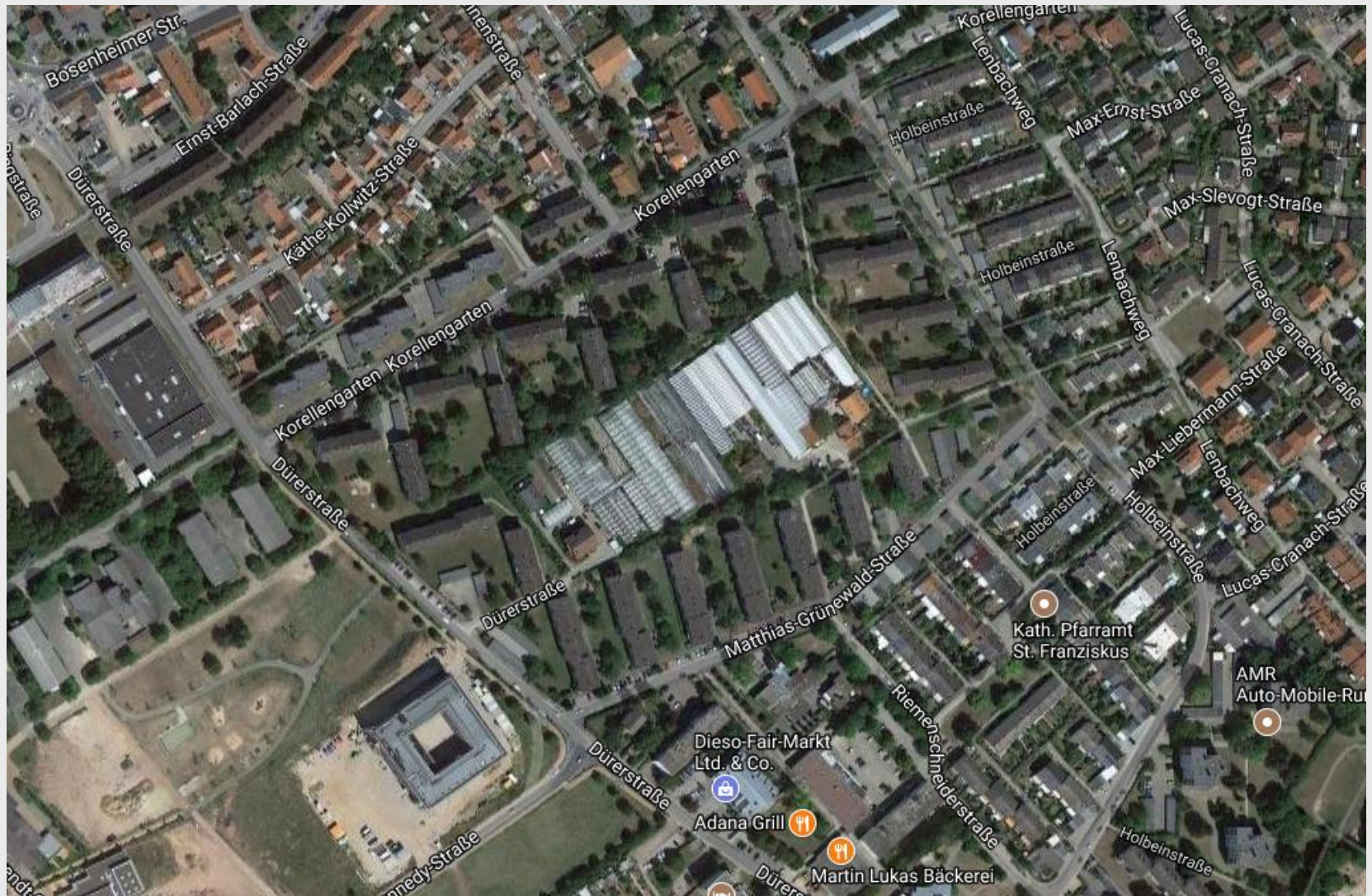
Im Auftrag

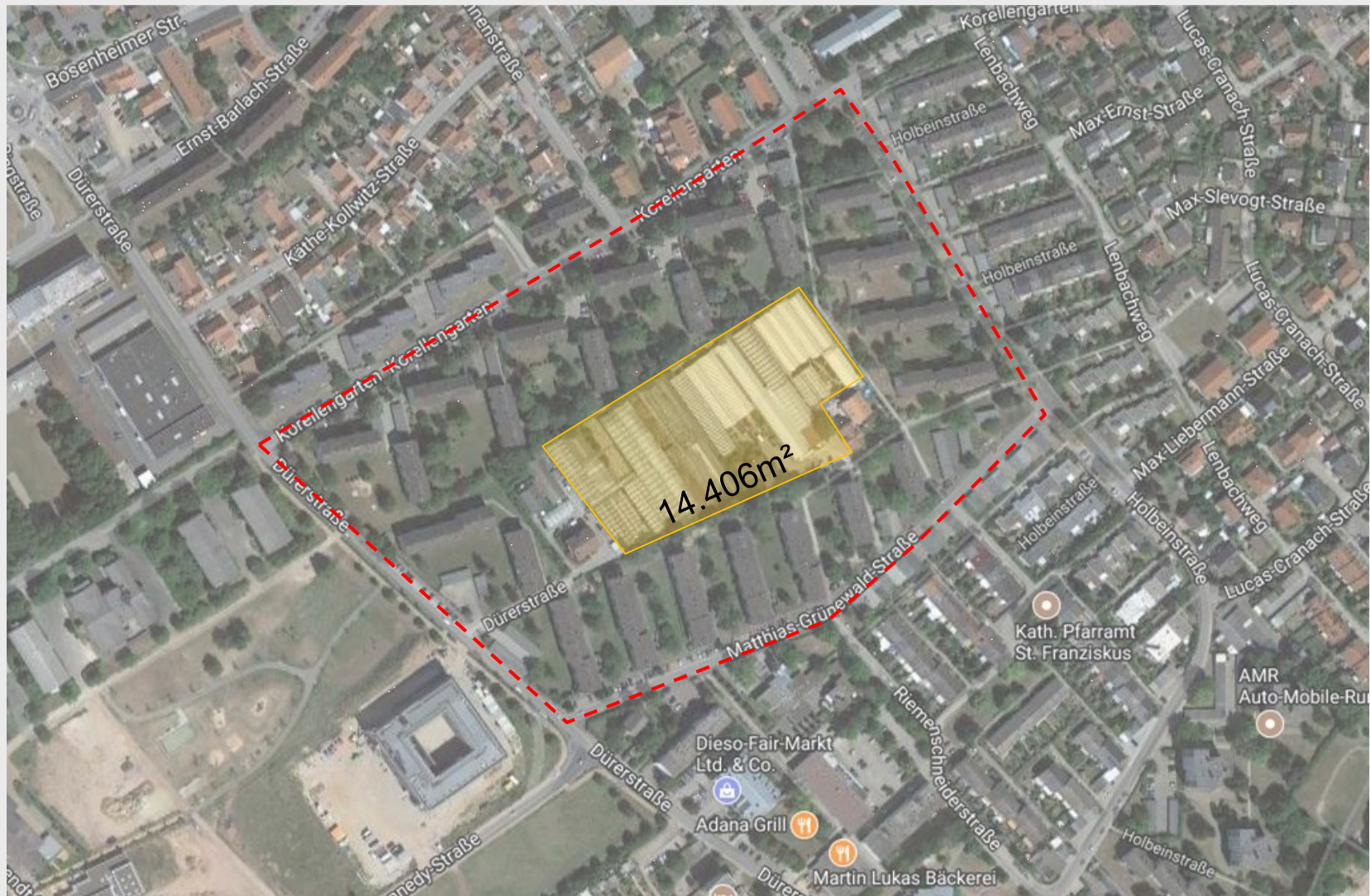
Bad Kreuznach

**Städtebauliches Entwicklungskonzept
ehemalige Gärtnerei zwischen Korellengarten/
Holbeinstr./ Matthias-Grünewald-Str./ Dürerstr.**



20.09.2017 | Entwurfsvorstellung











Grundstück der Fa. Foos

Fläche für die
Erschließungsstraße:
 $84,7\text{m} \times 3\text{m} = 254\text{m}^2$

Nettogesamtfläche:
 $6.785 - 254 = 6.531\text{m}^2$

Vorabstimmung im Mai 2017
Investor - Stadtverwaltung
Bad Kreuznach

NGF inkl. geförderttem
Wohnungsbau 8.350m^2

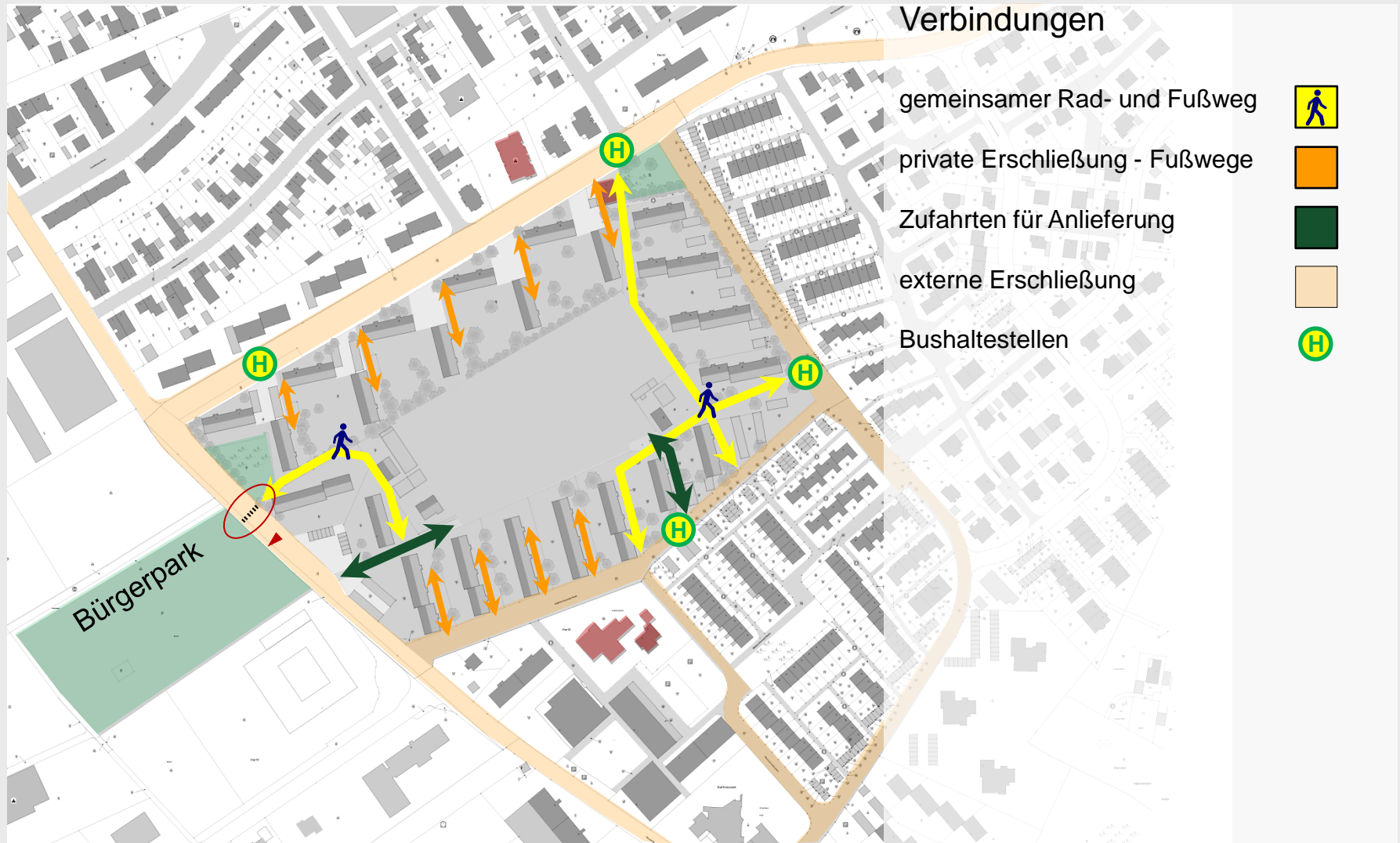


Grundstück der Fa. Foos und
Fa. Rehner

Fläche für die
Erschließungsstraße
(50% liegen auf dem Grundstück der
GeWoBau):

$$140\text{m} \times 3\text{m} = 420\text{m}^2$$

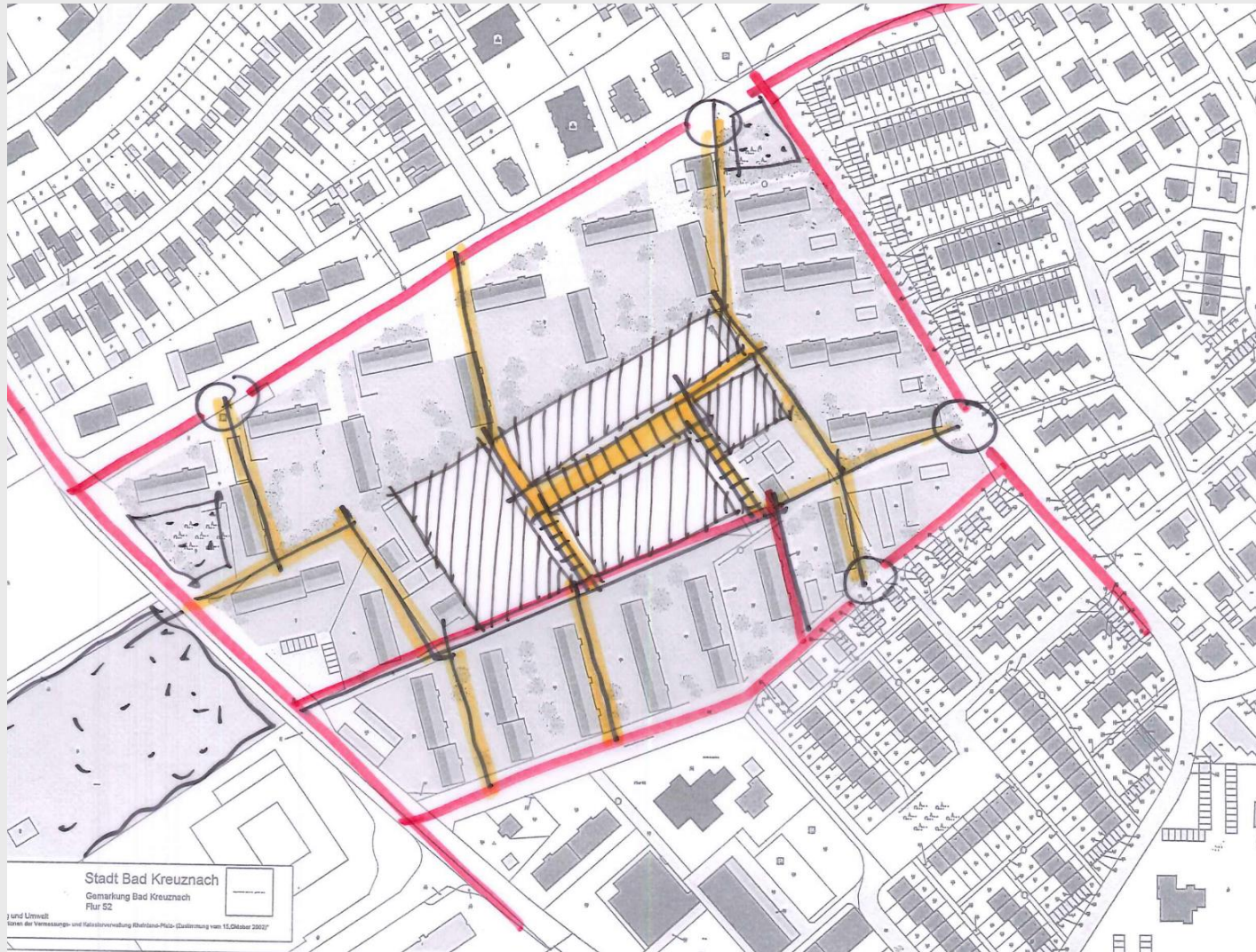
Nettogesamtfläche:
 $14.406 - 420 = 13.986\text{m}^2$



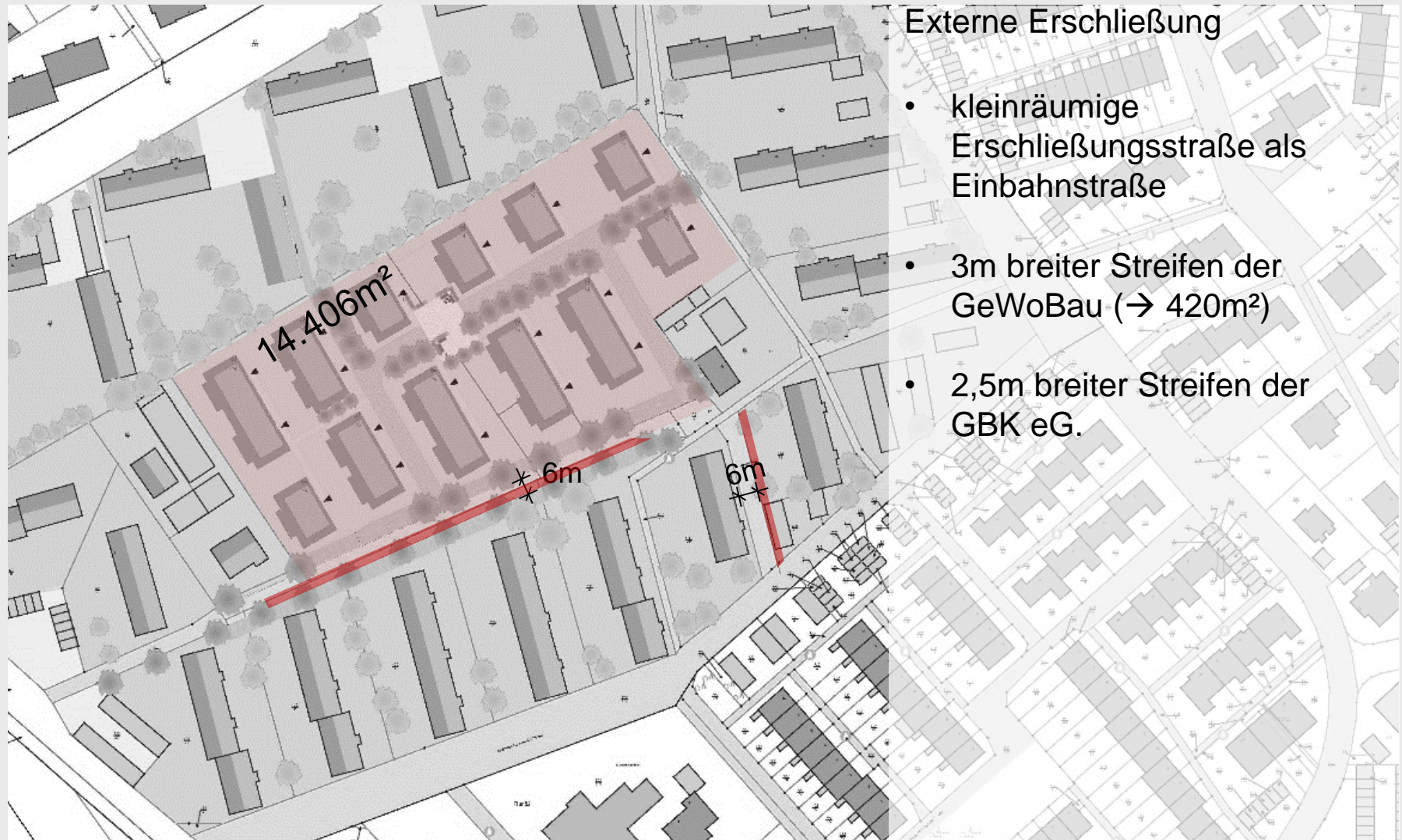


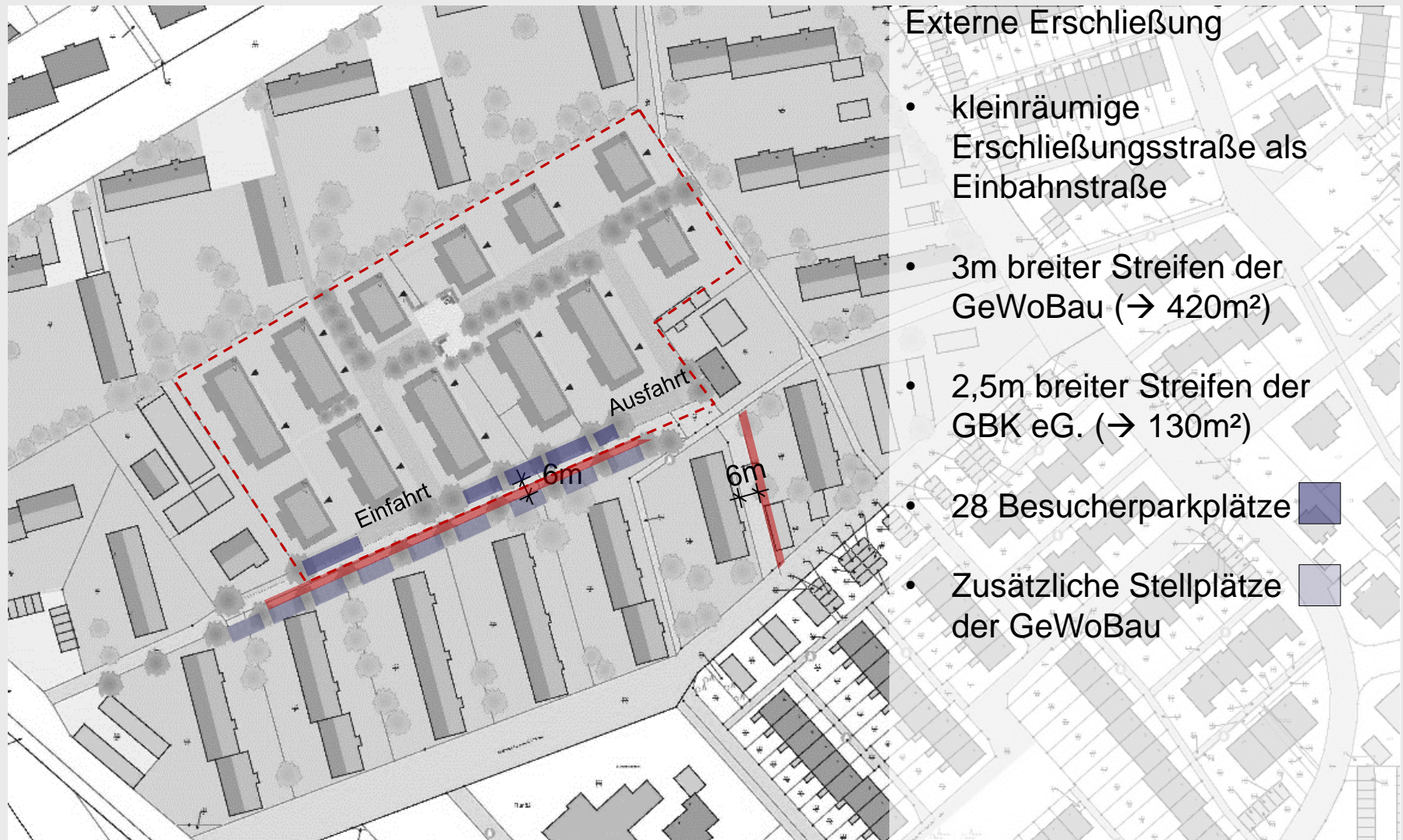


















Quartiersplatz

- kein motorisierter Verkehr
 - ruhiges Wohnumfeld
- Begegnungsraum für Jung und Alt
- lebendiges Wohnumfeld
- natürliches Wohnumfeld
- barrierefrei
- Sitzgelegenheiten
- Spielgelegenheiten
- Wasser denkbar
- Verschattungselemente →
mikroklimatisch optimale Bedingungen
 - Schutz vor Wind, Sonne







Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit



STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
ROLAND KETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
WEB www.bbp-kl.de

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/610	Datum 17.04.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/175
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.05.2018

Betreff

**Bebauungsplan „Zwischen Ringstraße, Schubertstraße und Uferweg“
- Zurückbleiben hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes -**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Ausführungen der Verwaltung zu folgen und hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückzubleiben: Die Herstellung einer Straßenverkehrsfläche auf den Flurstücken 121/3 und 122 der Flur 4 in der Gemarkung Bad Münster am Stein wird nicht weiter verfolgt.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.05.2018	14

Beratung

Beratungsergebnis

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

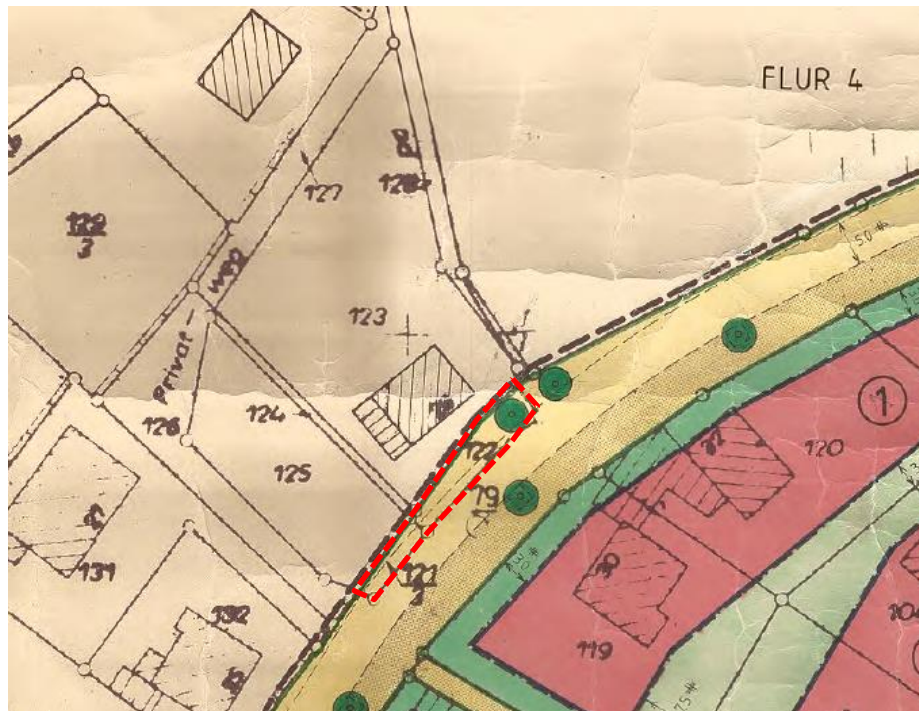
Beschlussausfertigungen an:

Bisherige Rechtssituation

Der Flächennutzungsplan sieht für die Flurstücke 121/3 und 122 der Flur 4 in der Gemarkung Bad Münster am Stein eine Wohnbaufläche vor.

Der Bebauungsplan „Zwischen Ringstraße, Schubertstraße und Uferweg“ ist am 08.07.1987 rechtsverbindlich geworden.

Für die in Rede stehenden Grundstücke werden eine Straßenverkehrsfläche und ein noch zu pflanzender Baum festgesetzt. Die in Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche und der Baum wurden nie hergestellt, so dass die tatsächlich vorliegende Situation nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.



*Ausschnitt rechtsgültiger Bebauungsplan „Zwischen Ringstraße, Schubertstraße und Uferweg“
gekennzeichneten Grundstücken
(rot markiert)*

Ein Bedarf zum Ausbau der Straßenverkehrsfläche besteht nicht, da die bestehende Straße in ausreichender Breite dimensioniert ist. Eine bauliche Umsetzung der Festsetzung wäre auch nur unter vergleichsweise hohem finanziellem Aufwand möglich, da es sich bei dem Flurstück 122 um ein Hanggrundstück handelt. Der Hang müsste abgegraben, der Erdaushub entsorgt und eine Stützmauer errichtet werden. Gleichzeitig müsste sichergestellt werden, dass die nordwestlich angrenzenden Grundstücke erschlossen sind.

Das Flurstück 122 befindet sich im Eigentum der Stadt Bad Kreuznach. Aktuell wird hierüber das

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

Grundstück Ringstraße 29 über einen Fußweg erschlossen.



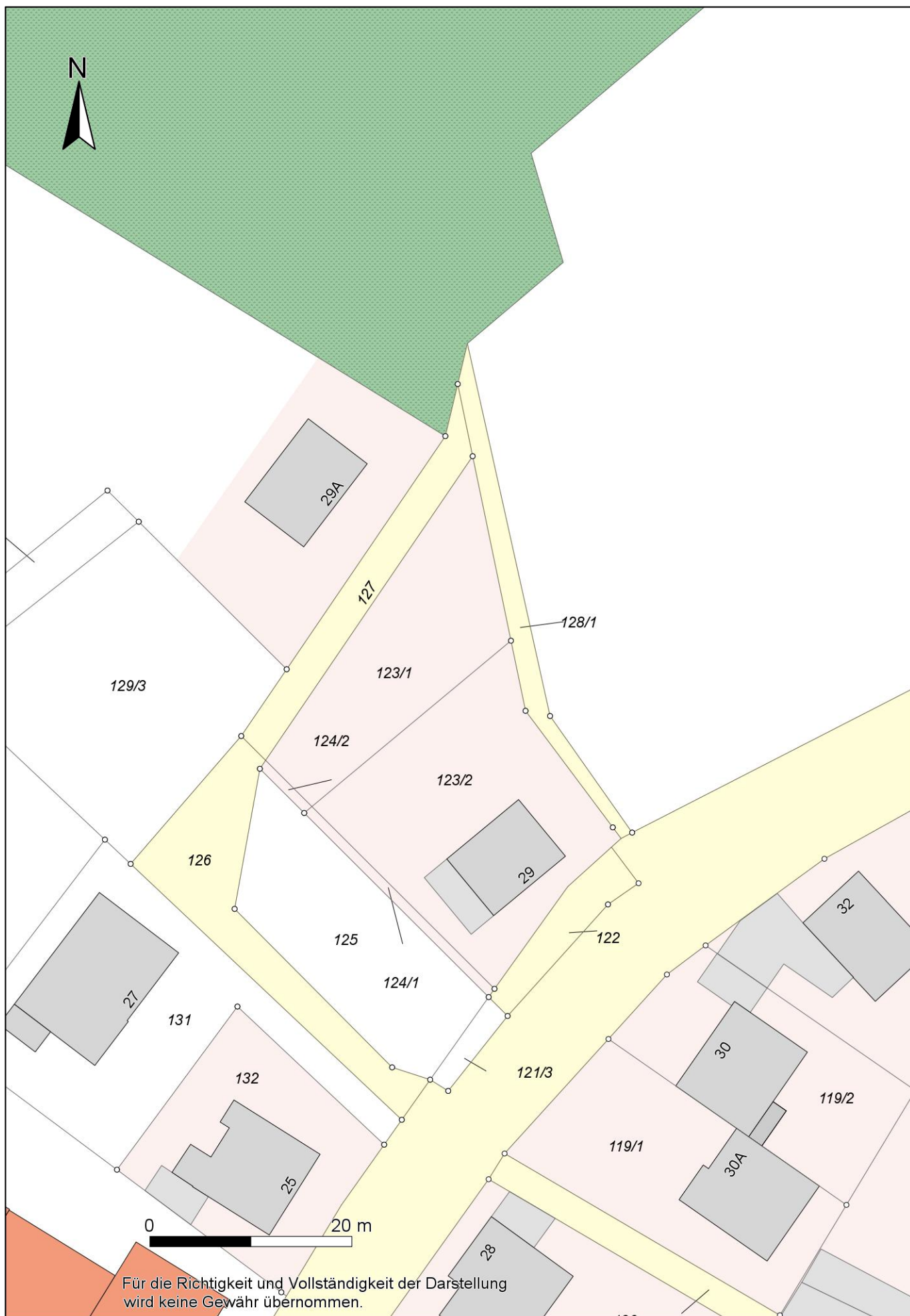
Luftbild mit betroffenen Grundstücken (rot markiert)

Seitens der Eigentümer des Grundstücks Ringstraße 29 besteht ein Interesse am Erwerb des Flurstücks 122. Es wird zur Sicherung der Erschließung, für erforderliche Sanierungen der vorhandenen Stützmauer und die Sanierung der Hausanschlussleitungen benötigt.

Die der Planung zugrunde liegenden Ziele werden durch ein Zurückbleiben hinter dieser Festsetzung nicht beeinträchtigt. Es erfolgt lediglich eine Anpassung an die unveränderte Bestandssituation. Auf diese Weise soll ein Verkauf des Flurstücks 122 ohne die Durchführung eines zeit- und kostenintensiven Bebauungsplanänderungsverfahrens ermöglicht werden, da grundsätzlich ein Verkauf von festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nicht möglich ist.

Anlage:

1. Katasterausschnitt



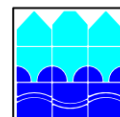
Bad Kreuznach

Geben Sie einen Titel ein

Datum: 24.04.2018

Maßstab: 1 : 500

Sachbearbeiter: Carsten Schittko



☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/610	30.05.2017	16/028
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.05.2018	

Betreff

Bebauungsplan „Hermannstraße“ (Nr. 13/9) und 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Hermannstraße“ (Nr. 13/9): Sachstandsmitteilung

Inhalt der Mitteilung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 die Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan „Hermannstraße“ (Nr. 13/9) und die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Hermannstraße“ (Nr. 13/9) beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beauftragt.

Bei der Vorstellung der Planung wurden unter anderem noch offene Fragen hinsichtlich der Themen Hochwasserschutz und Entwässerung, Artenschutz und der Verkehrsanbindung gesehen.

Der Vorhabenträger hat diese offenen Fragen zum Anlass genommen, vor der frühzeitigen Beteiligung tiefer in die Planung einzusteigen, um insbesondere die Thematik des Hochwasserschutzes und der Verkehrsanbindung zu prüfen. Ein Artenschutzgutachten liegt bereits vor.

Die Anforderungen an den Hochwasserschutz werden mit der beim Aufstellungsbeschluss vorgestellten Planung nach Vorabstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord bereits erfüllt. Jedoch beabsichtigt der Vorhabenträger nun über die gesetzlichen Vorgaben hinaus weitere Verbesserungen zum Hochwasserschutz durch zusätzliche Retentionsflächen zu erwirken. Diese Untersuchungen und Planungen dauern noch an. Ziel ist es hierbei neben dem Hochwasserschutz für das Plangebiet auch eine Verbesserung für die angrenzenden Wohngebiete und die Ellerbachmündung zu erreichen. Nachdem der Vorhabenträger Entwurfsunterlagen erstellt hat, werden diese mit der SGD abgestimmt und anschließend im Ausschuss vorgestellt.

Beim Aufstellungsbeschluss lag den Ausschussmitgliedern bereits ein Verkehrsgutachten zur Erschließung des zukünftigen Wohngebietes über den Oberen Mühlweg vor. Dieses Gutachten bestätigt, dass zusätzlich ca. 80 weitere Wohneinheiten aus verkehrstechnischer Sicht verträglich sind, ohne dass es zur Bildung von einem Stau kommt, der hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung und zeitlichen Dauer eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses darstellt. Durch den Einsatz einer Bedarfsampel an der Einmündung des Oberen Mühlweges in die Rüdesheimer Straße könnten insgesamt ca. 140 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Durch diese Lösung können temporär (z.B. im Berufsverkehr) kurze Wartezeiten auftreten, jedoch können alle ankommenden Fahrzeuge in der darauffolgenden Freigabezeit weiter fahren. Der Vorhabenträger würde sich auch unabhängig von der Anzahl neuer Wohneinheiten bereit erklären die Bedarfsampel auf eigene Kosten zu installieren und für 3 Jahre zu unterhalten.

Um jedoch eine weitergehende Verbesserungen, auch für das an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet, zu erzielen, werden noch weitere Alternativmöglichkeiten der Erschließung gesucht und geprüft. Sobald die Alternativen abschließend geprüft wurden, wird der Ausschuss hierüber unterrichtet.

Des Weiteren hat die Verwaltung die untere Landesplanungsbehörde um eine landesplanerische Stellungnahme gebeten. Hintergrund der Anfrage sind die Zielvorgaben der Landes- und Regionalplanung, welche für das Plangebiet eine sonstige Landwirtschaftsfläche, einen regionalen Grünzug, ein Vorranggebiet Ressourcenschutz Grundwasserschutz/ Regionaler Biotopverbund, ein Vorranggebiet Grundwasserschutz, ein Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund sowie ein Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild darstellen. Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme ist zu prüfen, ob das Vorhaben mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung in Einklang steht, oder ob ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden muss. Beim Zielabweichungsverfahren wird dann schließlich geprüft, ob von den Darstellungen der Landes- und Regionalplanung abgewichen werden kann. Voraussetzung für eine Abweichung ist, dass diese unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Nachweis hierfür ist über Gutachten im Antrag auf Zielabweichung zu führen.

Aus der landesplanerischen Stellungnahme geht hervor, dass seitens der Landwirtschaftskammer keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Hinsichtlich der Zielvorgabe des regionalen Grünzuges ist gemäß Stellungnahme ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Es muss über ein Gutachten dargelegt werden, dass durch die Planung keine gravierenden Veränderungen für das Stadtklima, und damit für das Schutzgut Mensch, zu erwarten sind. Weiter ist im Zielabweichungsverfahren darzulegen, wie potentielle Veränderungen vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden können. In Bezug auf den Grundwasserschutz wird erklärt, dass die Planung keinen Konflikt zum sich im Verfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebiet darstellt. Auch wird die geplante breitflächige Einleitung des Niederschlagwassers in den Ellerbach gegenüber einem technischen Rückhaltebecken bevorzugt. Bezüglich des regionalen Biotopverbundes wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde festgestellt, dass das Plangebiet in seiner jetzigen Zustand nicht die Anforderungen an eine naturgerechte Aue und Biotopverbindungsstrukturen erfüllt und die vorgesehene Planung eines ca. 40 m breiten Grünstreifens entlang des Ellerbach in die richtige Richtung zur Erfüllung der Zielvorgabe führt. Weiter werden hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes Freizeit, Erholung und Landschaftsbild aufgrund des geplanten Grünstreifens und dessen fußläufigen Anschlusses an das Wohngebiet keine Bedenken geäußert.

Somit bestehen insgesamt Bedenken gegen die Planung und ein Zielabweichungsverfahren muss durchgeführt werden. Die Verwaltung wird die erforderlichen Unterlagengestaltung und Vorgehensweise mit dem Investor abstimmen und die politischen Gremien über eine Beschlussvorlage zur Durchführung des Zielabweichungsverfahrens informieren.

Die Kosten der Planung und Gutachten trägt der Vorhabenträger.

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	25.04.2018	17/010
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.05.2018	

Betreff

**Bebauungsplan „Korellengarten I, “ (Nr. 5/2, 3. Änderung)
Sachstand**

Inhalt der Mitteilung:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Korellengarten I, “ (Nr. 5/2, 3. Änderung) wurde am 26.01.2017 gefasst.

Der Vorhabenträger hat seitdem intensiv an dem Projekt gearbeitet und das Vorhaben weiter entwickelt. Die Planung entspricht dem vom Stadtrat beschlossenen Rahmenplan.



Vollständiger Rahmenplan siehe hierzu Anlagen zum Aufstellungsbeschluss „Korellengarten I, “ (Nr. 5/2, 4. Änderung) in der gleichen Sitzung.

Fortsetzung

Mit Bekanntmachung vom 10.04.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens gestartet. Am 18.04.2018 bestand die Möglichkeit für die Öffentlichkeit sich über die Planung zu informieren. Es erschienen keine Bürger.

Weiterhin liegen die Unterlagen vom 19.04. bis 24.05.2018 öffentlich in der Viktoriastraße 13 sowie barrierefrei in der Hochstraße 48 aus. Außerdem besteht die Möglichkeit die Unterlagen auf der Homepage der Stadt unter „Aktuelle Bauleitplanverfahren“ einzusehen.

Aufgrund des Zeitdrucks im Projekt und dem Ziel noch Ende diesen Jahres Satzungsreife zu erreichen, sollen im Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am 12.06.2018 die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung als Tischvorlage dem Ausschuss vorgelegt und im Rahmen dieser Sitzung die Offenlage beschlossen werden. Bisher sind keine relevanten Stellungnahmen eingegangen, die zu Änderungen in der Planung führen.

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
60/650	30.04.2018	18/176
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.05.2018	

Betreff

**Anfrage der CDU vom 12.04.2018;
Entwicklung der Mieten / weitere Umzugspläne der Stadtverwaltung**

Inhalt der Mitteilung:

Gesamtübersicht Anmietung externe Flächen und weitere Vorgehensweise Stadthaus:

a) Welche Mietverträge existieren derzeit?

Verwaltungsgebäude Wilhelmstraße 7-11, Miete mtl. 29.582,60 €, Laufzeit bis 28.02.2023

Verwaltungsgebäude Brückes 2 – 8, Miete mtl. 25.844,92 €, Laufzeit bis 30.06.2020

Kontaktzentrum Kilianstraße, Miete mtl. 525,00 €, gesetzliche Kündigungspflicht

b) Weitere Planungen, insbesondere auf die spätere Nutzung des Casinogebäudes.

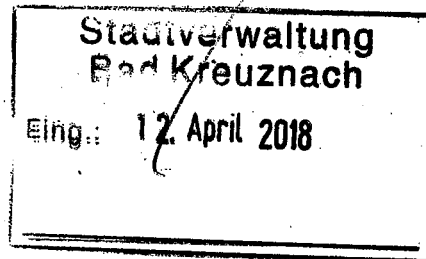
Bisher ist vorgesehen, die Nutzungen des Casinogebäudes wie vor der Sanierung wieder zu übernehmen. Die Entscheidung kann erst nach Klärung der weiteren Vorgehensweise für die Innensanierung getroffen werden.

c) Studie Neubau Stadthaus

Die Studie ist bei ADD und SGD in der Prüfung und Bearbeitung. Bei einer informellen Begehung der städtischen Gebäude im Januar diesen Jahres, wurde durch die ADD auch auf eine Förderungsmöglichkeit beim Erwerb einer Gebrauchtimmoblie hingewiesen. Diese Option wird gerade geprüft.

CDU Fraktion – Fraktionsvorsitzender Werner Klopfer

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



12.04.2018

Entwicklung der Mieten/ weitere Umzugspläne Stadtverwaltung

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

in der Zwischenzeit sind viele der geplanten Umzüge realisiert und weitere in Angriff genommen worden. Wir bitten Sie, dem Rat eine Gesamtübersicht zu geben über die:

- a) abgeschlossenen Mietverträge, deren Kosten und Laufzeit,
- b) weitere Planung, insbesondere auch im Hinblick auf die spätere Fertigstellung des Casino-Gebäudes,
- c) Studie Neubau Stadthaus:
Was ist aus dieser Studie geworden? Was ist die Konzeption der Verwaltung für die gesamte mittelfristige Bauplanung/ Renovierung/ Mietplanung?

Mit freundlichen Grüßen



Werner Klopfer
CDU-Fraktionsvorsitzender

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 08.05.2018	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachträge) 18/182
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.05.2018

Betreff

**Radverkehrsführung Wilhelmstraße, Europaplatz;
Anbindung der/des geplanten Mobilitätstation/Fahrradparkhauses**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt der vom LBM vorgelegten Planung vom März 2018 grundsätzlich zu und bittet den LBM, nach der erforderlichen verkehrsrechtlichen Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde, um die Umsetzung im Rahmen der geplanten Asphaltierungsarbeiten

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.05.2018	19

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:

Die Verwaltung hat sich im Rahmen des Netzlückenschlusses mit den Möglichkeiten in der Wilhelmstraße eine Radwegeführung anzubieten, auseinandergesetzt. Prüfaufträge, zuletzt 2012 erteilt, mündeten schließlich in einer Planung im Jahr 2013. Damals war vorgesehen einen beidseitigen Radweg in Hochlage auf den Gehwegeflächen zu führen.

Ein solcher Radweg ließ sich aufgrund von Einschränkungen im Komfort (häufige Querungen der einmündenden Seitenstraßen), vor allem aber wegen der hohen Kosten (Versetzen der Beleuchtung) bis dato nicht umsetzen.

Der LBM Bad Kreuznach legt mit Datum vom 20.04.2018 nun eine Planung zur Radverkehrs-führung in der Wilhelmstraße zwischen der Kreuzkirche und dem Knoten Viktoriastraße/Bourger Platz, sowie auf dem Europaplatz, vor. Im Rahmen der geplanten Erneuerung der Asphaltdecke soll eine radverkehrstechnische Anbindung der geplanten Mobilitätsstation und des geplanten Fahrradparkhauses am Bahnhof mittels Markierungen erfolgen. Die Radverkehrsführungsform erfolgt durch eine geänderte Querschnittsaufteilung größtenteils durch die Anlage von Schutzstreifen, sowie entsprechenden Überleitungen, Querungen und Aufstellflächen.

Die Planung entspricht den Zielsetzungen der Qualifizierung der Radwegeinfrastruktur und der Verbesserung des Radwegenetzes in Bad Kreuznach. Außerdem entspricht die Planung den Zielen und Grundsätzen des Integrierten Verkehrsentwicklungskonzepts (IVEK).

Eine gute, sichere, schnelle und komfortable Anbindung der Mobilitätsstation ist ein wichtiger Faktor im Gesamtgefüge eines qualifizierten Radwegenetzes und essentiell für die Radverkehrsmobilität.

Die Planung stellt nach Aussage des LBM einen Zwischenstand dar, der bei Umsetzung der Ost-West-Verbindungsstraße in einen baubaren Radweg übergehen soll. Der Kompromiss wird für vertretbar gehalten.

Die zuständige Verkehrsbehörde, sowie die Polizei stimmen der Planung grundsätzlich zu. Die Verkehrsbehörde wird gebeten mit der entsprechenden Anordnung die Voraussetzungen für eine Ausführung zu schaffen.

Die planerischen Details, sowie ggf. weitere Verbesserungen und Ergänzungen, sowie die Übernahme, z.B. von Kosten für das Versetzen von Randsteinen u.a., sollen im Detail mit der Verkehrsbehörde, dem LBM und der Stadt ausgehandelt werden.

Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Sichtvermerke der Dezernenten:

Sichtvermerk des
Oberbürgermeisters:

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt: