

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Stadtplanung und Umwelt	Datum 23.02.2018	Drucksache Nr. (gg. Nachträge) 2017/361
---	-------------------------	--

Beratungsfolge Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzungstermin 15.03.2018
--	----------------------------------

Betreff:

**Erweiterung des Sanierungsgebietes „Kreuznacher Neustadt-historischer Stadtkern“
Beschluss über den Beginn ergänzender vorbereitender Untersuchungen sowie die Beteiligung der Betroffenen**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a. eine ergänzende vorbereitende Untersuchung gem. § 141 Abs.3 BauGB zu beschließen.
- b. die Betroffenen gem. § 137 BauGB zu beteiligen.

Berichterstatter:**Beratung/Beratungsergebnis**

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 15.03.2018	Top 7
---	------------------------------	--------------

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:

Status Quo

Die Stadt Bad Kreuznach wurde 2009 in das Bund-Länderprogramm "Aktive Stadtzentren" aufgenommen. Nach umfangreichen Untersuchungen mit umfassender Öffentlichkeitsbeteiligung wurde für die Innenstadt ein Entwicklungskonzept und darauf aufbauend das Städtebaufördergebiet "Aktive Stadt Bad Kreuznach" abgegrenzt. Begründet wurde der Förderbedarf mit den im Untersuchungsbereich vorhandenen vielschichtigen Defiziten, die sowohl die Standortsicherung einzelner Funktionen als auch die Sicherung der strukturellen Zusammenhänge gefährden. Neben funktionalen Schwächen wurde ein schleichender Imageverfall konstatiert, der durch Sanierungsstau an Gebäuden, Leerständen sowie Gestaltungsdefiziten im öffentlichen Raum gekennzeichnet ist.

Auf Grund der speziellen Problematik im Teilbereich Historische Altstadt und dem damit verbundenen Sanierungs- und Modernisierungserfordernis im Bereich privater Bausubstanz, wurde zudem für diesen Bereich die Anwendung des besonderen Städtebaurechts als sinnvoll und notwendig erachtet. Als notwendige Konsequenz wurde im Oktober 2014 das Sanierungsgebiet (im vereinfachten Verfahren gem. § 142 BauGB) "Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtteil" beschlossen. In Abstimmung mit der ADD orientierte sich seine Abgrenzung im nordwestlichen Bereich im Wesentlichen am Grundriss der historischen Altstadt. Demnach wurde die Gerbergasse, mit Ausnahme der Neubebauung im Bereich der Metzgergasse, als Begrenzung gewählt. Der Bereich Holzmarkt wurde mit untersucht – jedoch bei der Abgrenzung des Sanierungsgebietes nicht mehr berücksichtigt.

Planungsanlass

Das mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshaus "Holzmarkt 16" wird/wurde zum Verkauf angeboten. Es prägt mit seiner unattraktiven Brandwand die südliche Raumkante des Holzmarkts, welcher mit dem repräsentativ gestalteten Kreisel (Rüdesheimer Straße / Hochstraße) den westlichen Eingang zur historischen Kernstadt markiert. Es ist Bestandteil des Fördergebiets "Aktive Stadt" und grenzt direkt an das Sanierungsgebiet "Kreuznacher Neustadt – his

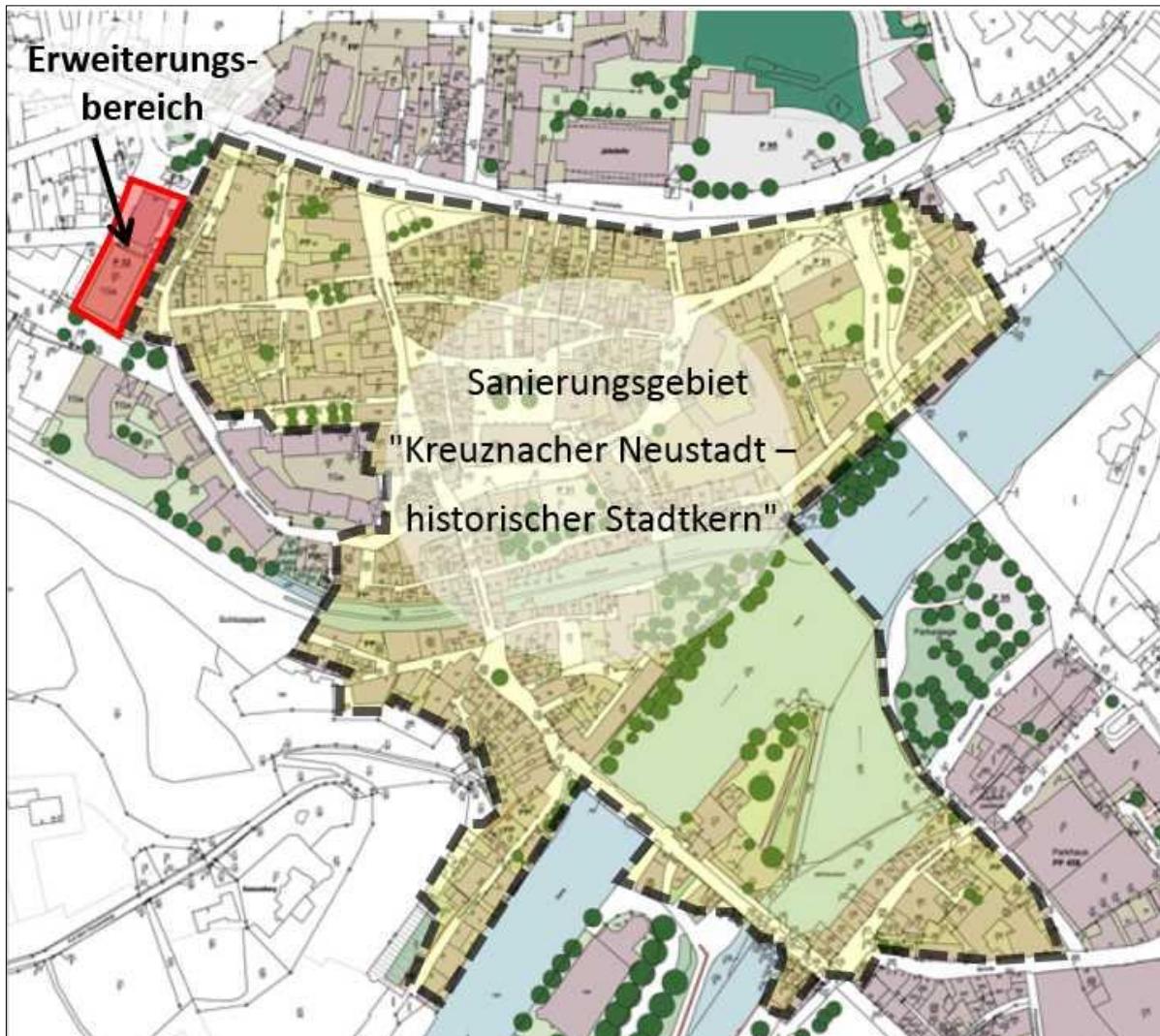


Gebäude Holzmarkt 16

torischer Stadtteil". Das Areal befindet sich somit am Rand eines städtebaulich sensiblen und für die Stadtentwicklung bedeutsamen Bereichs. Der Verkauf der Immobilie bietet einerseits die Chance einer dringend notwendigen Aufwertung und andererseits die Gefahr einer städtebaulichen Fehlentwicklung, die den übergeordneten Zielen der Innenstadtentwicklung entgegenstehen würde.

Es liegt daher im öffentlichen Interesse, dass die zukünftige Nutzung und Gestaltung des Areals auf die Ziele und Maßnahmen des Sanierungs- und des Fördergebiets abgestimmt werden. Hierzu bedarf es wirksamer baurechtlicher und förderrechtlicher Steuerungsinstru-

mente. Deshalb beabsichtigt die Stadt Bad Kreuznach das Sanierungsgebiet um die entsprechenden Grundstücke 231/2, 34/4 und 231/9 zu erweitern und diese entsprechend zu untersuchen (ergänzende Voruntersuchung gem. Beschlussvorschlag a.)



Der potentielle Erweiterungsbereich liegt außerhalb, jedoch direkt an der Grenze des Sanierungsgebiets.

Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger

Im Rahmen der Erarbeitung des Innenstadtentwicklungskonzepts und der Voruntersuchungen zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets "Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern" wurde im Jahr 2014 bereits eine Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger i.S.d. § 139 BauGB durchgeführt. In keiner der eingegangenen Antworten wurden in Bezug auf die Grundstücke 231/2, 34/4 und 231/9 Äußerungen getroffen, welche die vorliegend geplante Erweiterung des Sanierungsgebiets "Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern" in Frage stellen könnten. Daher wird im Rahmen der geplanten ergänzenden Untersuchung auf eine erneute Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger verzichtet.

Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Im Rahmen der Erarbeitung des Innenstadtentwicklungskonzepts und der Voruntersuchungen zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets "Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern" wurden im Jahr 2014 ebenfalls die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige Betroffenen sowie alle interessierten Bürger des gesamten VU-Bereichs i.S.d. § 136 BauGB i.V.m. §3 BauGB frühzeitig beteiligt. Die Grundstücke 231/2, 34/4 und 231/9 waren Bestandteil dieses Untersuchungsbereichs und dementsprechend Bestandteil des Beteiligungsverfahrens. Bei diesen Beteiligungsverfahren wurden keine Bedenken vorgebracht, welche der hier vorgesehenen Erweiterung des Sanierungsgebiets entgegenstehen. Daher werden im Rahmen der

ergänzenden Untersuchung nur die Betroffenen Eigentümer der drei Grundstücke **gemäß Beschlussvorschlag b.** erneut schriftlich beteiligt und bei Bedarf in einem persönlichen Termin über die Absicht der Stadt Bad Kreuznach unterrichtet.

Sichtvermerke der Dezerneten	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Stadtplanung und Umwelt	Datum 07.03.2018	Drucksache Nr. (gg. Nachträge) 2017/362
---	-------------------------	--

Beratungsfolge Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzungstermin 15.03.2018
--	----------------------------------

Betreff:**Bebauungsplan "Schlossgartenstraße, 6. Änderung"****a. Ergänzung örtliche Bauvorschrift „Balkone“****b. Ergänzung örtliche Bauvorschrift „Müllsammelanlagen“****c. Beschluss zur erneuten Offenlage****Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. die am 22.02.2018 vom Stadtrat zur erneuten Offenlage beschlossenen Festsetzungen um eine örtliche Bauvorschrift gem § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO zu „Balkonverkleidungen“ gem. Festsetzungsentwurf zu ergänzen.
- b. die am 22.02.2018 vom Stadtrat zur erneuten Offenlage beschlossenen Festsetzungen um eine örtliche Bauvorschrift gem § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO zu „Müllsammelanlagen“ gem. Festsetzungsentwurf zu ergänzen.
- c. die Durchführung der erneuten Offenlage mit den oben angeführten Ergänzungen zu beschließen.

Berichterstatter:**Beratung/Beratungsergebnis**

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 15.03.2018	Top 8
--	------------------------------	--------------

Beratung**Beratungs-/Beschlussergebnis:**

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

Beschlussaufertigung an:

Problembeschreibung/Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 die erneute Offenlage des Bebauungsplanes „Schloßgartenstraße, 6. Änderung“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurden Anregungen zum Festsetzungskatalog an die Verwaltung mit der Bitte um Prüfung herangetragen. Es handelt sich hierbei um folgende Anregungen:

1. Balkone

Zur Attraktivitätssteigerung der geplanten Wohnungen ist es vorgesehen Balkone dem Gebäude vorzusetzen. Es wurde angeregt, dass Balkone oftmals als Abstellflächen genutzt werden, was sich bei einer offenen Gestaltung der Balkonbrüstung negativ auf das gesamtstädtische Erscheinungsbild auswirken kann.

Aus stadtplanerischer Sicht kann dieser Anregung gefolgt werden (vgl. Beschlussvorschlag a).

2. Müllsammelanlagen

Das Grundstück ist von mehreren Seiten gut einsehbar. Um einer ungeordneten Ansammlung von Mülltonnen und dessen Negativwirkung auf das örtliche Erscheinungsbild vorzubeugen soll im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass Müllsammelanlagen nicht uneingeschränkt vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.

Aus stadtplanerischer Sicht kann dieser Anregung gefolgt werden (vgl. Beschlussvorschlag b).

3. Dachform und -neigung des Treppenhauses

In der Vorlage zur Bebauungsplanänderung wurde ein Entwurfsstand des geplanten Treppenhausanbaus darlegt. Das Treppenhaus zeigt ein sehr flach geneigtes Pultdacht. Es wurde angeregt, hier eine gleiche Dachform wie beim Hauptgebäude (Satteldach) festzusetzen.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 30-45° zulässig sind. Diese Festsetzung orientiert sich am Bestandsgebäude. Somit muss auch das Dach des Treppenhauses ein geneigtes Dach mit einer Neigung von 30-45° aufweisen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Ausnahme zur Dachform und -neigung gilt nur für untergeordnete Bauteile. Beim Treppenhaus handelt es sich jedoch nicht um ein untergeordnetes Bauteil, so dass auch hier ein geneigtes Dach mit einer Neigung von 30-45° errichtet werden muss. Eine weitere Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten ist aus stadtplanerischer Sicht nicht erforderlich.

Grundsätzlich dienen die den Vorlagen beigefügten Entwürfen der Veranschaulichung der Planung. Die Gebäude werden in der Regel nicht eins zu eins nach den ersten Entwürfen gebaut. Die Zulässigkeit der Bauvorhaben richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den einschlägigen Gesetzestexten.

Ein weiterer Regelungsbedarf auf Bebauungsplanebene besteht nicht, da die Festsetzung der Anregung entspricht.

4. Abstandsflächen

Es wurde angeregt, dass die Bebauung nicht zu nah an die Nachbarbebauung heranrücken sollte.

Der Bebauungsplan setzt einen Abstand von 3,00 m zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze fest. Diese 3,00 m stellen den nach Landesbauordnung mindestens zu erfüllenden Grenzabstand dar. Grundsätzlich ist die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Landesbauord-

nung im Bauantrag nachzuweisen. Sollte gemäß Vorgaben der Landesbauordnung ein größerer Abstand zur Grundstücksfläche erforderlich sein, so ist auch dieser im Bauantrag nachzuweisen.

Ein weiterer Regelungsbedarf besteht auf der Ebene der Bauleitplanung nicht.

5. Überschwemmungsgebiet

Die Erweiterung des Baufensters liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets, aber im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Im Gegensatz zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist im überschwemmungsgefährdeten Bereich die Errichtung von baulichen Anlagen auch ohne Ausnahmegenehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zulässig. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan beinhalten bereits den Hinweis, dass eine hochwasserangepasste Bauweise im überschwemmungsgefährdeten Bereich empfohlen wird.

Ein weiterer Regelungsbedarf besteht auf Ebene der Bebauungsplanung nicht.

6. Stellplätze

Die Stellplätze befinden sich in Privatbesitz. Seitens des Stadtrates wurde auf eine vertragliche Regelung zwischen der Firma ALDI und der ehemaligen Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg zur Nutzung des Parkplatzes außerhalb der geschäftlichen Öffnungszeiten hingewiesen. Dieser Vertrag wurde zwischen den oben genannten Parteien geschlossen und ist nicht auf die Rechtsnachfolger über gegangen. Eine Sicherung über das Grundbuch ist nicht erfolgt.

Die vorhandenen Stellplätze werden zum Teil den geplanten Wohnungen sowie dem vorhandenen Getränkemarkt zugeordnet werden müssen. Dies erfolgt über einen Stellplatznachweis im Bauantrag. Nach Eingang des Bauantrages wird die Verwaltung einen Vertragsentwurf zur Nutzung der nicht benötigten Stellplätze und zur Nutzung der Stellplätze des Getränkemarktes außerhalb der Ladenöffnungszeiten mit den Grundstückseigentümern abstimmen.

Zu Beschlussvorschlag a. Ergänzung örtliche Bauvorschrift „Balkone“

Aufgrund der exponierten Lage des Gebäudes am Ortseingang Ebernburg soll durch die Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 sicher gestellt werden, dass die Balkone von außen nicht eingesehen werden können, um somit ein harmonisches Gesamtbild herzustellen. Der Festsetzungsvorschlag lautet wie folgt:

„Balkone und Wintergärten sind so herzustellen oder zu gestalten, dass ein einheitlicher, bau seitiger und dauerhafter Sichtschutz bis zur erforderlichen Brüstungshöhe eines Balkons gegeben ist. Gewebeplanen, Stoffbahnen und Bambus- bzw. Strohmatten sind als Sichtschutz nicht zulässig.“

Die am 22.02.2018 zur erneuten Offenlage vom Stadtrat beschlossenen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Schlossgartenstraße, 6. Änderung“ sollen vor der erneuten Offenlage um den oben stehenden Festsetzungsvorschlag ergänzt werden. Des Weiteren wird eine Begründung der Festsetzung gemäß obiger Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die erneute Offenlage wird erst nach Ergänzung dieser örtlichen Bauvorschrift (mit Begründung) durchgeführt.

Zu Beschlussvorschlag b. Ergänzung örtliche Bauvorschrift „Müllsammelanlagen“

Ebenfalls soll aufgrund der exponierten Lage des Grundstücks festgesetzt werden, dass private Müllbehälter in Gebäude oder andere bauliche Anlagen zu integrieren sind. Die Festsetzung der örtlichen Bauvorschrift erfolgt auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Durch diese Ergänzung soll negativen Einflüssen auf das Gesamterscheinungsbildes des Ortsteileingangs durch mehrere Mülltonnen vorgebeugt werden. Der Festsetzungsvorschlag lautet wie folgt:

„Private Müllbehälter müssen so untergebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Fußwegen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere bauliche Anlagen zu integrieren.“

Die am 22.02.2018 zur erneuten Offenlage vom Stadtrat beschlossenen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Schlossgartenstraße, 6. Änderung“ sollen vor der erneuten Offenlage um den oben stehenden Festsetzungsvorschlag ergänzt werden. Des Weiteren wird eine Begründung der Festsetzung gemäß obiger Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die erneute Offenlage wird erst nach Ergänzung dieser örtlichen Bauvorschrift (mit Begründung) durchgeführt.

Zu Beschlussvorschlag c. Beschluss zur erneuten Offenlage

Nach Beschluss der zu ergänzenden Festsetzungen (Beschlussvorschlag a. und b.) werden diese in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Zusammen mit den bereits am 22.02.2018 beschlossenen und nicht geänderten Unterlagen (Planzeichnung, schalltechnische Untersuchung und Anpassung des FNP) werden die ergänzten textlichen Festsetzungen und die um die textlichen Festsetzungen ergänzte Begründung erneut offengelegt. Eine Änderung oder Ergänzung der bereits am 22.02.2018 beschlossenen Abwägung eingegangenen Stellungnahmen ist nicht erforderlich.

Auf eine erneute Beilage der bereits beschlossenen Unterlagen wurde verzichtet.

Anlage:

1. Grenzbeschreibung

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH
"Schlossgartenstraße"
(6. Änderung)

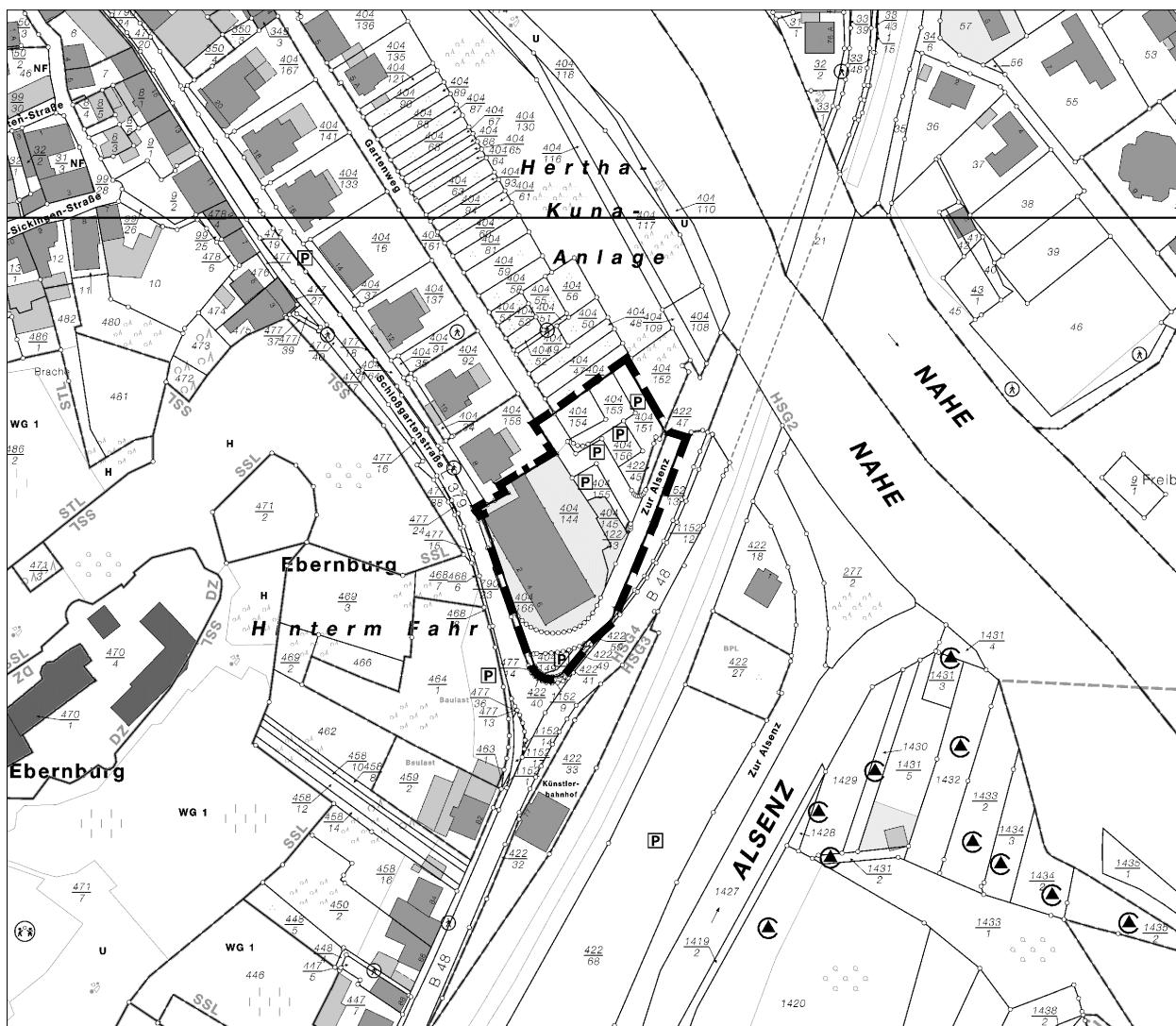


Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Grenzbeschreibung

Gemarkung Ebernburg

Nordgrenze Nr. 404/144; Westgrenze Nr. 404/161 bis zur Verlängerung der Nordgrenze Nr. 404/154; geradlinige Verbindung zur Nordgrenze Nr. 404/154; Nordgrenzen Nr. 404/154, 404/153, 404/151; Ostgrenzen Nr. 404/151, 422/45; geradlinige Verbindung zur Ostgrenze Nr. 422/47; Ostgrenzen Nr. 422/47, 422/41; Süd- und Westgrenze Nr. 404//149; Westgrenzen Nr. 422/47, 404/144



Größe des Plangebietes ca. 4145 qm

M. 1:2500

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Bad Kreuznach, den 06.06.2016

Im Auftrag

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60 / 660	Datum 01.03.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/090
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	15.03.2018	

Betreff

**Ausbau der Bosenheimer Straße zwischen KVP Riegelgrube und KVP B 428;
Ausbauprogramm**

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss beschließt das Ausbauprogramm entsprechend der vorliegenden Planung.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 15.03.2018	TOP 9
---	--------------------------	----------

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Die Bosenheimer Straße zwischen KVP Riegelgrube und B 428 soll entsprechend der Strecke zwischen der Gabelsberger Straße und dem KVP Riegelgrube ausgebaut werden. Die Kompletterneuerung erfolgt im Vollausbau. Der vorhandene Straßenaufbau wird aufgenommen, es wird auf die erforderliche Tiefe ausgekoffert und ein frostsicherer Aufbau gemäß RStO 12 hergestellt. Die Fahrbahn erhält eine Gesamtaufbaustärke von 60 cm (Belastungsklasse 3,2), für die Gehwege ist eine Aufbaustärke von 40 cm vorgesehen.

Die Straße erhält eine Fahrbahnbreite von 2*3,25 m und eine mittige, 3 m breite Linksabbiegespur, die - wie in der bereits ausgebauten Strecke der Bosenheimer Straße zwischen Gabelsberger Straße und KVP Riegelgrube - wechselseitig die Anlieger und die einmündende Straße erschließt. Auf beiden Seiten verläuft neben der Fahrbahn ein 50 cm breiter Sicherheitsstreifen, dieser wird durch Hochbordsteine von der Fahrbahn getrennt. Daran schließt sich ein 1,50 m breiter Einrichtungsradweg an. Der verbleibende Straßenraum erlaubt Gehwegbreiten zwischen 1,03 m und 1,25 m. Auf einer Länge von ca. 90 m, ab Station 300, muss aufgrund der nicht ausreichenden Parzellenbreiten der getrennte Fuß- und Radweg aufgegeben werden. Hier wird ein gemeinsamer Fuß- und Radweg ausgewiesen.

Die mittlere Linksabbiegespur wird durch Querungshilfen und Inseln für Baumpflanzungen unterbrochen.

Die Fahrbahn wird asphaltiert, die Geh-/ Radwege und der Sicherheitsstreifen werden mit Betonpflaster in Doppel-T-Form befestigt. Die Farbe des Pflasters ist analog der bereits ausgebauten Strecke der Bosenheimer Straße grau, rot und anthrazit.

Im Ausbaubereich müssen auf der gesamten Länge der Mischwasserkanal sowie die Kanalhausanschlussleitungen erneuert werden, wobei der Hauptkanal aus hydraulischen Gründen größer dimensioniert wird.

Die Straßenbeleuchtung muss aufgrund ihres Alters erneuert werden. Die Standorte der Masten werden optimiert.

Die Gas-, Wasser- und Stromleitungen werden durch die Stadtwerke ebenfalls erneuert.

Es wird von einer Bauzeit von ca. 16 Monaten ausgegangen.

Die Bauabwicklung ist in zwei Abschnitte gegliedert.

Im 1. Abschnitt erfolgen die Arbeiten auf der Südseite. Hier wird als erstes der Kanal erneuert, daran anschließend die hier liegenden Versorgungsleitungen. Danach wird der Straßenraum mit Ausnahme der Deckschicht fertig hergestellt. Im 2. Abschnitt werden sämtliche Arbeiten auf der Nordseite durchgeführt, abschließend wird die Deckschicht auf die gesamte Fahrbahn aufgebracht.

Die Arbeiten sollen unter halbseitiger Sperrung der Bosenheimer Straße ausgeführt werden.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

Der stadteinwärts fließende Verkehr wird ab dem KVP B 428 über den Schwabenheimer Weg bis zum KVP Ludwig-Kientzler-Straße geführt und von dort auf die Bosenheimer Straße zurück. Der stadtauswärts fließende Verkehr wird einspurig über die nicht beanspruchte Fahrbahn der Bosenheimer Straße geführt.

Die Maßnahme soll im Frühjahr 2018 öffentlich ausgeschrieben werden.

Die Ausbauplanung soll im April in einer Anliegerversammlung den Anliegern und Anwohnern vorgestellt werden.

Für den Ausbau der Straße besteht aufgrund eines rechtsgültigen Bebauungsplans Baurecht. Momentan befinden sich noch nicht alle benötigten Grundstücke im Eigentum der Stadt, die Stadt steht in Verhandlungen mit den Eigentümern.

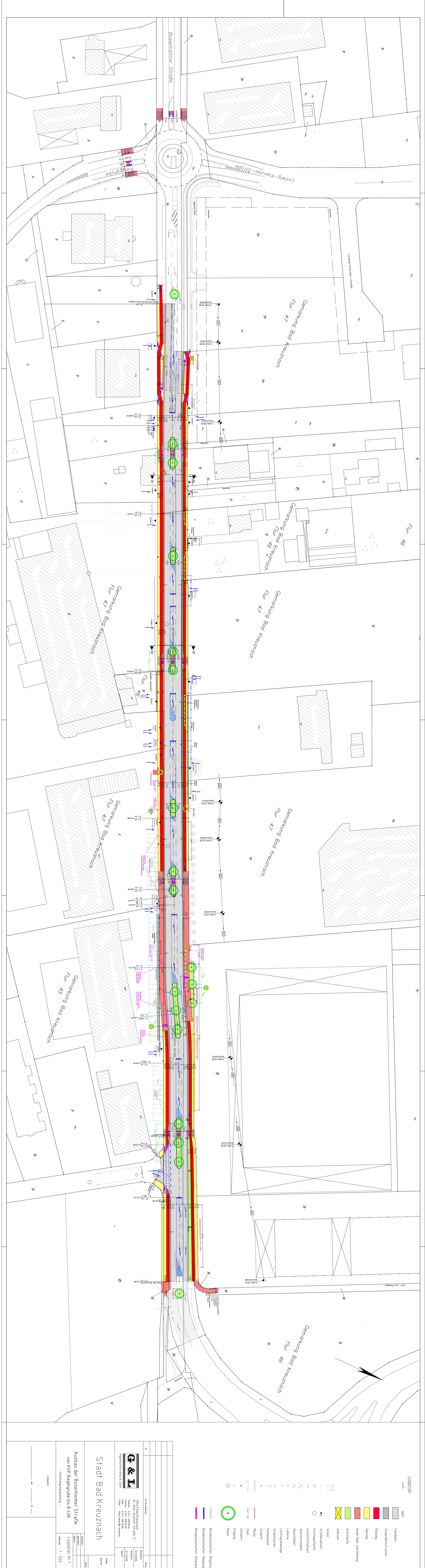
Die Gesamtmaßnahme ist im Haushaltsplan mit 1.750.000 € veranschlagt. Diese Kosten gliedern sich in 89.000 € für Grunderwerb, 116.000 € für Ingenieur- und Bauverwaltungsleistungen, 1.473.000 € Baukosten und 72.000 € für den Straßenentwässerungsanteil.

Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert, die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2018 als Auszahlungsmittel bzw. im Rahmen von VEs für 2019 und 2020 zur Verfügung.

Die Maßnahme wird vom Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau mit einer Förderquote in Höhe von 65 % der zuwendungsfähigen Kosten, ca. 694.200 €, gefördert (Bewilligungsbescheid vom 15.11.2016).

In der Sitzung wird der Ausbauplan vorgestellt und es erfolgen weitere Erläuterungen.

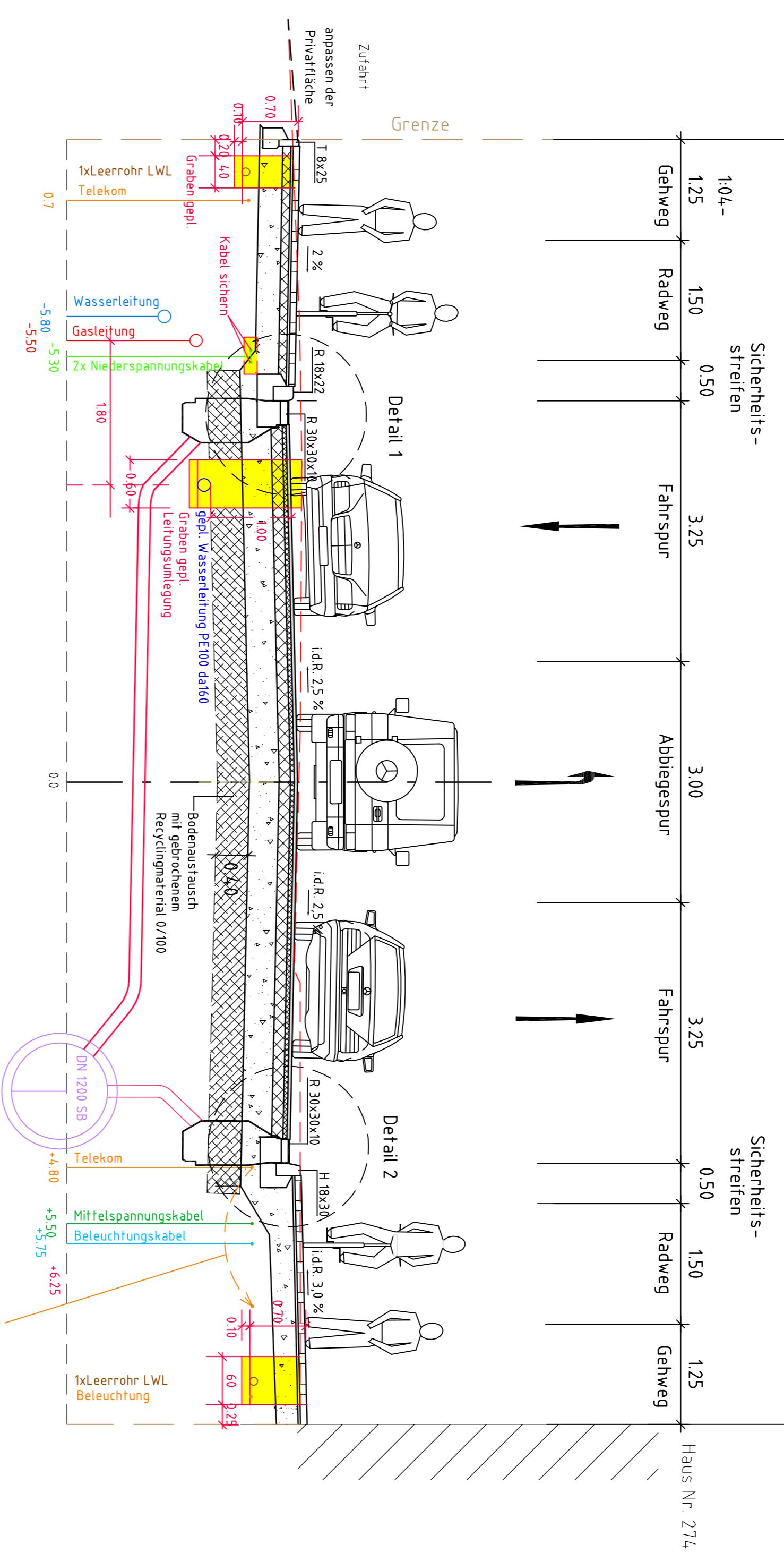
Anlagen: Lageplan und Querschnitte



11

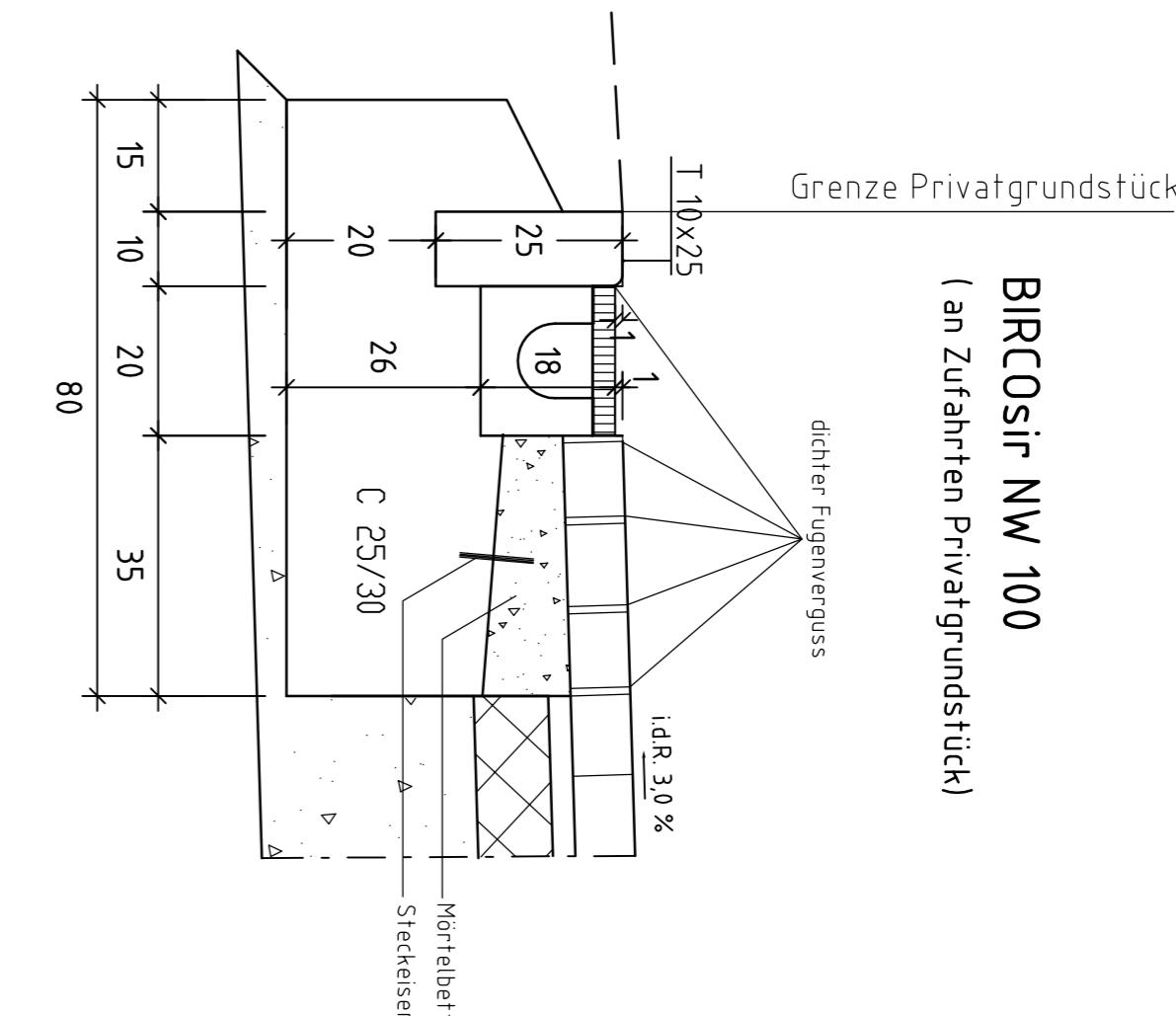
Ausbauquerschnitt zwischen KVP Riegelgrube und der B 428

Schnitt A - A
Station 90.000

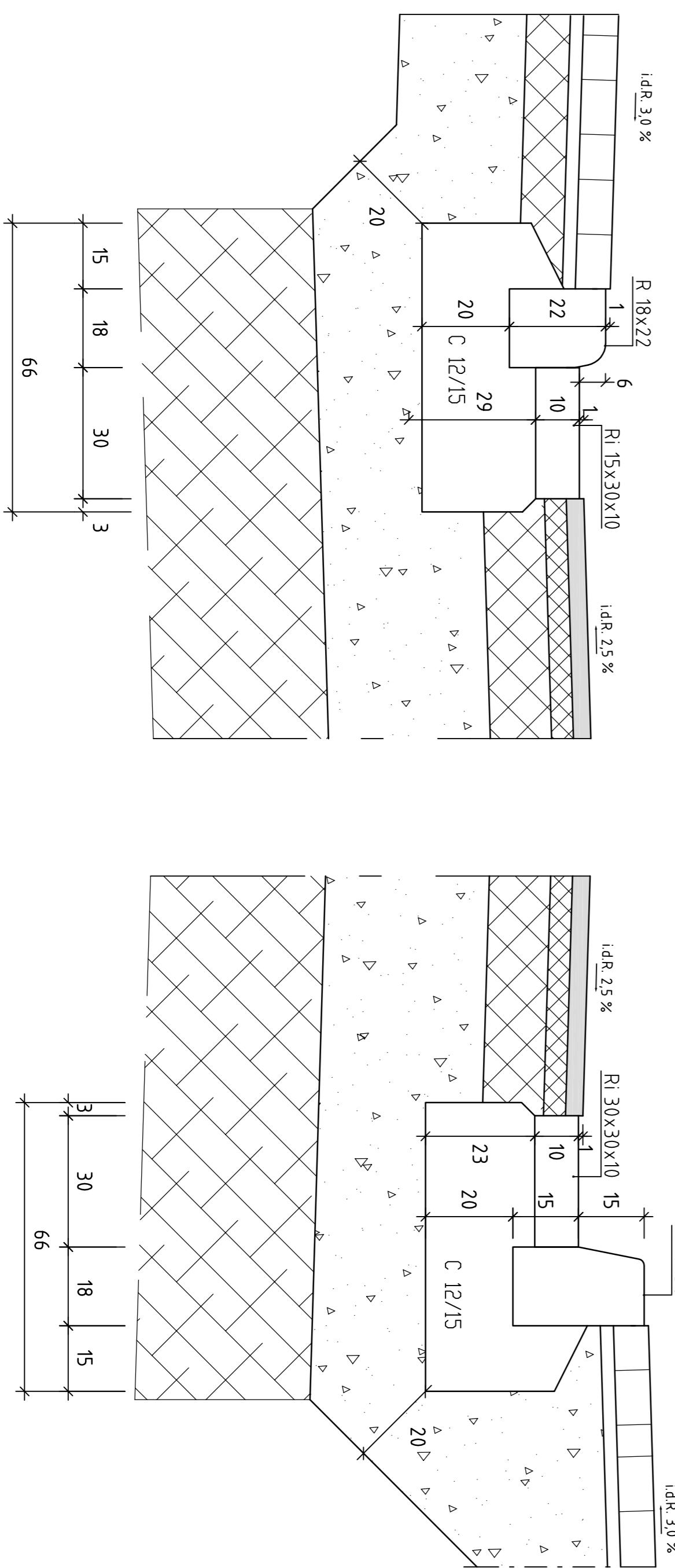


BIRCOsir NW 100 (an Zufahrten Privatgrundstück)

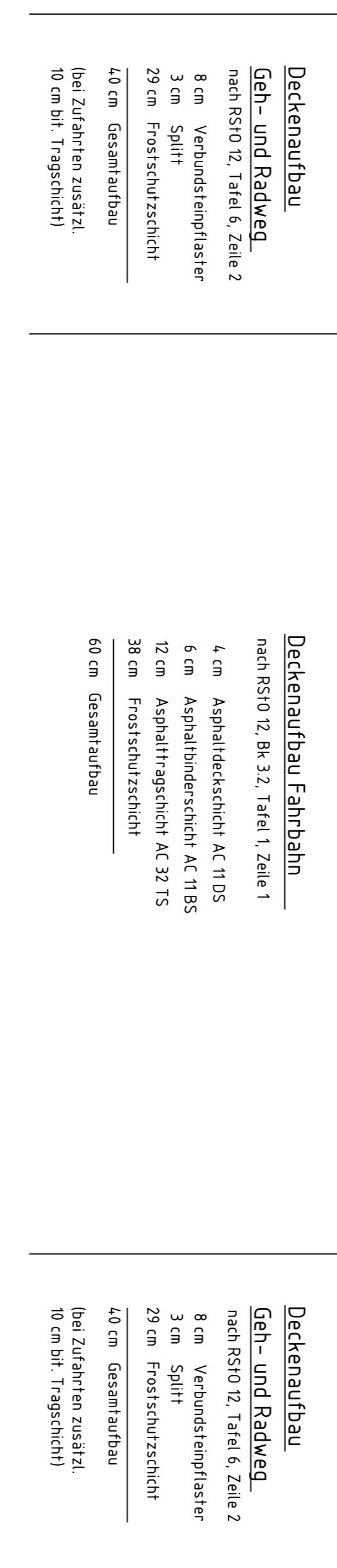
Station 123,70 -128,70
Station 206,35 -263,85



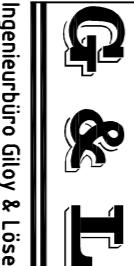
Detail |
1 : 10



1 : 10



Stadt Bad Kreuznach

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
	 <p>55543 Bad Kreuznach Dr.-Karl-Aschoff-Straße 17 Telefon : 0 671 - 298 58 94 Telex : 0 671 - 298 58 95 ISDN : 0 671 - 298 58 96 E-Mail : Giloy.Loeser@t-online.de</p>	Bearbeitet: 01/2018 Gezeichnet: 01/2018 Geprüft: 01/2018	Name: Löser Name: Westermann Name:

Anlage 2
Blatt Nr. 1

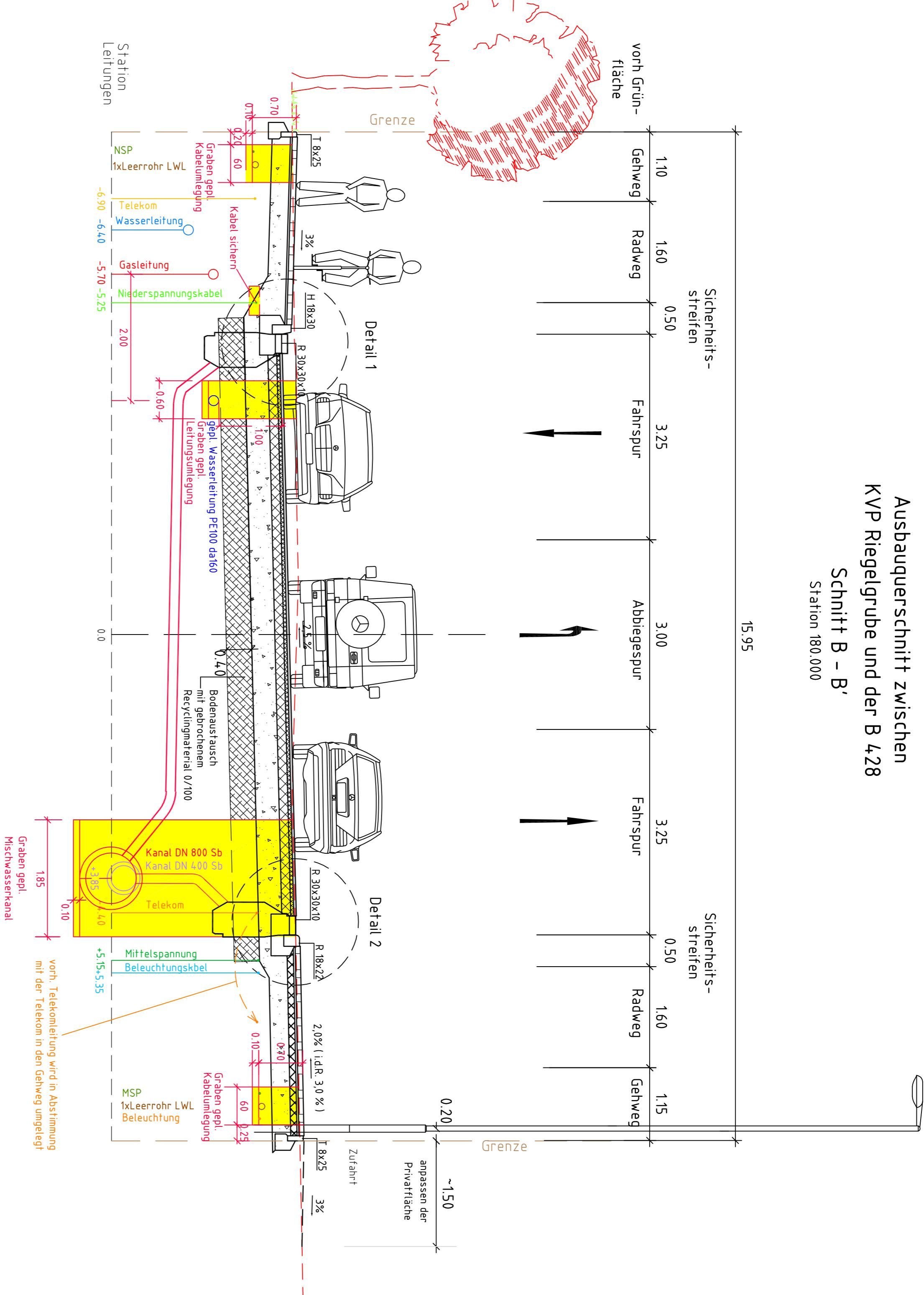
Datum: 7.10.2018
Zeichen:

Ausbauquerschnitt zwischen KVP Riegelgrube und der B 428

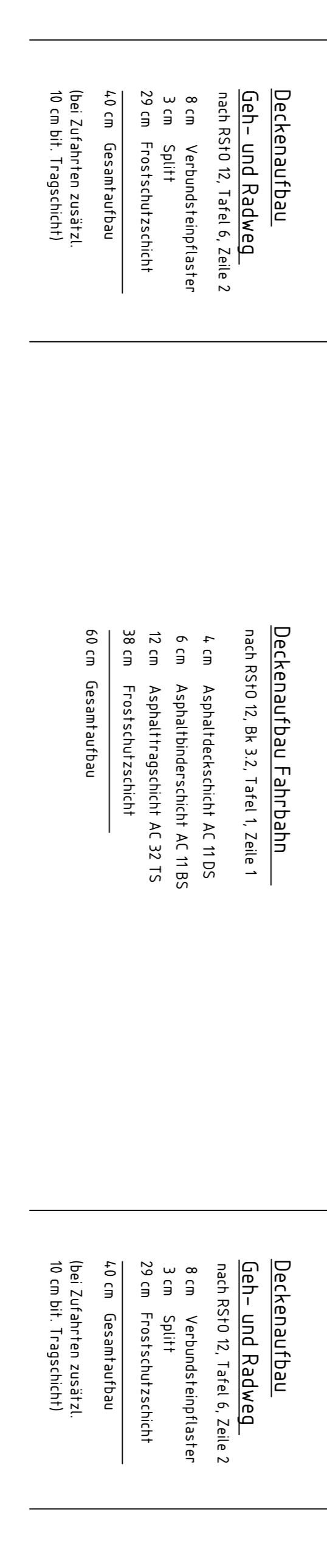
Station 180.000

Station 180.000

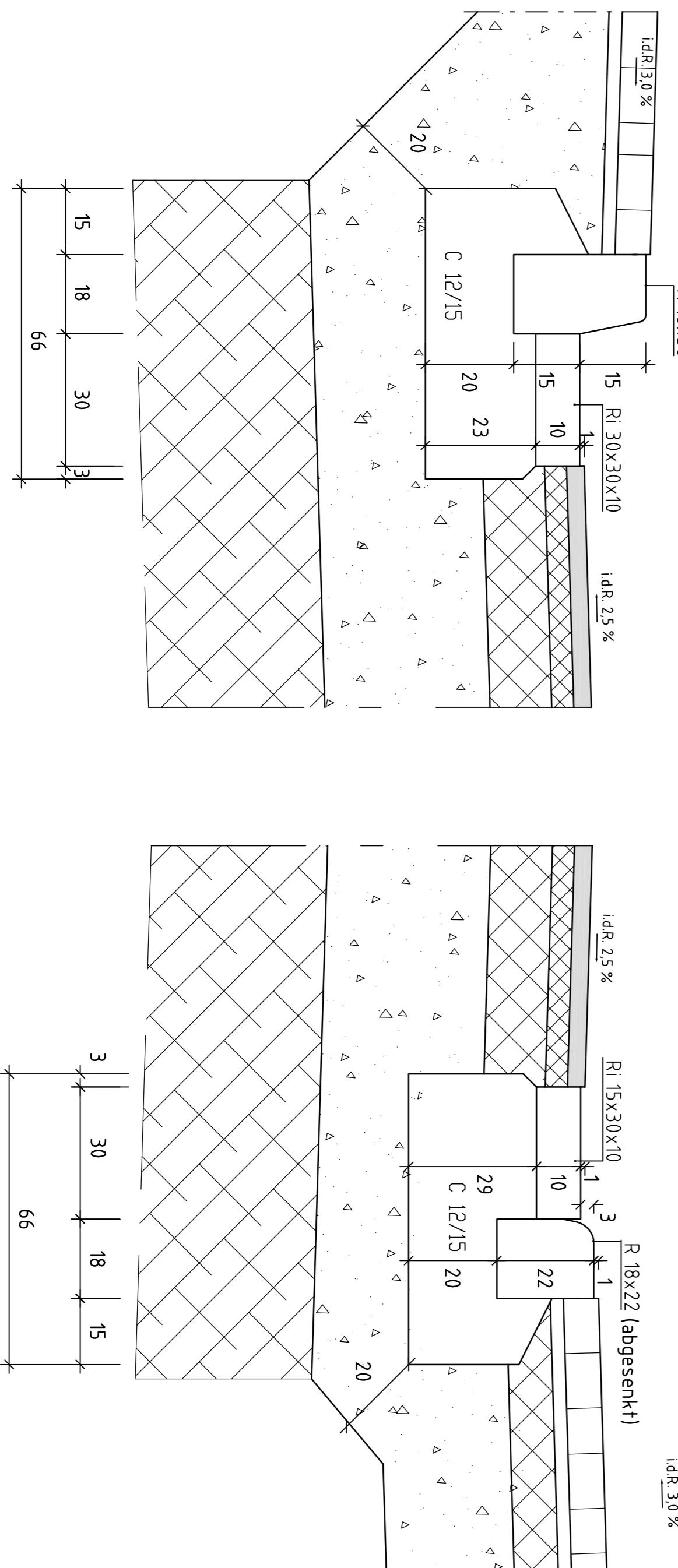
Station 180.000



Detail 1



1 : 10



Stadt Bad Kreuznach

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
			
	55543 Bad Kreuznach Dr.-Karl-Aschoff-Straße 17	Bearbeitet: 01/2018	Name: Löser
	Telefon : 0 671 - 298 58 94 Telefax : 0 671 - 298 58 95 ISDN : 0 671 - 298 58 96 E-Mail : Giloy.Loeser@t-online.de	Gezeichnet: 01/2018	Name: Westermann
	Anlage 2 Blatt Nr. 2	Geprüft: 01/2018	Name: Westermann
Ausbau der Bosenheimer Straße			
	Datum	Zeichen	
bearbeitet			
gezeichnet			
geprüft			

Detail Kastenrinne

1:10

Station 206,35 - 263,89

BIRCOsir NW 100 (an Zufahrten Privatgrundstück)

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Mitteilungsvorlage
 öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/650	Datum 05.03.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		15.03.2018

Betreff

Folgekosten Mobil- und Infopunkt Europaplatz

Inhalt der Mitteilung:

Gemäß Gemeindeverordnung ist für Neubauprojekte eine Folgekostenberechnung erforderlich. Bisher wurde diese Berechnung lediglich für das Haus der Stadtgeschichte erstellt. Als Grundlage wurde in Abstimmung mit der SGD Nord eine Vorlage der Stadtverwaltung Koblenz verwendet. Hierin werden Vergleichswerte zu Kapitalkosten, Objektmanagementkosten, Betriebskosten und Instandsetzungskosten in einer vorgegebenen Tabelle eingetragen. Die Folgekosten werden auf dieser Grundlage ausgeworfen. Im Vergleich liegen die Werte der Mobilitätsstation in ähnlicher Dimension wie bei Vergleichsobjekten.

Die Haustechnik ist auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt:

1. Wärmeerzeugungsanlagen:

Geplant ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung.

Der Vorteil ist eine niedrige Vorlauftemperatur, die für die Fußbodenheizung aber völlig ausreicht.

2. Lüftungsanlage

Geplant ist eine Be- und Entlüftung für den Kundenraum und die Fahrradwerkstatt und den Fahrradverleih. Die innenliegenden Sanitärräume werden lediglich entlüftet.

Die Zuluft erfolgt über Türluftgitter.

3. Elektroinstallation

Geplant ist eine Standardinstallation für Elektro und EDV, sowie eine Trafostation für die Ladestationen.

Die Verkabelung erfolgt in den abgehängten Decken bzw. mittels Leerrohren für spätere Ergänzung oder Erweiterung.

4. Warmwassererzeugung

Geplant ist eine Warmwassererzeugung mittels Durchlauferhitzern an den Waschbecken in den WCs und der Teeküche.

Somit ist keine Dauervorhaltung von Warmwasser und auch keine vorbeugende Maßnahme wegen Legionellen erforderlich.

Post, Christ, 5.3.2018

Baunutzungs- und Lebenszykluskosten	Baumaßnahme: Mobil- und Infopunkt, Europaplatz, Bad Kreuznach
Bauwerk/Bauteil:	
<input type="checkbox"/> Kostenvoranmeldung - Bau -	BGF: 1890
<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsunterlage - Bau -	NF 1-6: 1490
	BRI: 7373

Ressortministerium:	
Nutzende Verwaltung:	

Baunutzungskosten nach DIN 18960

Kostengruppe 100 Kapitalkosten nach DIN 18960		€/m² BGF u. Jahr ¹⁾ (€/m³ BRI u. Jahr)	€/Jahr
110	Fremdkapital	1,49	2.817,96
120	Eigenmittel	0,00	0,00
130	Abschreibung	34,39	65.000,00
190	Kapitalkosten Sonstiges	0,00	0,00
Kapitalkosten (Summe 110 - 190)		35,88	67.817,96

Kostengruppe 200 Objektmanagementkosten nach DIN 18960		€/m² BGF u. Jahr ¹⁾ (€/m³ BRI u. Jahr)	€/Jahr
210	Personalkosten	5,29	10.000,00
220	Sachkosten	1,59	3.000,00
230	Fremdleistungen	0,53	1.000,00
290	Objektmanagementkosten Sonstiges	2,12	4.000,00
Objektmanagementkosten (Summe 210 - 290)		9,52 €	18.000,00 €

Kostengruppe 300 Betriebskosten nach DIN 18960		€/m² BGF u. Jahr ¹⁾ (€/m³ BRI u. Jahr)	€/Jahr
310	Versorgung	6,35	12.000,00
320	Entsorgung	0,63	1.200,00
330	Reinigung und Pflege von Gebäuden	13,23	25.000,00
340	Reinigung und Pflege der Außenanlagen	0,26	500,00
350	Bedienen, Inspektion und Wartung	3,70	7.000,00
360	Sicherheits- und Überwachungsdienste	0,00	0,00
370	Abgaben und Beiträge	0,37	700,00
390	Betriebskosten Sonstiges	0,00	0,00
Betriebskosten (Summe 310 - 390)		24,55 €	46.400,00 €

Kostengruppe 400 Instandsetzungskosten nach DIN 18960		€/m² BGF u. Jahr ¹⁾ (€/m³ BRI u. Jahr)	€/Jahr
410	Instandsetzung der Baukonstruktion	9,52 €	18.000,00 €
420	Instandsetzung der technischen Anlagen (Wärmeerzeuger, Lüftungs-/Klimagerät)	1,90 €	3.600,00 €
430	Instandsetzung der Außenanlagen	0,79 €	1.500,00 €
440	Instandsetzung der Ausstattung	0,53 €	1.000,00 €
490	Instandsetzungskosten Sonstiges	0,53 €	1.000,00 €
Instandsetzungskosten (Summe 410 - 490)		13,28 €	25.100,00 €

Kostengruppen 100 - 400 nach DIN 18960		€/m² BGF u. Jahr ¹⁾ (€/m³ BRI u. Jahr)	€/Jahr
Summe Baunutzungskosten (Summe KGR 100 bis 400)		83,24 €	157.317,96 €

Lebenszykluskosten

Betrachtungszeitraum	50,00	Jahre
Baupreisindex als jährliche Steigerung	2,00	%
Verbraucherpreisindex als jährliche Steigerung	2,00	%
kalkulatorischer Zinssatz	5,50	%

für den Betrachtungszeitraum nach DIN 276		€/50 Jahre ¹⁾
1 Gesamtbaukosten (KGR 200-700)		2.200.000,00
2 Barwert Baunutzungskosten		914.997,55
3 Barwert unregelmäßige Zahlungen KG 300 (Modernisierungsintervalle)		269.873,11
4 Barwert unregelmäßige Zahlungen KG 400 (Modernisierungsintervalle)		145.987,39
5 Barwert Rückbau		100.000,00

Lebenszykluskosten als Barwert		€/50 Jahre ¹⁾
Summe Lebenszykluskosten		3.214.997,55 €