

Gremium	Sitzung am	Sitzung-Nr.
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.10.2018	09/2018
Sitzungsort	Sitzungsdauer (von - bis)	
Sitzungszimmer im Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	17:28 bis 20:08	

1. Laut Einladung öffentliche Sitzung TOP 1 bis 8, nicht öffentliche Sitzung TOP 9 und 10.
2. Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmersverzeichnis.
3. Die Vorsitzende, Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer, eröffnet die Sitzung. Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Außerdem stellt sie die Beschlussfähigkeit fest.
4. Frau Oberbürgermeisterin bittet darum, TOP 5 vorzuziehen und als ersten Punkt zu beraten. Die dem neuen TOP 1 folgenden Nummerierungen werden entsprechend angepasst. Der so geänderten Tagesordnung stimmen die Ausschussmitglieder einstimmig zu.
5. Es wurden eine Zusammenfassung zum Zustand des Löwensteges unter bezugnahme auf den Prüfbericht, Empfehlungen und Finanzbedarf zu TOP 5 (TOP 4 alt) ausgeteilt.
6. Das Ergebnis der Beratungen ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil des Protokolls sind.

(Vorsitzende)
Oberbürgermeisterin

Sesler

(Schriftführerin)

(SPD-Fraktion)

(CDU-Fraktion)

(Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

(Fraktion Die Linke)

(FDP-Fraktion)

(Freie Fraktion)

(Liste Faires Bad Kreuznach e.V.
und BÜFEP)

(Fraktion FWG)

Teilnehmerverzeichnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstag 17.10.2018	Sitzungs-Nr. 9/2018	
Vorsitzende:				
Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer				
Teilnehmer	anwesend x	von TOP bis TOP (nur wenn nicht gesamte Sitzung)	es fehlten entsch. unentsch.	
RM Henschel, Andreas				x
RM Boos, Michael	x			
RM Meurer, Günter	x			
Dindorf, Jörg	x			
RM Menger, Erich				x
Bach, Gernot Glöckner, Anette	x		x	
Wagner, Michael	x			
RM Wirz, Rainer	x			
RM Rapp, Manfred	x			
Hübner, Michael	x			
RM Klopfer, Werner	x	Ab TOP 3, 18:10 Uhr		
RM Sassenroth, Alfons	x			
RM Bläsius, Hermann	x			
Henke, Michael	x			
Kämpf, Robert	x			
Eitel-Hertmanni, Karin	x			
Wichmann, Jens	x			
RM Dr. Drumm, Herbert Galfe, Michael	x	Ab TOP 5, 18:45 Uhr	x	
Haas, Franz-Josef	x			
RM Delaveaux, Karl-Heinz	x			

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzungstag 17.10.2018	Sitzungsnummer 9/2018
Vorsitzende: Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer		
<i>Teilnehmer</i>		
<u>Büros</u>		
<u>Stadtbauamt</u>		
Herr Christ Herr Blanz (Schriftführer) Herr Gagliani Frau Peerdeman		
<u>Einladungsverteiler: Verwaltung</u>		
Bürgermeister Heinrich Beigeordneter Schlosser Amt 30 (Frau Häußermann)		
Hauptamt (Pressestelle) Hauptamt (Herr Heidenreich)		
<u>Einladungsverteiler: Ortsvorsteher</u>		
Kohl, Mirko Helmut Gaul-Roßkopf, Dirk Dr. Hertel, Volker Dr. Mackeprang, Bettina Burghardt, Bernd		
<u>Einladungsverteiler: Zur Kenntnis</u>		
Grüßner, Peter Flühr, Karl-Josef Dr. Dierks, Silke		
Kreis, Helmut Franzmann, Tina Manz, Andrea		
Locher, Jürgen Schneider, Barbara Eitel, Jürgen		
Steinbrecher, Peter Zimmerlin, Wilhelm Dr. Drumm, Herbert		



Einladung

Zu einer Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr
laden wir Sie für

Mittwoch, den 17. Oktober 2018, um 17:30 Uhr

in das **Sitzungszimmer im Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1** ein.

Tagesordnung:

Drucksache Nr.

Öffentliche Sitzung

- | | |
|---|---------------|
| 1. 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes "Konversionsfläche Kuhberg/
Rheingrafenstein" | 17/184 |
| a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen | |
| b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung | |
| 2. Bebauungsplan „Unterdorf, 1. Änderung“ (Nr. BM 2, 1. Änderung); | 18/349 |
| a. Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung | |
| b. Beschleunigtes Verfahren / Regelverfahren | |
| c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung | |
| d. Anpassung des Flächennutzungsplanes | |
| 3. Entwurf des Ergebnishaushaltes und der Investitionsübersichten des
Stadtbauamtes für das Haushaltsjahr 2019 | 18/364 |
| 4. Löwensteg Planungsoptionen, Prüf- und Umsetzungsauftrag
(Tischvorlage) | 18/ |
| 5. Mitteilungsvorlage: Siedlungsentwicklung gemäß Regionalplanung - 2. Teil-
fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe | 18/361 |
| 6. Mitteilungsvorlage: Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FDP-
Fraktion bezgl. der Erschließung eines Grundstücks im Stadtteil Planig | 18/348 |
| 7. Antrag des Ortsbeirates Winzenheim betr. Pflege der Grünflächen im
Stadtteil Winzenheim | 18/352 |
| 8. Mitteilungen und Anfragen | |
| a. Anfrage der CDU vom 25.09.2018 | |
| b. Weitere Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentliche Sitzung

9. Umbau und Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses für Herrn Bruno Hoffmann, Mannheimer Straße 137-139, 55543 Bad Kreuznach;
Stellplatzablösung **18/347**

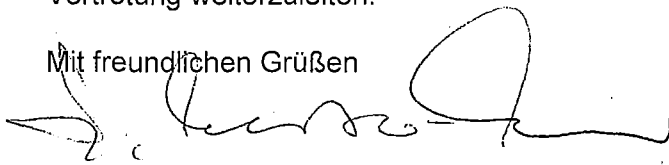
10. Mitteilungen und Anfragen

Hinweis zu Anlagen:

Die Vorlagen des öffentlichen Teils der Sitzung sowie Anlagen sind in digitaler Form auf der Homepage der Stadt Bad Kreuznach www.bad-kreuznach.de unter „Politik und Verwaltung \ Politik (Stadtrat und Gremien) \ Sitzungen der Ausschüsse“ ab dem 11.10.2018 aufrufbar.

Sollten Sie an der Sitzung nicht teilnehmen können, bitten wir Sie, die Einladung an Ihre Vertretung weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Heike Kaster-Meurer)
Oberbürgermeisterin



STADTVERWALTUNG
BAD KREUZNACH

Mitteilungsvorlage

Federführung: Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:
Beteiligungen:

Drucksachennummer: 18/361
Erstellungsdatum: 28.09.2018
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt
und Verkehr

TOP-Nr.: 51
Sitzungsdatum: 17.10.2018

Betreff:

Siedlungsentwicklung gemäß Regionalplanung - 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe

Inhalt:

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (RROP) formuliert Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die zukünftige Entwicklung der Region. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) an die Ziele der Raumordnung (Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan) anzupassen. Somit kann von ihnen nur über ein langwieriges Zielabweichungsverfahren abgewichen werden. Bei einem Zielabweichungsverfahren prüft die Obere Landesplanungsbehörde die Verträglichkeit einer Planung mit den der Planung entgegenstehenden Zielen der Raumordnung. Grundsätze der Raumordnung können der Abwägung zugeführt werden.

Nachdem im RROP 2014 erstmals Schwellenwerte für die Siedlungsentwicklung gem. Vorgaben der Landesplanung festgelegt wurden, werden diese nun im Kapitel „Siedlungsentwicklung – Siedlungsstruktur“ überarbeitet. Des Weiteren wird ein Ziel im Kapitel „Rohstoffversorgung“ angepasst.

Kapitel Siedlungsentwicklung - Siedlungsstruktur

Bisherige Vorgaben zur Siedlungsentwicklung:

Bedarfwerte für die Wohnbauflächenausweisung

Mit den Zielen 20-22 des RROP 2014 wurden verbindliche Vorgaben zur weiteren Wohnbauentwicklung der Gemeinden getroffen. Diese errechnen sich aus einem Grundwert, der anzustrebenden Wohnbaudichte und einem Zeithorizont von 10 Jahren (Bevölkerungsvorausberechnung, Basisjahr 2015). Der Grundwert richtet sich hierbei nach der der jeweiligen Gemeinde zugewiesenen zentralörtlichen Funktion. Der Dichtewert orientiert sich an der bisherigen allgemeinen Bautätigkeit und der Gemeindefunktion. Dementsprechend sind sowohl der Grundwert als auch der Dichtewert in den zentralen Orten (Grund-, Mittel- und Oberzentrum) höher als in den sonstigen Umlandgemeinden. Von dem hieraus errechneten Bedarfswert wurden die vorhandenen Innen- und Außenpotentiale abgezogen. Der verbleibende Wert zeigt die zur Verfügung stehenden Entwicklungspotentiale für die Entwicklung neuer Wohn- und Mischgebiete, die nicht den Darstellungen des bestehenden Flächennutzungsplans entsprechen.

Entsprechend der zu Grunde gelegten Werte (vgl. Tabelle 1) ergibt sich für die Stadt Bad Kreuznach ein Wohnbauflächenbedarf von 41,12 ha. Nach Abzug des damaligen Standes an Innenentwicklungspotentialen (19,96 ha) und Außenentwicklungspotentialen (52,85 ha) verfügte die Stadt über einen Überhang von 31,42 ha, sodass die Ausweisung neuer Wohn- und Mischgebiete, die nicht den Darstellungen des FNP entsprachen, nicht möglich waren. Die Schwellenwerte wurden zum Zeitpunkt einer Fortschreibung oder Änderung des Flächennutzungsplanes berechnet und festgelegt. Grundlage für die Ermittlung der vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale war das Programm Raum+Monitor der Landesregierung.

Nach Prüfung der vorhandenen Innen- und Außenpotentiale durch die Verwaltung konnte der Überhang zwar für die jeweiligen Änderungen reduziert werden, blieb aber dennoch bestehen. Diese neuen Regelungen blockierten die gemeindliche Entwicklung in der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe und auch ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden, so wie im Baugesetzbuch gefordert wurde, war vielerorts aufgrund eines Überhangs an Potentialflächen nicht mehr möglich. So wäre es beispielsweise bei einem Überhang an Flächenpotentialen nicht möglich gewesen, auf Brachflächen, die im FNP nicht als Wohn- oder Mischbaufläche dargestellt sind, eine Wohnnutzung zu realisieren. Stattdessen hätten landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Aufgrund dessen und aufgrund eingereichter Klagen gegen den RROP wurde die Regelung zu den Schwellenwerten bis zu einer praktikablen Neuregelung außer Kraft gesetzt.

Flächenmanagement

Der RROP 2014 sieht mit Ziel 23 eine Vorgabe zum Flächenmanagement vor. Die Flächeninanspruchnahme soll regionsweit reduziert werden und das Flächenmanagement soll qualitativ verbessert und optimiert werden. Bevor Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, muss begründet dargelegt werden, welche Innenpotentiale vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können.

Dieses Ziel entspricht auch den Vorgaben der Landes- und Bundesregierung und findet seinen Niederschlag auch im Baugesetzbuch.

Konversion

Durch Konversion frei werdende Flächen sollten gemäß Ziel 24 vorrangig einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, wenn diese hierfür geeignet sind. Gleiches gilt für sonstige Brachflächen.

Neue Vorgaben der 2. Teilfortschreibung des RROP zur Siedlungsentwicklung:

Bedarfswerte für die Wohnbauflächenausweisung

Auch der neue Entwurf zum Kapitel „Siedlungsentwicklung“ sieht die Festlegung von Bedarfswerten für die Wohnbauflächenausweisung vor. Sie werden wie bisher aus dem Grundwert und der anzustrebenden Wohnbaudichte jedoch mit einem Zeithorizont von 15 Jahren (Bevölkerungsvorausberechnung, Basisjahr 2015) errechnet. Im Gegensatz zu den bisherigen Werten wird der Grundwert für Bad Kreuznach von 3,2 auf 3,6 angehoben. Der Dichtewert bleibt unverändert. Allerdings wird eine Erhöhung des Dichtewerts über dem für die Berechnung angegebenen Dichtewert (40 WE/ha in Bad Kreuznach) im neuen Grundsatz 22a gefordert. Seitens der Verwaltung wurde in einer Stellungnahme an die Planungsgemeinschaft darauf hingewiesen, dass eine Verdichtung angemessen erfolgen muss und Auswirkungen auf den Verkehr und das Klima bei der Frage nach einer höheren Dichte zu berücksichtigen sind.

Auch werden weiterhin vorhandene Flächenpotentiale vom ermittelten Bedarfswert abgezogen. Allerdings greift der errechnete Bedarfswert jetzt nur noch, wenn durch eine Änderung oder Ergänzung erstmals Freiraumflächen im Außenbereich für Wohn- und Mischgebiete in Anspruch genommen werden. Somit ist eine Innenentwicklung unbeschränkt möglich. Auch werden nur noch bestehende Wohnbaupotentiale angerechnet, die außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen und für die bis zum 31.07.2018 noch kein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung eingeleitet worden ist.

Durch diese Änderungen erhöht sich der Wohnbauflächenbedarf in Bad Kreuznach auf 69,5 ha bis zum Jahr 2030. Des Weiteren reduzieren sich nun die vorhandenen Wohnbaupotentiale deutlich. Nach Prüfung durch die Verwaltung verfügt die Stadt noch über rund 14 ha Wohnbauflächenpotentiale. Somit könnten bis einschließlich zum Jahr 2030 rund 55,5 ha Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Auch in der 2. Fortschreibung bildet das Programm Raum + Monitor der Landesregierung die Grundlage für die Ermittlung der vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale. Seitens der Verwaltung wurde der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe bereits in einer Stellungnahme mitgeteilt, dass der im Entwurf zur 2. Fortschreibung dargestellte Wert an Wohnbauflächenreserven (42 ha) nicht mit dem tatsächlichen Wert nach den neuen Vorgaben übereinstimmt und das hier ein Korrekturbedarf besteht.

Flächenmanagement

Auf eine Wiederholung des Leitsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“ wird in der 2. Fortschreibung verzichtet, da dies, wie bereits beschrieben, auch durch das Baugesetzbuch vorgegeben ist. Jedoch werden auch hier die Gemeinden zur Durchführung eines Flächenmanagements angehalten und auch wird eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gefordert.

Anzumerken ist hierbei, dass es sich beim Flächenmanagement nicht mehr um ein Ziel, sondern um einen Grundsatz der Raumordnung handelt und dieser somit grundsätzlich der Abwägung zugeführt werden kann.

Konversion

In der 2. Fortschreibung sind bei der Konversion auch Wohnen und Industrie als Nachnutzungen für Konversionsflächen aufgeführt. Das ehemalige Ziel wird zu einem Grundsatz herabgestuft.

Wohnbaudichte

Ein neuer Grundsatz ist unter G 23 der 2. Fortschreibung zu finden. Neben dem Oberzentrum Mainz sind nun auch die Grund- und Mittelzentren in hochverdichteten und verdichteten Räumen dazu angehalten, auf geeigneten Flächen verstärkt Geschosswohnungsbau zu entwickeln. Auf diese Weise soll der Freiraum mit seinen ökologischen und wirtschaftlichen Funktionen sowie zur Naherholung geschützt werden.

Flächentausch

Eine wichtige Erneuerung der Fortschreibung ist der sogenannte Flächentausch. Sollte eine Gemeinde ihren Bedarfswert mit den Darstellungen im FNP bereits erreicht haben, jedoch eine andere Fläche entwickeln möchte, so kann ein Flächentausch durchgeführt werden. Entsprechend der geplanten Neuausweisung wird eine im FNP bereits dargestellte Wohnbaufläche gleicher Größe herausgenommen. Dies ist aber nur möglich, wenn für die zurückgenommene Fläche noch kein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan oder eine sonstige städtebauliche Satzung erfolgte. Dies war nach den bisherigen Regelungen nicht möglich.

Tabelle 1: Kennwerte der Siedlungsentwicklung


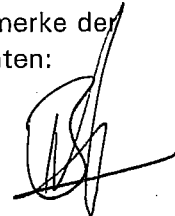
Kriterium	RROP 2014	2. Teilfortschreibung RROP
Grundwert	3,2 WE/ 1.000 EW/ Jahr	3,6 WE/ 1.000 EW/ Jahr
Dichtewert	40 WE/ha	40 WE/ha
Horizont der Bevölkerungsvorausberechnung (Zeitraum der Gültigkeit)	2025	2030
Bedarf an Wohneinheiten	Keine Angabe	2.769 WE
Bedarfswert in ha	41,12 ha	69,5 ha
Wohnbauflächenreserven gem. RROP	72,54 ha	42,00 ha

Kapitel Rohstoffversorgung

Im Kapitel der Rohstoffversorgung wurde in Ziel 92 folgender Satz gestrichen: „Im Geltungszeitraum des Regionalplanes sind Rohstoffabbauvorhaben nur in den Vorranggebieten für den Rohstoffabbau zulässig.“

Durch die Aufweichung des Ziels ist ein bedarfsgerechterer Rohstoffabbau möglich.

Sichtvermerke der
Dezernenten:

Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:



Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

Gremium	Sitzung am	Sitzung-Nr.
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	13.09.2018	08/2018
Sitzungsort	Sitzungsdauer (von - bis)	
Else-Liebler-Haus, Strombergerstraße 1		

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 01: Mitteilungsvorlage Siedlungsentwicklung gemäß Regionalplanung – 2. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.

Herr Krämer (neuer leitender Planer der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe) stellt sich kurz vor und stellt seine Präsentation zur Teilfortschreibung, der Ausgangslage, Handlungserfordernissen und zu den Eckpunkten vor.

Herr Henke möchte genaueres über die Ermittlung der 2.000 Wohneinheiten und 69,5 Hektar wissen.

Herr Krämer beantwortet die Frage von Herrn Henke. Es wird mit einem Einwohnerwert von 51.270 für 2030 gerechnet, pro 1.000 Einwohner werden 3,6 Wohneinheiten gerechnet. Er zieht den Vergleich zu Mainz und anderen Mittelregionen. Außerdem zeigt er die Rechnung $51.000 / 1.000 \times 3,6 / \text{Dichtewert} = 40$ Einwohner je Hektar auf. Zu den 69,5 Hektar erläutert er, dass noch 14 Hektar Außenbereich in Abzug zu bringen sind.

Des Weiteren stellt Frau Dr. Mackeprang eine Frage nach der prognostizierten Einwohnerzahl. Dazu sprechen Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer über die Sterbe- und Geburtenrate, Herr Schittko (Verwaltung) und Herr Krämer. Herr Krämer thematisiert die Demographie und den Sterbeüberschuss.

Es spricht noch einmal Herr Henke zu Rohstoffsicherung. Dazu antwortet Herr Krämer, dass erteilte Genehmigungen nicht angetastet werden und langfristig Gebiete gesichert werden sollen.

Ausfertigungen:
Abt. 610



STADTVERWALTUNG
BAD KREUZNACH

Beschlussvorlage

Federführung: Stadtplanung und Umwelt

Aktenzeichen:

Beteiligungen:

Drucksachennummer: 17/184

Beschlussvorlage vom: 24.09.2018

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:

Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt
und Verkehr

TOP-Nr.:

12

Sitzungsdatum:

17.10.2018

Betreff:

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes "Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein"
 - a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
 - b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

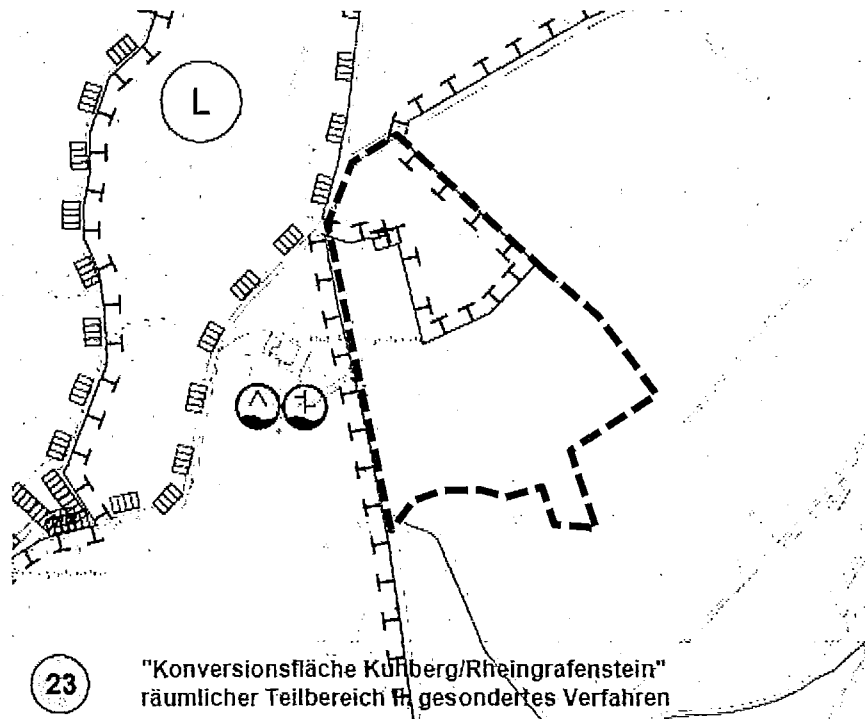
- a. die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.1 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 1) zu beschließen.
- b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB (Offenlage) und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB zu beschließen.

Erläuterungen

Bisherige Rechtssituation

Die in Rede stehende Fläche wird aktuell nicht durch den Flächennutzungsplan abgedeckt. Der Flächennutzungsplan stellt hier eine „weiße Fläche“ dar, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch keine adäquate Nutzung für die Konversionsfläche auf dem Kuhberg gefunden wurde.

Um eine bauliche Nutzung auf dem Kuhberg zu ermöglichen, ist zunächst die Ergänzung des Flächennutzungsplanes erforderlich, bevor ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann.



*Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan mit vorgesehenem Plangebiet
(blau markiert)*

Problembeschreibung

Die Freie Waldorfschule Bad Kreuznach benötigt einen Schulstandort auf dem die für den Schulbetrieb erforderlichen Schul- und Nebengebäude errichtet werden können. Aufgrund der Lage am Kuhberg bietet der Standort ein hohes Potential im Bereich der Umweltbildung. Somit stellt eine Schule eine gute Ergänzung zum grünen Klassenzimmer sowie einen städtebaulich sinnvollen Ausbau des Kuhbergs zum Standort für Umweltbildung in Bad Kreuznach dar. Durch die Ansiedlung einer Schule auf dem Kuhberg können Synergieeffekte zu den bereits bestehenden Nutzungen (Multifunktionsfeld, grünes Klassenzimmer, Freizeitnutzungen) erzielt und eine Belebung und bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur erreicht werden.

Ziel der Änderung

Ziel des Verfahrens ist es, die städtebauliche Situation auf dem Kuhberg zu ordnen, sowie Entwicklungsimpulse zu setzen. Weiter trägt die Änderung des Flächennutzungsplanes den Belangen des Bildungswesens Rechnung, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein breit gefächertes Bildungsangebot in Bad Kreuznach geschaffen werden.

Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes sieht auf der Konversionsfläche ein Sondergebiet „Bildungseinrichtungen/ Schule/ Kita/ Freizeit/ Sport“ vor. Bestehende Anlagen, wie das Multifunktionsfeld und das „Grüne Klassenzimmer“ sollen auf Ebene der Flächennutzungsplanung, ebenso wie die vorhandenen Grünstrukturen im Nordosten des Plangebietes, gesichert werden.

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung gingen vier Stellungnahmen von Bürgern ein. Alle vier Stellungnahmen beziehen sich auf die Verkehrssituation in der Rheingrafenstraße.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 60 Behörden beteiligt, davon gaben sechs Hinweise, drei gaben Anregungen ab und 16 hatten keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen. 35 Träger öffentlicher Belange gaben keine Rückmeldung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Anregungen zur Erschließung
- Hinweise und Anregungen zur Entwässerung
- Hinweise zu Leitungsverläufen
- Hinweis zur Berücksichtigung des Schutzguts Klima
- Hinweise bzgl. Altlasten und Bergbau

Die ausführlichen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind als **Anlage 1** beigelegt.

Zu Beschlussvorschlag b. Offenlage

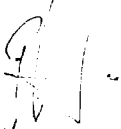
Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Offenlage beschlossen und mit den überarbeiteten Unterlagen (siehe **Anlagen 3 und 4**) gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden vorgelegt.

Anlagen:

1. Abwägung
2. Grenzbeschreibung
3. Planzeichnung
4. Begründung mit integriertem Umweltbericht
5. Biotoptypenkartierung

Sichtvermerke der
Dezernenten:

Elm



Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:



Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 17.10.2018	Sitzung-Nr. 09/2018
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Strombergerstraße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 02: 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg/Rheingrafenstein“

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung**

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.

Frau Dr. Mackeprang stellt die Frage, ob die Zeittaktung verändert werden kann oder ob eine Möglichkeit besteht, dass der Bus näher heranfährt, da der Weg für Fußgänger schlecht zu laufen sei.

Darauf erwidert Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer, dass dies vorstellbar ist und jedoch zuständigkeitshalber im nächsten Verkehrsbeirat thematisiert werden kann.

Herr Henke fragt nach dem Schlenker in der Darstellung. Darauf antwortet Herr Christ (Veraltung), dass die Schule ergänzt wurde und es sich um eine temporäre Situation handelt.

Der Beschluss wird mehrheitlich gem. Vorlage bei 17 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung gefasst.

Berichterstatter ist Herr Meurer.

Ausfertigungen:
Abt. 610



STADTVERWALTUNG
BAD KREUZNACH

Beschlussvorlage

Federführung: Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:
Beteiligungen:

Drucksachennummer: 18/349
Beschlussvorlage vom: 24.09.2018
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt
und Verkehr

TOP-Nr.: **Sitzungsdatum:**
23 17.10.2018

Betreff:

- Bebauungsplan „Unterdorf, 1. Änderung“ (Nr. BM 2, 1. Änderung);
- a. Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung
 - b. Beschleunigtes Verfahren
 - c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
 - d. Anpassung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans für den Bereich „Unterdorf“ (Nr. BM 2, 1. Änderung) zu fassen. Die Änderung erhält die Bezeichnung Bebauungsplan für den Bereich „Unterdorf“ (Nr. BM 2, 2. Änderung). Die Grenzbeschreibung ist als Anlage beigefügt.
- b. dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zuzustimmen. Somit wird von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2, S. 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.
- c. die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.
- d. den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB).

Erläuterungen

Ist-Situation

Auf der vom Vorhaben betroffenen Fläche steht seit geraumer Zeit das sogenannte „Deutsche Haus“, welches bis vor einigen Jahren als Pension und Restaurant genutzt wurde. Aufgrund vorhandener baulicher Mängel steht das Gebäude seit mehreren Jahren leer. Nun besteht seitens eines Projektentwicklers ein Interesse zum Kauf und zur Entwicklung der Fläche.



Auszug aus dem Luftbild (ungefährer Planbereich als orangefarbene Strichlinie)

Flächennutzungsplan 1998

Der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1998 sieht für den Planbereich ein Mischgebiet vor.

Bebauungsplan mit 1. Änderung

Der Bebauungsplan Unterdorf ist am 14.05.1985 rechtsverbindlich geworden und erfuhr am 20.11.1991 die 1. Änderung. Für den Planbereich ist ein Mischgebiet mit maximal drei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Es gilt die geschlossene Bauweise. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan ein Satteldach fest.



Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes von 1991 (ungefährer Planbereich als rote Strichlinie)

Zu Beschlussvorschlag a: Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung

Zur Umnutzung der Fläche und zur städtebaulichen Entwicklung ist es erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan zu ändern. Es soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, da es nicht absehbar ist, dass eine ausgewogene Nutzungsmischung geschaffen werden kann, so wie es in einem Mischgebiet erforderlich ist.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auf einer innerstädtischen, nicht mehr genutzten Fläche zu ermöglichen. Die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen, sollen unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung durch diese innerstädtische Nachnutzung in Einklang gebracht werden. Die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild sollen erhalten und weiterentwickelt werden.

Das geplante Gebiet soll Platz für neuen Wohnraum sowie bei Bedarf auch für nicht störende Gewerbebetriebe etc. bieten und sich gestalterisch an seiner Umgebung orientieren. Architektonische Merkmale der Nachbarhäuser sollen in der Planung aufgegriffen werden, sodass sich diese gut in die Umgebung einfügt.

Aufgrund der zentralen Lage und der sehr guten Erreichbarkeit von Bus und Bahn soll insbesondere für Berufspendler attraktiver Wohnraum geschaffen werden. Für die Pkw der Bewohner ist der Bau einer Tiefgarage vorgesehen. Daraus ergibt sich der Vorteil, dass der ruhende Verkehr aus dem Straßenraum verschwindet und die Freiräume zum Wohle der Wohnqualität attraktiv gestaltet werden können.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der vorhandenen ÖPNV-Anbindung soll in Anbetracht der dichten Bebauung im Umfeld die bisher festgesetzte GRZ von 0,6 beibehalten werden. Auch die Errichtung eines Satteldaches soll weiterhin gelten, um die Dachform der umliegenden Häuser aufzugreifen. Es sollen maximale First- und Gebäudehöhen festgesetzt werden, die sich an der umliegenden Bebauung orientieren, um zu gewährleisten, dass sich ein Bauvorhaben in die Umgebung einfügt. Zudem sollen gemäß Stadtratsbeschluss vom 30.08.2018 min. 20 % sozialer Wohnraum geschaffen werden.

Flächennutzungsplan 1998:

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich eine gemischte Bebauung dar. Die Planung ist

somit nicht konform zu den Festlegungen des FNP. Der FNP ist im Wege der Berichtigung nach § 13a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB anzupassen (s. Beschlussvorschlag d). Durch die Anpassung wird für den Änderungsbereich eine Wohnbaufläche dargestellt.

Zu Beschlussvorschlag b: Beschleunigtes Verfahren

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

- der Bebauungsplan „Unterdorf“ (Nr. BM 2, 2. Änderung) eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und damit die Innenentwicklung 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 und durch die Planung keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten ist.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs.4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2, S. 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Das Planverfahren unterliegt nicht der Eingriffsregelung. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Zu Beschlussvorschlag c: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Der Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung wird erarbeitet. Die Verwaltung führt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgererörterung und Auslegung) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Aufforderung zur Äußerung -Scoping) durch.

Zu Beschlussvorschlag d: Anpassung des Flächennutzungsplanes

Wie bereits erläutert, ist die Planung nicht konform zu den Festlegungen des FNP. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird, wird der FNP im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs.2 Nr. 2 BauGB).

Kosten des Verfahrens und Sicherung zur Schaffung von sozialem Wohnraum

Die Planungskosten werden gemäß noch abzuschließendem städtebaulichem Vertrag vom Vorhabenträger getragen, der Auftraggeber der städtebaulichen Planung sowie aller Fachbeiträge ist bzw. wird. Unbeschadet dieser Auftragssituation wird die Planungshoheit für das Bauleitplanverfahren ausschließlich beim Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach liegen.

Auch wird im städtebaulichen Vertrag die Schaffung von sozialem Wohnraum vertraglich festgehalten und geregelt.

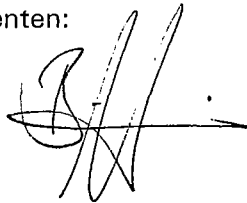
Anlagen:

1. Grenzbeschreibung

zu Drucksachennummer: 18/349

Sichtvermerke der
Dezernenten:

Lin



Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:



Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

Gremium	Sitzung am	Sitzung-Nr.
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.10.2018	09/2018
Sitzungsort	Sitzungsdauer (von - bis)	
Else-Liebler-Haus, Strombergerstraße 1		

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 03: Bebauungsplan „Unterdorf, 1. Änderung“ (Nr. BM 2, 1. Änderung);

- a) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung**
- b) Beschleunigtes Verfahren / Regelverfahren**
- c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**
- d) Anpassung des Flächennutzungsplanes**

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.

Herr Prediger (Investor) und Herr Schmitz (Architekt) stellen ihre Präsentation vor.

Herr Kämpf stellt eine Frage zur Planung, Herr Prediger antwortet.

Danach spricht Frau Dr. Mackeprang über § 6 des Gebietsänderungsvertrags, dass der Tourismus entwickelt werden solle in Bad Münster.

Frau Oberbürgermeisterin antwortet, dass das Gebäude bisher faktisch eine ungenehmigte Flüchtlingsunterkunft war und von der Bauaufsicht insbesondere aufgrund gravierender Brandschutzmängel geräumt wurde. Seit dem ist das Gebäude ungenutzt. Bereits vor der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft wurde die gastronomische Nutzung vom Inhaber aufgegeben.

Herr Henke fragt, wem der Platz vor den Häusern gehört, worauf Herr Christ (Verwaltung) antwortet, dass die Freifläche gegenüber des Gebäudekomplexes der Kirchengemeinde gehöre und dass die örtliche Formensprache übernommen werden und trotzdem die Ansprüche an eine moderne Architektur erfüllt würden.

Danach stellt Herr Bläsius die Frage, warum nur Wohnungsbau geplant sei und ob Gastronomie möglich sei.

Herr Prediger antwortet, dass eine Wohnbebauung nicht störendes Gewerbe nicht ausschließt. Ausschließlich Gewerbe funktioniere in Bad Münster aber nicht.

Herr Wirz fragt nach den Stellplätzen und der Anzahl der Wohneinheiten.

Darauf antwortet Herr Prediger, dass es zwischen 30 und 40 Wohneinheiten geben wird.

Herr Christ (Verwaltung) erläutert, dass bei gefördertem Wohnungsbau und bei Wohneinheiten kleiner als 50 qm ein Stellplatz, über 50 qm/Wohneinheit 1,5 Stellplätze gefordert werden.

Herr Rapp thematisiert die Höhe des Gebäudes und eine Nordausrichtung.

Danach spricht Herr Gagliani und Herr Prediger erläutert die Ost-West-Ausrichtung. Die geplanten drei Vollgeschosse des Gebäudes orientieren sich an der Höhe der denkmalgeschützten Gebäude. Außerdem erwähnt Herr Schmitz, dass es keine Verschattung geben würde und Herr Prediger erläutert die verbesserte Verkehrssituation durch den Gehweg. Herr Rapp möchte noch mehr über die Zufahrt zur Tiefgarage wissen, was ihm erläutert wird. Des Weiteren wird das bisher an der Straßenkante stehende Gebäude beim Neubau so errichtet, dass ein Gehweg möglich werden wird.

Herr Kämpf stellt eine Frage zu den Fenstern, worauf Herr Schmitz antwortet, dass sich alles noch in der Entwicklung befinde.

Zuletzt möchte Herr Hübner nochmal die Seitenansicht sehen.

Der Beschluss wird mehrheitlich bei 18 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und 1 Enthaltung gem. Vorlage gefasst. Herr Sassenroth ist Berichterstatter.

Ausfertigungen:
Abt. 610



STADTVERWALTUNG
BAD KREUZNACH

Beschlussvorlage

Federführung: Bauverwaltung und Bauaufsicht

Aktenzeichen:

Beteiligungen:

Drucksachennummer: 18/364

Beschlussvorlage: 05.10.2018

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:

Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

TOP.

Sitzungsdatum:

17.10.2018

Betreff:

Entwurf des Ergebnishaushaltes und der Investitionsübersichten des Stadtbauamtes für das Haushaltsjahr 2019

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Finanzausschuss, den beigefügten Entwurf des Ergebnishaushaltes und der Investitionsübersichten für das Haushaltsjahr 2019 des Stadtbauamtes zu beschließen.

Erläuterungen

Die Entwürfe des Ergebnishaushaltes und der Investitionsübersichten des Stadtbauamtes mit Aufteilung der Investitionsmaßnahmen auf die Haushaltsjahre 2019 bis 2022 und spätere Jahre sind als Anlage beigefügt.

Anlagen:

Entwurf des Ergebnishaushaltes

Entwurf der Investitionsübersichten

Sichtvermerke der
Dezernenten:

Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:
Rechtsamt:



Kämmereiamt:

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 17.10.2018	Sitzung-Nr. 09/2018
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Strombergerstraße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

Beratung/Beratungsergebnis:**Zu TOP 04: Entwurf des Ergebnishaushaltes und der Investitionsübersichten des Stadtbauamtes für das Haushaltsjahr 2019**

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein.

Die Beratung des Tagesordnungspunktes soll einstimmig in den Haushaltsberatungen erfolgen.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ausfertigung
Abt. 600
Amt 20

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.09.2018	Sitzung-Nr. 08/2018
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Strombergerstraße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 05: Löwensteg Planungsoptionen, Prüf- und Umsetzungsauftrag (Tischvorlage)

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer weist auf die in der Sitzung ausgehändigte Zusammenfassung hin.

Herr Gnam (Verwaltung) erläutert eine Präsentation zur Brückenprüfung des Löwenstegs. Er führt aus, dass die Brücke 2016 von Kortex Consult geprüft wurde und die Note 3,5 erhalten hat, weshalb sie jährlich zu prüfen ist. 2017 habe er selbst die Brücke geprüft. Die neue Prüfung, deren Ergebnis seit 16.10.2018 vorliegt, hat ergeben, dass der Zustand mit 4,0 bewertet wird, was das schlechteste mögliche Ergebnis ist und bereits ein Querschnittsverlust von bis zu 50 % besteht. Dies bedeutet, dass die Verkehrs-/Stand sicherheit nicht mehr gegeben ist und sofort eine Nutzungseinschränkung sowie eine umgehende Instandsetzung oder Erneuerung erforderlich ist. Außerdem erläutert er die Empfehlungen im Prüfbericht. Eine Ablastung ist schwierig, da es sich um eine Fußgängerbrücke handelt. Weiter müsse eine objektbezogene Prüfung zu möglichen Maßnahmen durchgeführt werden. Bei der Bahn bestehe zusätzlich eine Wartezeit von März bis September. Daher soll eine Entscheidung getroffen werden, wie weiter vorgegangen wird. Dazu stellt Herr Gnam die Alternativen und Kosten vor.

Frau Oberbürgermeisterin Kaster-Meurer spricht darüber, dass eine Gesamtkonzeption nötig ist und stellt die Frage nach der innerstädtischen Entlastungsstraße. Es gibt das THW Brückenbau. Dies unterbreite innerhalb der nächsten drei Wochen ein Angebot für ein Provisorium, das in den nächsten Ausschüssen beraten werden kann. Ab der KW 43 sei die Brücke gesperrt und es sei zu beachten, dass es sich um einen Bereich der Bahn handele.

Herr Klopfer thematisiert die Ost-West-Verbindung, die zu planen sei.

Danach spricht Herr Bläsius, der nach anderen Möglichkeiten als einer Sperrung sucht, da der Löwensteg als Verbindung zwischen der Südstadt und der Kernstadt und für Rollstuhlfahrer sehr wichtig sei. Beispielsweise könnten Warnhinweise anstatt einer Sperrung das richtige Mittel sein. Er favorisiert nicht auf die Planung der Ost-West zu warten, da ein Neubau genauso teuer sei wie ein Provisorium.

Dann spricht sich Herr Kämpf für eine schnellstmögliche Erneuerung unabhängig von der Ost-West aus.

Herr Gnam (Verwaltung) erläutert, warum Warnhinweise nicht eine Sperrung ersetzen können.

Herr Bach fragt nach der Dauer wegen der Bahn, worauf Herr Gnam antwortet, dass es ein halbes Jahr dauern könnte, wenn alles gleich bleibt und bis zu zweieinhalb Jahren, wenn eine Veränderung vorgenommen wird. Im Januar 2020 könnten die Planung und Genehmigung vorliegen. Herr Bach meint dazu, dass ein Handeln erforderlich sei und dass es sich bei dem Brückenbauzug des THW um eine Bundesanstalt handele.

Dann thematisiert Herr Henke den Engpass, dass der Weg breiter und die Rampe weniger steil werden müsse. Er stellt die Frage nach der Elektrifizierung und erwähnt, dass die Ochsenbrücke ggf. erhöht werden müsse.

Frau Oberbürgermeisterin Kaster-Meurer bittet um mehr Zeit, um genauere Zahlen, Daten und Fakten vorlegen zu können und fragt, auch eine Förderung über die Aktive Stadt sei zu prüfen. Es müssten auch Vorgespräche mit der Bahn geführt werden.

Danach spricht Herr Meurer über die Gefahr im Verzug, weshalb schnell gehandelt und die Planung aktiv begleitet werden soll. Die Umsetzung im Rahmen der Innerstädtischen Entlastungsstraße dauere zu lange.

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer kommt noch einmal auf das THW zurück und erinnert daran, dass trotzdem eine Genehmigung der Bahn einzuholen sei.

Herr Boss fragt, ob die Brücke auch ohne Personen darauf versagen könne, worauf Herr Gnam antwortet, dass dies vertikal nicht der Fall ist, aber bei jedem Windereignis neu geprüft werden müsse.

Herr Klopfer möchte alles für die spätere Planung offen lassen. Dies spräche für die THW-Lösung. Er bittet darum, den LBM einzubeziehen.

Herr Rapp spricht an, dass es eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung für den Löwensteg (apl VE) geben sollte, die im Stadtrat abgesetzt wurde, da nicht mehr benötigt. Der jetzt festgestellte schlechte Zustand passe dazu nicht.

Darauf antwortet die Oberbürgermeisterin, dass zwar keine Sperrung absehbar war. Es war jedoch bekannt gewesen, dass Planungsbedarf bestehe.

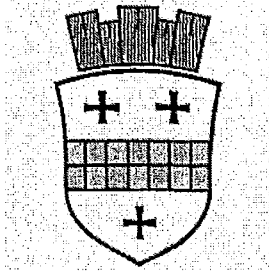
Herr Blanz (Verwaltung) erläutert, dass zunächst der Nachtragshaushaltsplan 2018 beschlossen wurde und dort keine apl VE mehr angesetzt wurde. Diese wurde herausgenommen, da durch den überdurchschnittlich komplexen Planungsaufwand an dieser Stelle somit im Haushaltsjahr 2018 keine Ausschreibung und Auftragsvergabe mehr erfolgen können wird. Da nur die erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen anzusetzen sind, wurde der Löwensteg folglich aus dem Nachtragshaushaltsplan 2018 für das Haushaltsjahr 2018 entfernt. Analog wurde mit der Vorlage zur apl VE, welche der Genehmigung des Nachtragshaushaltsplanes vorgreift, entfernt, was den Haushalt entlastet. Dies bedeute aber nicht, dass die Maßnahme nicht erforderlich oder nicht dringend zu behandeln sei. Für den Fall dass die Planung schneller als erwartet zu realisieren wäre, so sei dies durch noch zu fassenden Beschluss haushaltsrechtlich möglich.

Danach spricht Herr Kämpf. Man müsse wissen, was man machen will. Eine Elektrifizierung sei laut LBM für die nächsten Jahre ausgeschlossen. Danach spricht er das Eisenbahnkreuzungsgesetz an, wonach sich die Bahn beteiligen müsse. Es sollte Vorwegweiser für die Nutzung der Ochsenbrücke geben und die alte Ampelregelung sollte wieder eingeführt werden.

Danach verdeutlicht Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer nochmal, dass seitens der Verwaltung mit Hochdruck an einer Lösung gearbeitet werde und dass im nächsten Ausschuss neue Informationen geliefert werden.

Ausfertigungen:

Abt. ~~610~~ 660



Bauwerk: Löwensteg
Bauwerksprüfung vom : 26/27.09.1018 (vor Ort), anschließend Berechnung
Ergebnis/Bericht liegt vor seit: 16.10.2018
Ergebnis: **Zustandsnote 4,0**
Durchgeführt durch: Verheyen Ingenieure GmbH & Co.KG

Interpretation der Bauwerksnote gem. RI-EBW Prüf

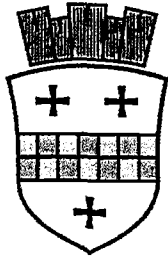
- 3,5 - 4,0 "Ungenügender Bauwerkszustand"
- Die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit des Bauwerks sind erheblich beeinträchtigt oder nicht mehr gegeben. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerks kann nicht mehr gegeben sein. Eine Schadensausbreitung oder Folgeschädigung kann kurzfristig dazu führen, dass die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben sind oder dass sich ein irreparabler Bauwerksverfall einstellt. Laufende Unterhaltung erforderlich.
- Umgehende Instandsetzung bzw. Erneuerung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit oder Nutzungseinschränkungen sind sofort erforderlich.

Empfehlungen aus dem Prüfbericht

- Überbauinstandsetzung oder Neubau
- Objektbezogene Schadensanalyse
- Erneuerung der Lagerkonstruktion
- Instandsetzung der Beläge

Voraussichtlicher Finanzbedarf

- Instandsetzung mit Reststandzeit ca. 10 Jahre ca.250.000,- € d.h. 25.000 € / Jahr
- Provisorium mit Standzeit ca. 25 Jahre
- ca. 250.000 €, d.h. Kosten von 10.000 € / Jahr
- Ersatzneubau mit Standzeit 70 Jahre
- ca.500.000 €, d.h Kosten von 7145 € / Jahr



-Stadtbaupamt-

Löwensteg

Ergebnis **Zustandsnote 4,0** der
Bauwerksprüfung vom

26/27.09 bis 16.10.2018

Verheyen Ingenieure GmbH & Co.KG

Knotenbleche im Untergurtbereich



Knotenbleche im Untergurtbereich



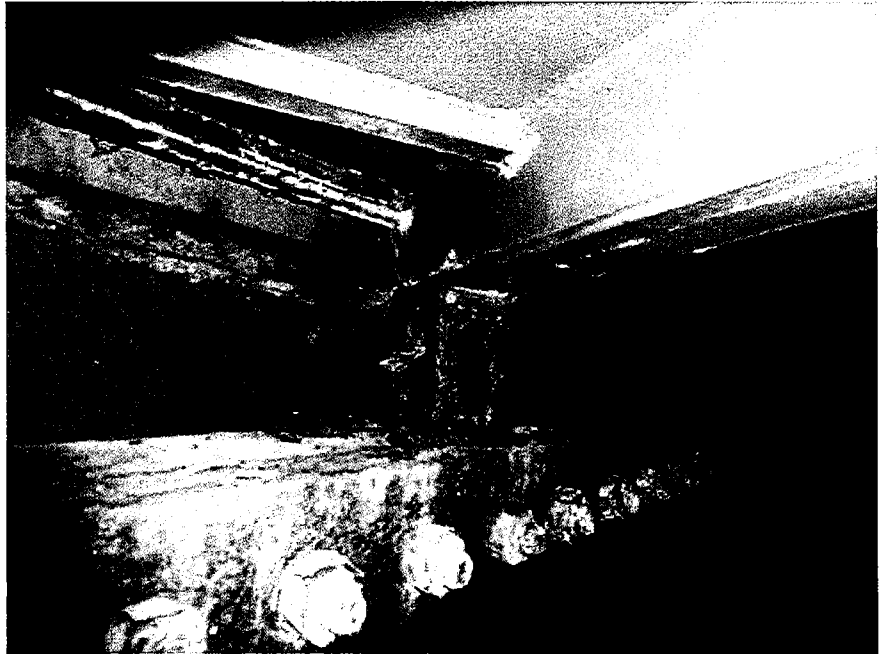
Knotenbleche im Untergurtbereich



Querschnittsverlust der Untergurte



Aufständerung der Belagsbleche



Interpretation der Bauwerksnote gem. RI-EBW Prüf

- **3,5 - 4,0 “Ungenügender Bauwerkszustand”**

Die ***Standssicherheit und/oder Verkehrssicherheit des Bauwerks sind*** erheblich beeinträchtigt oder ***nicht mehr gegeben***. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerks kann nicht mehr gegeben sein. Eine Schadens-ausbreitung oder Folgeschädigung kann kurzfristig dazu führen, dass die Standssicherheit und/oder Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben sind oder dass sich ein irreparabler Bauwerksverfall einstellt. Laufende Unterhaltung erforderlich.

Umgehende Instandsetzung bzw. Erneuerung erforderlich. Maßnahmen zur Schadensbeseitigung oder Warnhinweise zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit oder ***Nutzungseinschränkungen sind sofort erforderlich***.

Empfehlungen aus dem Prüfbericht

- Überbauinstandsetzung oder Neubau
- Objektbezogene Schadensanalyse
- Erneuerung der Lagerkonstruktion
- Instandsetzung der Beläge

Voraussichtlicher Finanzbedarf

- Instandsetzung mit Reststandzeit ca. 10 Jahre
ca.250.000,- € d.h. 25.000 € / Jahr
- Provisorium mit Standzeit ca. 25 Jahre
ca. 250.000 €, d.h. Kosten von 10.000 €/ Jahr
- Ersatzneubau mit Standzeit 70 Jahre
ca.500.000 €, d.h Kosten von 7145 € / Jahr



STADTVERWALTUNG
BAD KREUZNACH

Mitteilungsvorlage

Federführung: Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:
Beteiligungen:

Drucksachennummer: 18/348
Antrag vom: 24.09.2018
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt
und Verkehr

TOP-Nr.: 6 Sitzungsdatum:
17.10.2018

Betreff:

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FDP-Fraktion bezgl. der Erschließung eines Grundstücks im Stadtteil Planig

Inhalt:

Antrag:

Die FDP-Fraktion beantragt die Erschließung der städtischen Flurstücke 74/ 8 und 77/5 der Flur 7 in der Gemarkung Planig (ca. 1,8 ha; siehe Anlage 1) mit hoher Priorität.

Planungsrechtliche Ausgangssituation:

Der genehmigte Flächennutzungsplan weist die Grundstücke als „Flächen für die Landwirtschaft“ aus und zeigt eine weitere Entwicklungsrichtung für Wohnbaufläche auf. Um eine bauliche Nutzung zu ermöglichen, muss zunächst der Flächennutzungsplan geändert und genehmigt werden. Ein Bebauungsplan kann parallel im Regelverfahren (mit Umweltbericht) aufgestellt werden. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind jedoch die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zu berücksichtigen.

Vorgaben der Landes- und Regionalplanung:

Der regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe sieht für die Fläche ein Vorranggebiet Grundwasserschutz vor. Hierbei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, welches nicht der Abwägung zugeführt werden kann. Konkret besagt Ziel 64 des RROP Rheinhessen-Nahe, dass innerhalb der Vorranggebiete

für den Grundwasserschutz/ Ressourcenschutz nur Maßnahmen und Nutzungen zulässig sind, die auf Dauer mit dieser vorrangigen Funktion vereinbar sind. Zurückzuführen ist diese Zielfestsetzung auf das abgegrenzte Trinkwasserschutzschutzgebiet „Bad Kreuznach, südlich der Nahe“. Die Fläche liegt innerhalb der Zone III B. Gemäß dem Entwurf zum Ge- und Verbotskatalog ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes innerhalb der Zone III B zulässig. Gegebenenfalls können hieraus jedoch Auflagen resultieren, z.B. die Errichtung von baulichen Anlagen in den Untergrund, sofern die schützende Funktion der Deckschichten wesentlich gemindert wird. Dies ist dann über ein hydrogeologisches Gutachten in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion zu klären. Aufgrund der Zulässigkeit gem. des Entwurfs zum Ge- und Verbotskatalogs ist davon auszugehen, dass das Ziel „Vorranggebiet Grundwasserschutz“ nicht beeinträchtigt wird. Hierzu ist aber eine landesplanerische Stellungnahme einzuholen, um die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens zu klären.

Das Ziel 31 des Landesentwicklungsprogramms IV der Landesregierung Rheinland-Pfalz (LEP IV) sieht eine nachhaltige Siedlungsentwicklung vor, bei welcher die quantitative Siedlungsflächenneuanspruchnahme landesweit durch den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung reduziert werden soll. Der Vorrang der Innenentwicklung findet sich auch in § 1 des Baugesetzbuches wieder. Dementsprechend muss im Bauleitplanverfahren dargelegt werden, dass keine ausreichenden Innenentwicklungspotentiale vorhanden sind. In Planig sind mehrere Baulücken und ein nicht erschlossenes Baugebiet für ca. 14 Einfamilienhäuser vorhanden. Diese Grundstücke stehen jedoch seitens der Eigentümer nicht zum Verkauf, so dass keine weitere Wohnbauentwicklung mehr stattfinden kann. Dementsprechend könnte ein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen abgeleitet werden. Um sicher zu stellen, dass durch neu erschlossene Grundstücke die Nachfrage an Wohnbaugrundstücken gedeckt werden kann, soll nun, entgegen der Ausweisung im Flächennutzungsplan, die Fläche für die Landwirtschaft im Süden des Ortsteils Planig anstatt der bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen im Norden des Ortsteils entwickelt und erschlossen werden.

Das Ziel 31 des LEP IV wurde durch die Regionalplanung konkretisiert. Es wurden Schwellenwerte für die zukünftige Wohnbauentwicklung festgelegt um die Außenentwicklung zu reduzieren. Bestehende Wohnbauflächen und Innenentwicklungspotentiale wurden einem auf Grundlage der nach statistischem Landesamt ermittelten Bevölkerungsprognose, Siedlungsdichte und Gemeindefunktion errechneten Bedarfswert gegenübergestellt. Demnach lag der ermittelte Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in Bad Kreuznach unter dem vorhandenen Potential an vorhandenen Wohnbauflächen. Die Stadt hatte zu viele Potentialflächen im Innenbereich und gem. Flächennutzungsplan ausgewiesen, so dass keine weitere wohnbauliche Entwicklung, die nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, ausgewiesen werden konnten, ohne bereits ausgewiesene Wohnbauflächen zurückzunehmen.

Mittlerweile befindet sich das Kapitel der Siedlungsentwicklung des RROP in der Teilfortschreibung. Zukünftig sollen bestehende Innenentwicklungspotentiale und Außenbereichspotentiale, für die bereits ein Aufstellungsbeschluss vorliegt nicht mehr als

Wohnbauflächenpotentiale angerechnet werden. Des Weiteren wurden die Bedarfswerte angehoben. Somit verbleibt der Stadt Bad Kreuznach in den nächsten 15 Jahren ein Wohnbauflächenpotential von rund 55 ha. Damit steht dieses Ziel der Regionalplanung einer Wohnbauflächenentwicklung in Planig nicht mehr entgegen.

Weitere Vorgehensweise:

Bevor Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes und für einen Bebauungsplan erfolgen können müssen verschiedene, grundlegende Prüfungen durch die Verwaltung durchgeführt werden.

1. Es wird eine landesplanerische Stellungnahme eingeholt, um eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Regionalplanung offiziell zu prüfen.
2. Die Rahmenbedingungen einer Entwässerung (z.B. bestehende Kapazitäten, Außengebietsentwässerung) sind zu prüfen.
3. Für die Erschließung ist der Erwerb privater Grundstücke erforderlich. Die Verkaufsbereitschaft der jeweiligen Eigentümer ist zu prüfen und ein Anschluss an die Kreisstraße 92 (Verbindungsstraße Planig – Bosenheim) ist mit dem LBM im Vorfeld abzustimmen (vorhandene Erschließungsanschlüsse sind zu schmal).
4. Gem. § 1a BauGB ist bei der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen deren Notwendigkeit zu begründen. Hierzu sind Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde zu legen.
5. Die Folgekosten einer Planung sind zu eruieren und dem Nutzen gegenüber zu stellen. Gegebenenfalls leiten sich hieraus Anforderungen für die weitere Planung ab.

Nach Prüfung der oben genannten Punkte wird die Verwaltung die Ergebnisse dem Ausschuss vorstellen und dann bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen einen Aufstellungsbeschluss vorbereiten.

Weitere Details werden in der Sitzung vorgestellt.

Anlage:

1. Auszug aus dem Flächennutzungsplan
-

Sichtvermerke der
Dezernenten:

Eli



Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:



Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

Gremium	Sitzung am	Sitzung-Nr.
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.10.2018	09/2018
Sitzungsort	Sitzungsdauer (von - bis)	
Else-Liebler-Haus, Strombergerstraße 1		

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 6: Mitteilungsvorlage: Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FDP-Fraktion bezüglich der Erschließung eines Grundstücks im Stadtteil Planig.

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in das TOP ein.

Herr Schittko erläutert die Stellungnahme in einem Vortrag. Darin geht es um Potenzialflächen in Planig und dass Grundstücke für die Entwässerung erworben werden müssten.

Herr Klopfer möchte die Größe wissen, worauf Herr Schittko antwortet, dass es sich um 17.000 m² handle. Herr Schittko erläutert, dass es zwei Jahre dauere, bis es losgeht und dass man ein Parallelverfahren durchführen könne.

Herr Gagliani sieht das Hauptproblem in der Erschließung, der Entwässerung und der Bereitstellung von Haushaltsmitteln und äußert die Idee, einen privaten Investor zu finden.

Herr Boos meint, dass ein Beschaffungsgutachten erforderlich sei.

Herr Meurer möchte wissen, welche Kosten auf die Stadt zukommen würden, wenn sie selbst die Kosten tragen müsste. Darauf antwortet Herr Gagliani, dass es teuer werden würde und ein Investor angestrebt werden sollte. Er spricht eine Kosten-Nutzen-Analyse an.

Dann stellt die Oberbürgermeisterin die Frage, welche Kosten der Stadt entstehen, bevor überhaupt an einen Investor übergeben werden kann. Herr Gagliani antwortet, dass es um das Konzept selbst geht und Herr Schittko schätzt 10.000 – 20.000 Euro zuzüglich der Arbeitszeit der Mitarbeiter, kann aber keine genauen Zahlen nennen.

Der Beschluss wird wie folgt geändert: „Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob eine Erschließung überhaupt möglich ist.“

Der Beschluss wird mit 16 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen gefasst.

Ausfertigungen:

Abt. 600

Abt. 610

Abt. 660



STADTVERWALTUNG
BAD KREUZNACH

Antrag

Fraktion: CDU

Federführung: Bauverwaltung und Bauaufsicht

Aktenzeichen:

Beteiligungen:

Drucksachennummer: 18/352

Antrag vom: 27.05.2018

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:

Sitzung des Haupt- und Personalausschusses

Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt
und Verkehr

TOP-Nr.:

1

7

Sitzungsdatum:

18.09.2018

17.10.2018

Betreff:

Antrag des Ortsbeirates Winzenheim betr. Pflege der Grünflächen im Stadtteil Winzenheim

Inhalt:

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Haupt- und Personalausschusses vom 17.09.2018 an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr überwiesen.

Anlage

Sichtvermerke der
Dezernenten:

Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

Gremium	Sitzung am	Sitzung-Nr.
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.10.2018	09/2018
Sitzungsort	Sitzungsdauer (von - bis)	
Else-Liebler-Haus, Strombergerstraße 1		

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 7: Antrag des Ortsbeirates Winzenheim betr. Pflege der Grünflächen im Stadtteil Winzenheim.

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in das TOP ein.

Herr Klopfer spricht über einen möglichen Empfehlungsbeschluss an den Finanzausschuss.

Herr Blanz (Verwaltung) erläutert, dass aufgrund der Budgetierung seit einigen Wochen nur noch Aufträge zur Sicherung der Verkehrssicherung vergeben werden.

Herr Kohl spricht an, dass die Pflege der Grünflächen Thema in den Finanzberatungen sein solle.

Herr Meurer möchte einen Empfehlungsbeschluss für die Budgetierung. Diese sei zu gering, weshalb dem Finanzausschuss die Erhöhung des Budgets empfohlen werden sollte.

Dazu ergänzt Herr Wirz, dass eine genauere Planung nötig sei und die Budgetierung nicht pauschal erhöht werden sollte.

Darauf antwortet Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer, dass bereits eine detaillierte Beschreibung durch Herrn Sifft (Verwaltung) erfolgt sei.

Der Antragsteller ändert seinen Antrag auf folgende Formulierung:

„Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Finanzausschuss, beim Produkt 5511100 Park- und Gartenanlagen die Budgetierung zu überprüfen.“

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Ausfertigungen:

Amt 20

Abt. 600

Abt. 660

TOP 1



Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Stadtbauamt

25. SEP. 2018

Beschlussvorlage

Federführung: Hauptamt
Aktenzeichen: 101-25-00
Beteiligungen:

Drucksachennummer: 18/337
Beschlussvorlage vom: 10.09.2018
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beratungsfolge:
Sitzung des Haupt- und Personalausschusses

TOP-Nr.:
1

Sitzungsdatum:
18.09.2018

Betreff:

Anträge aus den Ortsbeiräten (Hauptausschuss 18.09.2018)

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss stimmt den in den Anlagen beigefügten Anträgen aus den Ortsbeiräten zu und bittet die zuständigen Ausschüsse um weitere Veranlassung.

24/9/18 LW

Erläuterungen

Ortsbeirat Bad Münster am Stein-Ebernburg

1. CDU-Antrag: Empfehlungen für Haushaltsansätze 2019

Ortsbeirat Planig

1. Antrag zur Erstellung von Bebauungsplänen für Planig
2. Verkehrsspiegel Mainzer Straße und Biebelsheimer Straße (Antrag der CDU Planig)
3. Erweiterung der Urnenwand auf dem Friedhof (Antrag der CDU Planig)

Ortsbeirat Winzenheim

1. Maßnahmen für den Haushalt 2019 - Stadtteil Winzenheim
2. Antrag CDU Fraktion hinsichtlich der Pflege der Grünflächen im Stadtteil Winzenheim (siehe Anlage)
3. Antrag CDU Fraktion hinsichtlich der Beschäftigung eines Gemeindearbeiters im Stadtteil Winzenheim (siehe Anlage)

Ortsbeirat Ippesheim

1. Haushaltsansätze für Ippesheim
2. Resolution

Sichtvermerke der
Dezernenten:

Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

Anlage TOP 1: OBR_Winzenheim_Antrag_CDU_Pflege_Gruenflaechen

TOP 1

Sitzung des Ortsbeirates

Beratungs-/Beschlussvorlage

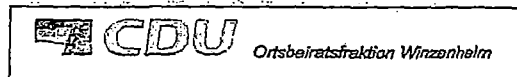
Stadtteil: Winzenheim	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Datum der Sitzung: 15. August 2018	
Nr. der Tagesordnung: 3	
Betrifft: Antrag CDU Fraktion hinsichtlich der Pflege der Grünflächen im Stadtteil Winzenheim (siehe Anlage)	
Beratungs-/Beschlussvorschlag:	
Empfehlung/Beschluss:	

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

Ausfertigungen an:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:

Anlage TOP 1: OBR_Winzenheim_Antrag_CDU_Pflege_Gruenflaechen

TOP 1



CDU-Ortsbeiratsfraktion Winzenheim, Vordere Grabenstr. 5, 55545 Bad Kreuznach

Fraktionsvorsitzender:

Herrn
Ortsvorsteher
Mirko Helmut Kohl
Waldalgesheimer Str. 108
55545 Bad Kreuznach-Winzenheim

Peter Butzbach
Vordere Grabenstraße 5
55545 Bad Kreuznach

Telefon: 0671 / 27452
Handy: 0170 / 8049088
E-Mail: p.butzbach@t-online.de
Datum: 27. Mai 2018

Pflege der Grünflächen im Stadtteil Winzenheim

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher,

derzeit werden die öffentlichen Grünflächen im Stadtteil Winzenheim zweimal pro Jahr durch den städtischen Bauhof gemäht. Insbesondere in regenreichen Sommermonaten führt dies dazu, dass Gras und Wildkräuter auf diesen Flächen Höhen bis zu einem Meter erreichen, so dass der Stadtteil insgesamt einen sehr ungepflegten Eindruck vermittelt.

Die CDU-Ortsbeiratsfraktion schlägt daher vor, die öffentlichen Grünflächen im Stadtteil Winzenheim in Zukunft dreimal pro Jahr durch den städtischen Bauhof mähen zu lassen und die hierfür erforderlichen Mittel im Haushaltsplan zu veranschlagen.

Im Zuge der Mäharbeiten sollten der Entwässerungsgraben im Metzlerweg und der Schlamm- und Geröllfang an der Rosenhecke mit gemäht und gereinigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

TOP 1. Anträge aus den Ortsbeiräten

18/337

Der Hauptausschuss stimmt den in den Anlagen beigefügten Anträgen aus den Ortsbeiräten zu und bittet die zuständigen Ausschüsse um weitere Veranlassung.

Beschlussfassung:

Frau Oberbürgermeisterin erläutert die Beschlussvorlage.

Sie schlägt vor, die jeweiligen Anträge an folgende Ausschüsse bzw. Fachämter zu verweisen:

Finanzausschuss

- CDU-Antrag: Empfehlungen für Haushaltsansätze 2019 (BME)
- Erweiterung der Urnenwand auf dem Friedhof (Antrag der CDU Planig)
- Maßnahmen für den Haushalt 2019 - Stadtteil Winzenheim
- Antrag CDU Fraktion hinsichtlich der Beschäftigung eines Gemeindearbeiters im Stadtteil Winzenheim
- Haushaltsansätze für Ippesheim
- Resolution (Ippesheim)

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

- Antrag zur Erstellung von Bebauungsplänen für Planig
- Antrag CDU Fraktion hinsichtlich der Pflege der Grünflächen im Stadtteil Winzenheim

Amt für Recht und Ordnung

- Verkehrsspiegel Mainzer Straße und Biebelsheimer Straße (Antrag der CDU Planig)

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Die Vorsitzende lässt über die Vorlage und den entsprechenden Verweisen abstimmen.

Abstimmung: einstimmig

Ausfertigung: Hauptamt

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am 17.10.2018

Stellungnahme von Abteilung 660

Antrag aus dem Ortsbeirat Winzenheim vom 15.08.2018 hinsichtlich der Pflege der Grünflächen im Stadtteil Winzenheim

Die Arbeiten in der Grünflächenpflege Winzenheim sind dem Sachkonto Straßenbegleitgrün im Kostenträger 54110 Gemeindestraße zugeordnet. Dieser Kostenträger ist seit 2012 budgetiert. Durch jährliche Kostensteigerungen und durch neue Grünflächen in Baugebieten kann mit dem verfügbaren Budget immer weniger umgesetzt werden.

Für die Pflege des Straßenbegleitgrüns sind zwei jährliche Pflegegänge vorgesehen.

Trotz aller Sparmaßnahmen können nach aktuellem Stand für den Rest des Jahres 2018 nur noch Maßnahmen durchzuführen, die unmittelbar der Verkehrssicherung dienen. Der Bauhof ist angewiesen, die Arbeiten auf dieses Mindestmaß zu reduzieren.

Dabei handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, wie viele Pflegegänge durchgeführt werden.

Da Winzenheim nicht isoliert betrachtet werden kann, würde eine Erhöhung von zwei auf drei Pflegegänge im Stadtgebiet und den Stadtteilen ca. 70.000 € pro Jahr an Mehrkosten verursachen.

Dieses Geld wird derzeit von den zuständigen Gremien nicht zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung bewegt sich mit den zwei Pflegegängen somit im finanziellen und beschriebenen rechtlichen Rahmen.

Wir empfehlen eine Verweisung in den Finanzausschuss.

28.09.2018

Im Auftrag
gez. Sifft

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 17.10.2018	Sitzung-Nr. 09/2018
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Strombergerstraße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 8: öffentliche Mitteilungen und Anfragen:

- a) Anfrage der CDU vom 25.09.2018**
- b) Weitere Mitteilungen und Anfragen.**

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.

Vor Besprechung des TOPs 8a wird die weitere Einschränkung der Bosenheimer Straße durch ein Leck in der Gasleitung angesprochen.

- a) Anfrage der CDU vom 25.09.2018:
Herr Klopfer, Herr Christ (Verwaltung) und Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer sprechen über das Brandschutzgutachten für das Casinogebäude, die Kosten und Alternativen sowie über die Abhängigkeit von zukünftig noch zu treffenden Nutzungsentschlüssen.
- b) Herr Klopfer fragt nach der Aufschüttung auf dem Moscheegelände.
Herr Christ (Verwaltung) antwortet, dass Schotter abgelagert wird und dies genehmigungsfrei sei.
- c) Herr Klopfer fragt bezüglich dem leer stehenden Gebäude im Kurpark, ob es einen neuen Pächter gebe.
Herr Christ (Verwaltung) antwortet, dass die Pächterin aufhören möchte. Es gebe neue Verhandlungen und der Vertrag sei schon unterschrieben.
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer erklärt, dass es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handle und Herr Christ (Verwaltung) erläutere, dass es keine Veränderung gebe, es gehe um die Fortführung.
- d) Frau Dr. Mackeprang fragt nach dem Sachstand beim Fördergebiet Stadtumbau West.
Herr Schittko (Verwaltung) antwortet.
- e) Herr Bläsius spricht die Mauer an der Klappergasse an.
Dazu antwortet Herr Blanz (Verwaltung), dass sich die Mauer in Privatbesitz befinde und eine Förderung abgeklärt werde.
- f) Herr Henke fragt nach der Einweihung des Kornmarkts.
Darauf antwortet Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer, dass die Einweihung am Tag der Städtebauförderung am 11.05.2019 stattfinde.
- g) Außerdem fragt Herr Henke nach dem ungepflasterten Anschluss der Mühlenstraße.
Darauf antwortet Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer, dass der Ausbau der Mühlenstraße eines der nächsten Vorhaben sei.
- h) Herr Henke stellt die Frage, was mit dem THW-Gelände ist.
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer antwortet, dass man dieses ankaufen müsste.

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer beendet den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nicht-Öffentlichkeit her.

Ausfertigungen:

Abt. 600

Abt. 610

Abt. 650

Abt. 660

CDU Fraktion – Fraktionsvorsitzender Werner Klopfer

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

Stadtverwaltung
Bad Kreuznach
Eing.: 25. Sep. 2018

25.09.2018

Anfragen für die kommende Bauausschusssitzung (PLUV)

Sehr geehrte Frau Dr. Kaster-Meurer

wir haben untenstehend einige Fragen formuliert und bitten freundlichst um ausführliche Beantwortung in der kommenden PLUV – Sitzung.

1. Straßenausbesserung

Nachdem die Charles-de-Gaulle Straße in der Zwischenzeit abschließend repariert/saniert wurde, dürfte das Budget 2018 für solche Maßnahmen im Wesentlichen verbraucht sein.

Es gibt jedoch weitere zahlreiche Straßen in unserer Kernstadt –sowie in den vier Stadtteilen–, die in einem relativ schlechten Zustand sind und einer Sanierung bedürfen. Dies gilt zum Beispiel für die Ringstraße, Teile des Schwabenheimer Wegs, Pfalzstraße etc. Auch sind viele Gehsteige und die dazugehörenden angrenzenden Wasserablaufgrinnen sanierungsbedürftig.

Bitte teilen Sie uns mit, welcher Restbetrag aus dem Budget für das laufende Jahr noch zur Verfügung steht und welche Maßnahmen, an welchen Straßen, in diesem Jahr noch begonnen und umgesetzt werden können.

2. Casino Gebäude

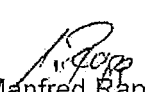
Wir bitten um ausführliche Berichterstattung über den aktuellen Sanierungsstand des Casinogebäudes. Weiter bitten wir um einen schriftlich dezidierten Bauzeiten- und Kostenplan. Wie Bauamtsleiter Christ auf Nachfrage bereits mitgeteilt hat, liegt der Stadtverwaltung das Brandschutzgutachten in abschließender Form vor. Hier bitten wir um Vorlage des Gutachtens und Berichterstattung, nach Möglichkeit durch den Gutachter.

3. Beschlossene Bauprojekte für 2018

Bitte geben Sie uns eine Übersicht über die Projekte, die im Haushalt aufgeführt sind mit denen noch nicht begonnen wurde und Informationen, ob mit diesen in diesem Jahr noch begonnen wird oder ob diese in das nächste Jahr geschoben werden.

Mit freundlichen Grüßen


Werner Klopfer
CDU-Fraktionsvorsitzender


Manfred Rapp
Fraktionsvorstand

3. TOP 8
Kopien
1. OB
2. Stavo
3. Amt 60

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am 17.10.2018

Stellungnahme von Abteilung 660

Zur Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.09.2018 betr. Straßenausbesserung

Mit Stand vom 25.09.2018 beträgt das restliche Budget der Straßenunterhaltung im Rahmen des Jahresvertrags ca. 110.000,00 €.

Folgende Arbeiten waren für 2018 noch vorgesehen und sollen auch noch durchgeführt werden:

Verkehrsflächen:

- Kreuzung Mühlenstraße/Beinde: Anschluss Kornmarkt
- Industriestraße: Bereich unterhalb der Bahnbrücke
- Kreisverkehrsplatz (KVP) Planigerstr./Am Römerkastell/Dr.-Konrad-Adenauer-Straße: Auffahrt aus dem KVP in die Dr.-Konrad-Adenauer-Straße
- Baumgartenstraße, Höhe neuer Rewe-Markt/ehem. Holzhäusergelände: Austausch des Pflasterbelags durch Asphalteinbau
- Mittlerer Flurweg zwischen Königsberger Straße und Ledderhoser Weg: Austausch des Pflasterbelags durch Asphalteinbau

Gehwege:

- Mannheimer Straße, ab Kohlenweg bis Ringstraße (rechte Seite / Diakonie): Erneuerung des Asphaltbelages und Herstellung von barrierefreien Längsquerungen parallel der Mannheimer Straße

Die Sanierung einzelner Teilabschnitte der Ringstraße ist für 2019 bereits vorgesehen.

Am Schwabenheimer Weg sollten parallel zu den Arbeiten am 3. Abschnitt der Bosenheimer Straße keine Maßnahmen vorgesehen werden. Des Weiteren wurde bereits im Jahr 2017 ein Grundsatzbeschluss für den Ausbau des Schwabenheimer Wegs gefasst.

Aufgrund der Budgetierung der Unterhaltung der Gemeindestraßen im Ergebnishaushalt sind für den Rest des Jahres 2018 nur noch Maßnahmen durchzuführen, die unmittelbar der Verkehrssicherung dienen. Der Bauhof ist angewiesen, die Arbeiten auf dieses Mindestmaß zu reduzieren.

28.09.2018

Im Auftrag
gez. Peerdeman

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am 17.10.2018

Stellungnahme von Abteilung 650

Anfrage CDU – Fraktion vom 25.09.2018 Sanierungsstand Casinogebäude Brückes 1

lfd. Nr	Genehmigungsvorgang	genehmigte Haushaltsmittel:
1	Beschlussvorlage vom 09.03.2015 Grundlage Kostenschätzung Büro Urschel vom 19.02.2015 Energetische Dachsanierung und Einbau Aufzug	1.440.000,00 €
2	Beschlussvorlagen vom 20.09.2017 Grundlage Kostenschätzung Büro Urschel vom 09.05.2016 Erweiterung stat. Ertüchtigung (Dach / Außenwände) u. Außenputzsanierung	1.040.300,00 €
3	Beschlussvorlage vom 15.02.2018 Erweiterung der Sanierung um den Austausch Kunststofffenster incl. Honorar Fachplaner	480.000,00 €
4	Beschlussvorlage vom 12.04.2018 Erweiterung der Sanierung um 75.000 Euro Honorar Brandschutzgutachten und Demontage Unterdecken zur Kostenklärung Maßnahme Brandschutz	75.000,00 €
	Genehmigungssumme: (Summe 1 bis 4)	3.035.300,00 €
lfd. Nr	Beauftragungsstand	Beträge gerundet
1	Erteilte Aufträge incl. Nachträge Stand: 01.10.2018 incl. Aufträge (274.000 Euro) die evt. nicht ausgeführt werden. In Abhängigkeit von den Fördermitteln.	2.770.000,00 €

lfd. Nr	Kostenstand	Beträge gerundet
1	Ausgezahlter Rechnungsbetrag Stand 01.10.2018 Haushalt 2018	1.940.000,00 €
2	Benötigte Haushaltsmittel 2018 bis Dezember 2018 Nachtrag Haushalt 2018	330.000,00 €
3	Benötigte Haushaltsmittel 2019 für Fertigstellung Fassade ohne Fenster Entwurf Haushalt 2019	700.000,00 €
	Gesamtsumme: (1+2+3)	2.970.000,00 €

- **Bauzeiten**

Rohbauarbeiten

- Demontagearbeiten der Deckenkonstruktionen über Ratssaal bis zum 26.10.18

Dacharbeiten:

- Fertigstellung der Zimmerarbeiten incl. der für den weiteren Innenausbau Ratssaal benötigten Fachwerkträger bis zum 10.12.2018
- Fertigstellung aller Schieferarbeiten bis zum 12.12. 2018
- Fertigstellung aller Klempner und Blitzschutzarbeiten zum 10.12.2018

Fassadenarbeiten:

- Ausf. aller Fassadeninstallationen zum 24.10.2018
- Ausf. des 3 Lagigen Kalkunterputzes zum 31.10.2018
- Einbau Oberputz incl. Anstrich (Witterungsbedingt Wird eine Verarbeitungstemperatur von 8 ° benötigt) zum 14.12.2018

Baustelleneinrichtung

- Demontage Kran ,Sanitärcontainer etc. zum 18.12.18

Fassadenfertiger und Wettersicherer Abschluss geplant zum 20.12.18

- **Weitere Vorgehensweise**

- Beauftragtes Brandschutzkonzept liegt als Vorabzug für alle Varianten in Planform vor.
- Abstimmungen mit allen Beteiligten erfolgt zurzeit.
- Beschlussvorschlag verschiedener Varianten nach Klärung der Detailfragen in einer der nächsten Sitzung Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen Umwelt und Verkehr.

05.10.2018

gez. i.A. Decker