

Gremium	Sitzung am	Sitzung-Nr.
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	13.02.2019	02/2019
Sitzungsort	Sitzungsdauer (von - bis)	
Sitzungszimmer im Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	17:30 bis 19:20 Uhr	

1. Laut Einladung öffentliche Sitzung TOP 1 bis 9, nicht öffentliche Sitzung TOP 10.
2. Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.
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. Das Ergebnis der Beratungen ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil des Protokolls sind.

(Vorsitzende)  
Oberbürgermeisterin

  
(Schriftführer)

(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 <b>Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr</b>		Sitzungstag <b>13.02.2019</b>	Sitzungs-Nr. <b>2/2019</b>
Vorsitzende:			
<b>Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer</b>			
Teilnehmer	anwesend x	von TOP bis TOP (nur wenn nicht gesamte Sitzung)	es fehlten entsch.   unentsch.
RM Henschel, Andreas	x		
RM Flühr, Karl-Josef RM Boos, Michael	x	Bis 19:02 Uhr	x
RM Meurer, Günter	x	Ab 17:46 Uhr	
Dindorf, Jörg	x	Bis 19:45 Uhr	
RM Menger, Erich	x		
Glöckner, Anette	x		
Wagner, Michael	x		
RM Wirz, Rainer	x		
RM Rapp, Manfred	x		
Hübner, Michael	x		
RM Klopfer, Werner	x		
RM Sassenroth, Alfons	x		
RM Bläsius, Hermann			x
RM Bastian, Lothar Henke, Michael	x		x
Kämpf, Robert	x		
Eitel-Hermann, Karin	x		
Wichmann, Jens			
RM Dr. Drumm, Herbert Galfe, Michaela	x	Bis 18:54 Uhr	x
Haas, Franz-Josef	x	Bis 19:02 Uhr	
RM Delaveaux, Karl-Heinz	x		

Gremium <b>Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr</b>	Sitzungstag <b>13.02.2019</b>	Sitzungsnummer <b>2/2019</b>
Vorsitzende:		
<b>Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer</b>		
<u>Teilnehmer</u>		
<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		

TOP 1



## Beschlussvorlage

Federführung:	Hochbau- und Gebäudewirtschaft	Drucksachennummer:	19/051
Aktenzeichen:		Erstellungsdatum:	30.01.2019
Beteiligungen:	Rechnungsprüfungsamt	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

**Beratungsfolge:** Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr **Sitzungsdatum:** 13.02.2019

### **Betreff:**

Mobil - und Infopunkt, Zimmer - und Holzbauarbeiten; Auftragsvergabe.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt den Auftrag für die Zimmer – und Holzbauarbeiten für den Mobil- Und Infopunkt zum Angebotspreis von brutto 686.280,97 Euro an die Firma Holzbau Lehmann GmbH zu vergeben.

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.02.2019	Sitzung-Nr. 02/2019
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

**Beratung/Beratungsergebnis****Zu TOP 01 Mobil- und Infopunkt, Zimmer- und Holzbauarbeiten; Auftragsvergabe;  
Drucksache 19/051**

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

Herr Kämpf frag zum RPA-Bericht, Herr Rapp nach Kostensteigerungen und Herr Sassenroth nach Mehreinnahmen durch die Bezuschussung. Herr Christ beantwortet die Fragen und sichert eine Klärung mit PtJ zu.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Beratungsergebnis: 19 ja, 0 nein, 1 Enth.

**Ausfertigungen:**

Abt. 600  
Abt. 650

zu Drucksachennummer:

TOP 1

### Erläuterungen

Das Gewerk Zimmer- und Holzbauarbeiten wurde am 20.12.2018 öffentlich ausgeschrieben. Nach erfolgter Submission am 24.01.2019 liegen 6 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote ist die Fa. Holzbau Lehmann GmbH der Mindestbietende. Der Auftrag in Höhe von 686.280,97 € sollte daher an diese Firma vergeben werden. Im Haushaltsplan der Stadt stehen auf der Haushaltsstelle INV 54110-024 ausreichende Mittel zur Verfügung.

Mit der Ausführung der Arbeiten soll in Abhängigkeit für das benötigte Material umgehend nach Abschluss der Rohbauarbeiten begonnen werden.

*Heike Kaster-Meurer*

Dr. Heike Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin

**Stadtverwaltung Bad Kreuznach**  
Stadtbauamt, Abt. 650, Hochbau

29.01.2019

**1) Vermerk**

**Vergabe von Bauleistungen, Öffentliche Ausschreibung**  
Neubau Mobil- und Infopunkt

Submission vom 24.01.2019, 10:00 Uhr  
Vergabennr. 114579 - 19 - 2

**1. Allgemeines**

Bei dieser Maßnahme handelt es sich um den Neubau eines Mobil- und Infopunkts am Europaplatz.  
Diesbezüglich geht es hier um die Vergabe der **Zimmer- und Holzbauarbeiten**.

**2. Submissionsergebnisse**

**2.1 Angebote**

Für die öffentlich ausgeschriebene Baumaßnahme haben 11 Bewerber Ausschreibungsunterlagen abgeholt / runtergeladen. Es haben 6 Bewerber hierzu ein Angebot abgegeben.

Holzbau Lehmann GmbH, 55546 Pfaffen-Schwabenheim

**3. Wertung der Angebote**

**3.1 Hauptangebote der Anbieter**

1. Holzbau Lehmann GmbH, 55546 Pfaffen-Schwabenheim

- Die Angebotsschreiben waren alle rechtsverbindlich unterschrieben, bzw. durch die Onlineregistrierung personalisiert.
- Alle Leistungsverzeichnisse wurden ordnungsgemäß ausgefüllt.

**3.2 Nebenangebote**

Nebenangebote waren nicht zugelassen.

**3.3 Anmerkung zu angegebenen Angeboten**

Es gibt keine Anmerkungen.

**3.4 Wertung der Haupt- und Nebenangebote der maßgebenden Bieter**

Rang Nr.	Bieter	Nachlass	gepr. Wertungspreis (Brutto inkl. Nachlass)	Rang
1.	Holzbau Lehmann GmbH,	Kein	686.280,97 €	100,0 %

TOP 1

**Stadtverwaltung Bad Kreuznach**  
Stadtbauamt, Abt. 650, Hochbau

29.01.2019

**4. Vergabevorschlag**

Die Fa. Holzbau Lehmann GmbH aus Bad Kreuznach hat unter Berücksichtigung aller wirtschaftlichen und technischen Gesichtspunkte das annehmbarste Angebot abgegeben.

Gegen die Erteilung des Auftrages an die Fa. Holzbau Lehmann GmbH bestehen keine Bedenken.

Der Auftrag beläuft sich somit auf eine Bruttoangebotssumme von **686.280,97 €**

Kostenberechnung: **651.486,44 €**

Das Angebot liegt **5,34 %** über dem vom Planer ausgepreisten LV.

In Abstimmung mit dem Fördergeber wird mit dem Auftraggeber ein Vorauszahlung gegen Bürgschaft in Höhe von **263.000 €** Euro vereinbart.

**5. Finanzierung**

Für den Auftrag stehen ausreichend Mittel aus dem Haushalt der Stadtverwaltung Bad Kreuznach zur Verfügung.

INV – 54110 – 024 Mobil- und Infopunkt

**6. Zuschlagsfrist**

Die Zuschlagsfrist endet am 14.02.2019.

Aufgestellt:  
Bad Kreuznach, den 29.01.2019

J.A. Joachim Decker

TOP 1

Rechnungsprüfungsamt  
14-61-18

05.02.2019

Prüfvermerk

Gremium: Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

Drucksachennummer: 19/051

Sitzungstag: 13.02.2019

Tagesordnungspunkt: 1 - Mobil- und Infopunkt, Zimmer- und Holzbauarbeiten;  
Auftragsvergabe

Dieser Prüfvermerk ist gemäß Ziffer 3.55 der Allgemeinen Dienst- und Geschäftsanweisung der Stadtverwaltung Bad Kreuznach (AGA) dem Gremium bekannt zu geben.

Das Rechnungsprüfungsamt hat die Angebote zur Auftragsvergabe geprüft.

Der Prüfvermerk wird unter folgendem Vorbehalt erteilt:

1. Der Auszug aus dem Gewerbezentralregister (Mindestlohngegesetz) führt nicht zum Ausschluss des Bieters.
2. Die Vorauszahlung an den Auftragnehmer wird beanstandet.

TOP 2



## Beschlussvorlage

**Federführung:** Stadtplanung und Umwelt  
**Aktenzeichen:**  
**Beteiligungen:**

**Drucksachennummer:** 18/349-3  
**Erstellungsdatum:** 30.01.2019  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

**Beratungsfolge:**  
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr  
Ortsbeirat Bad Münster am Stein-Ebernburg  
Stadtrat  
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

**Sitzungsdatum:**  
17.10.2018  
29.10.2018  
29.11.2018  
13.02.2019

### **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.

zu Drucksachennummer: 18/349-3

TOP 2

- 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).
- 

)

)

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.02.2019	Sitzung-Nr. 02/2019
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

**Beratung/Beratungsergebnis:**

**Zu TOP 02 Bebauungsplan „Unterdorf, 1. Änderung“ (Nr. BM 2, 1. Änderung);  
18/349-3**

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

Herr Prediger (Vorhabenträger) erläutert die Präsentation.

Es sprechen die Herren Rapp (3), Kämpf (2), Bastian, Menger, Meurer, Klopfer, Henschel und Frau Glöckner und diskutieren die insbesondere Gestaltungsfragen. Es antworten Herr Prediger, Herr Schmitz (Architekt), Herr Christ (Verwaltung) und Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Beratungsergebnis: 17 ja, 1 nein, 2 Enth.

Ausfertigungen:  
Abt. 610

zu Drucksachennummer: 18/349-3

TOP 2

## 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.



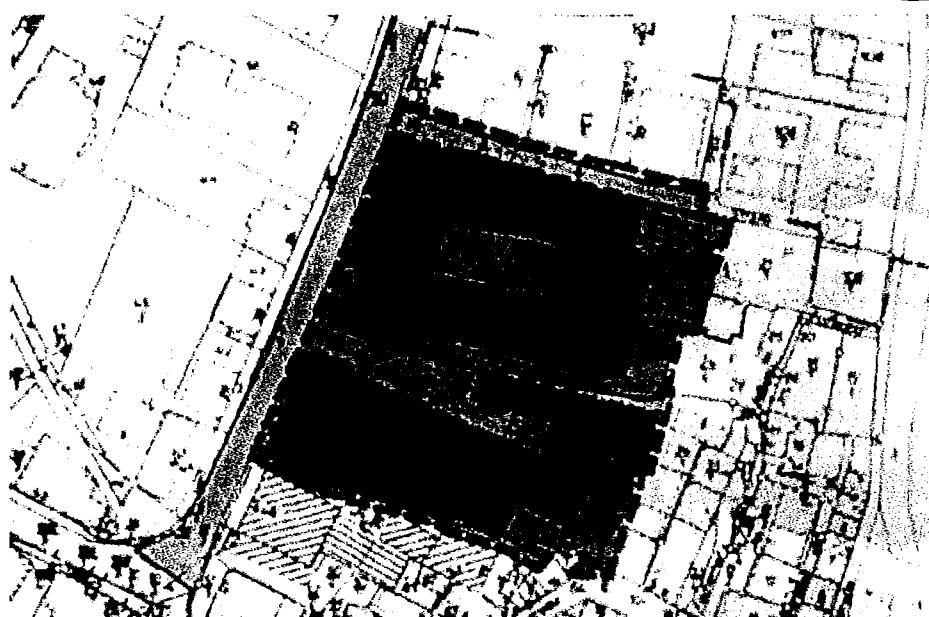
*Auszug aus dem Luftbild (ungefährer Planbereich als orangefarbene Strichlinie)*

### **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 der Bedarf an neuem Wohnraum gegeben ist und 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 und der „historischen Bebauung“ 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 % geförderter 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 m<sup>2</sup> umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UPG 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).

### **Bisherige Beratung**

Bereits am 17.10.2018 empfahl der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr mehrheitlich ohne Gegenstimmen bei einer Enthaltung dem Stadtrat den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Unterdorf“ (Nr. BM 2, 2. Änderung zu fassen).

Der Ortsbeirat Bad Münster am Stein behandelte den Aufstellungbeschluss zur Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 29.10.2018. Der Ortsbeirat empfahl dem Stadtrat einstimmig den Aufstellungsbeschluss zu fassen (Der Durchführung des beschleunigten Verfahrens und der Anpassung des Flächennutzungsplans wurde mehrheitlich zugestimmt und der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde einheitlich zugestimmt).

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 29.11.2018 die Vorlage beraten und die Entscheidung vertagt, bis das Ergebnis der denkmalschutzrechtlichen Überprüfung vorliegt. Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt das Gespräch mit dem Investor zu suchen und über den Erhalt und/ oder die Gestaltung zu sprechen.

zu Drucksachennummer: 18/349-3

TOP 2

### **Denkmalschutz**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Landesdenkmalpflege hat die Schutzwürdigkeit des Gebäudes „Berliner Straße 29“ im Stadtteil Bad Münster am Stein-Ebernburg abschließend geprüft.

Mit Schreiben vom 08.01.2019 teilte die Generaldirektion Kulturelles Erbe mit, dass die Einschätzung der Landesdenkmalpflege zum Objekt aus dem Jahr 1998/1999 aus heutiger Sicht bestätigt werden kann und der historische Zeugniswert des heute erhaltenen Hauses Berliner Straße 29 nicht zur Einstufung als Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes ausreichend ist (Anlage 2).

### **Überarbeitung des Entwurfs**

Aufgrund der hohen baulichen Mängel des Gebäudes Berliner Straße 29 ist ein Einbezug des bestehenden Gebäudes nicht wirtschaftlich.

Der Projektentwickler und sein Architekt haben jedoch die Gestaltung des Neubauvorhabens überarbeitet und sich hierbei (neben der Umgebungsbebauung) im neuen Entwurf stärker an den architektonischen Gestaltungsmerkmalen des Hauses Berliner Straße 29 sowie der bereits ersetzen Bebauung des Grundstücks Berliner Straße 31 orientiert (Anlage 3). Somit werden im neuen Entwurf historische Gestaltungsmerkmale aufgenommen.

Die Fassaden der Berliner Straße in Bad Münster am Stein zeichnen sich durch ihre vielfältige Formensprache und differenzierte Höhenentwicklung aus. Vertikale Elemente wie der Kirchturm der St. Martinskirche, der historische Giebel der benachbarten ehemaligen Post oder der imposante Hausgiebel im weiteren Verlauf der Straße stehen im Wechselspiel zur traufständigen Restbebauung und bilden einen ortstypisch gewachsenen Straßenraum.

Die neu geplanten Wohnhäuser fügen sich mit ihren Satteldächern homogen in diese ortstypische Gliederung der Straßenfassaden ein.

Sie setzen einen gestalterischen Schwerpunkt auf die traditionelle Formensprache von Giebel und Traufe und nehmen Bezug zur lokalen Baugeschichte.

Der denkmalwürdige Charakter des örtlichen Straßenbildes mit seinen hochformatigen Fensterproportionen wird im Neubau aufgenommen und gestalterisch durch eine zeitgemäße Bauweise modern interpretiert.

Der überarbeitete Entwurf ist als Anlage 4 der Vorlage beigefügt. Eine öffentliche Vorstellung des Entwurfs ist für den 12.02.2019 vorgesehen. Bürger und Interessierte sollen über die Planung informiert werden.

### **Kosten des Verfahrens, Sicherung zur Schaffung von gefördertem Wohnraum, Gestalterische Ziele**

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 gefördertem Wohnraum sowie Gestaltungsziele gem. aktuellem Entwurf vertraglich festgehalten und geregelt.

### **Anlagen:**

1. Grenzbeschreibung
2. Schreiben der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Landesdenkmalpflege
3. Historische Bebauung Berliner Straße
4. Entwurf zum Neubauvorhaben

zu Drucksachennummer: 18/349-3

TOP 2

Dr. Heike Kaster-Meurer

Oberbürgermeisterin

)

)

**ELLERTMANN . PIEHL . SCHMITZ**

ARTHUR PREDIGER  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt

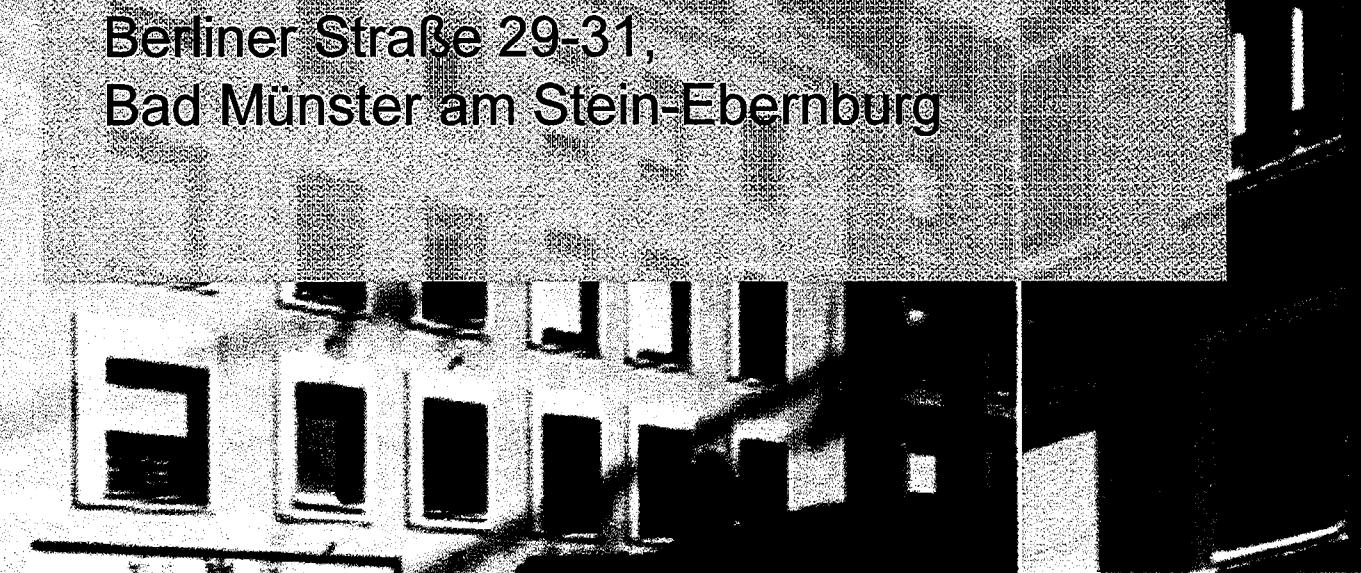
Architekten BDA

Bad Münster am Stein-Ebernburg, 13.02.2019

## Bauausschusssitzung

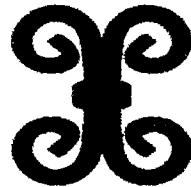
### Konzeptvorstellung Wohnbebauung

Berliner Straße 29-31,  
Bad Münster am Stein-Ebernburg



ELLERTMANN . PIEHL . SCHMITZ

Architekten BDA



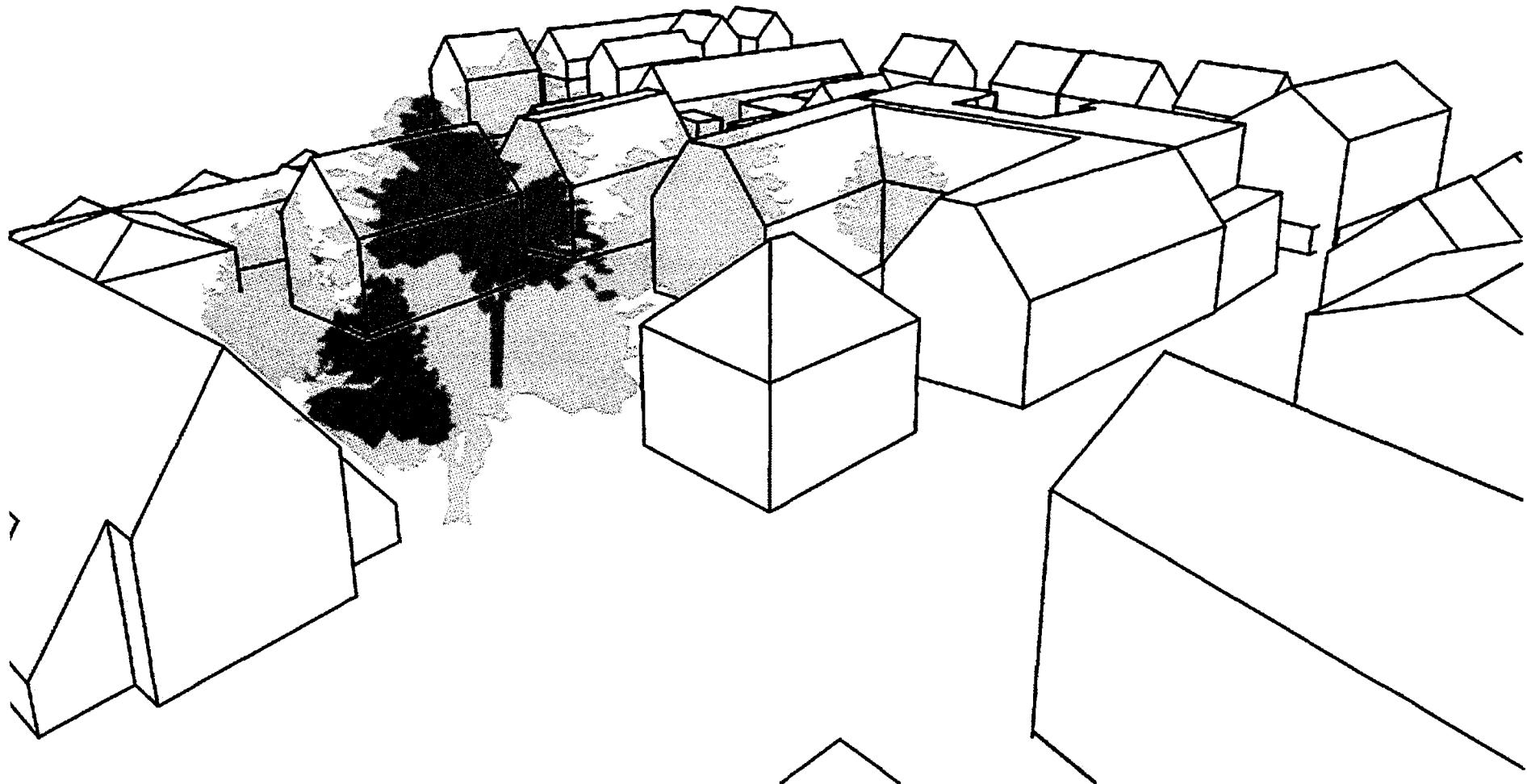
Prinzipalmarkt 39 . 48143 Münster

Bad Münster am Stein-Ebernburg, 13.02.2019

## Städtebauliches Konzept

Wohn- und Geschäftshaus, Berliner Straße 29 - 31,  
Bad Münster am Stein-Ebernburg

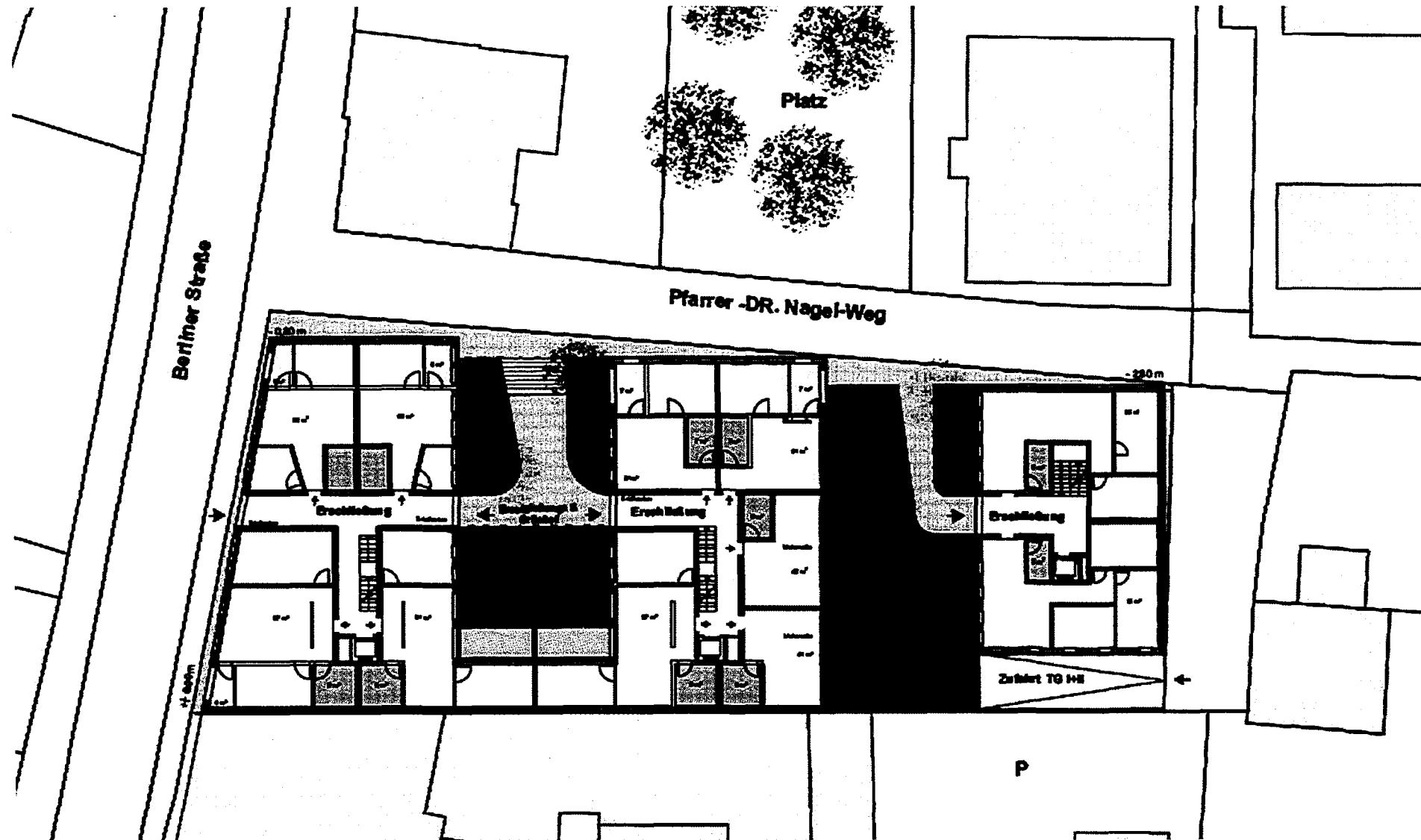
# Perspektive Gesamtprojekt V3





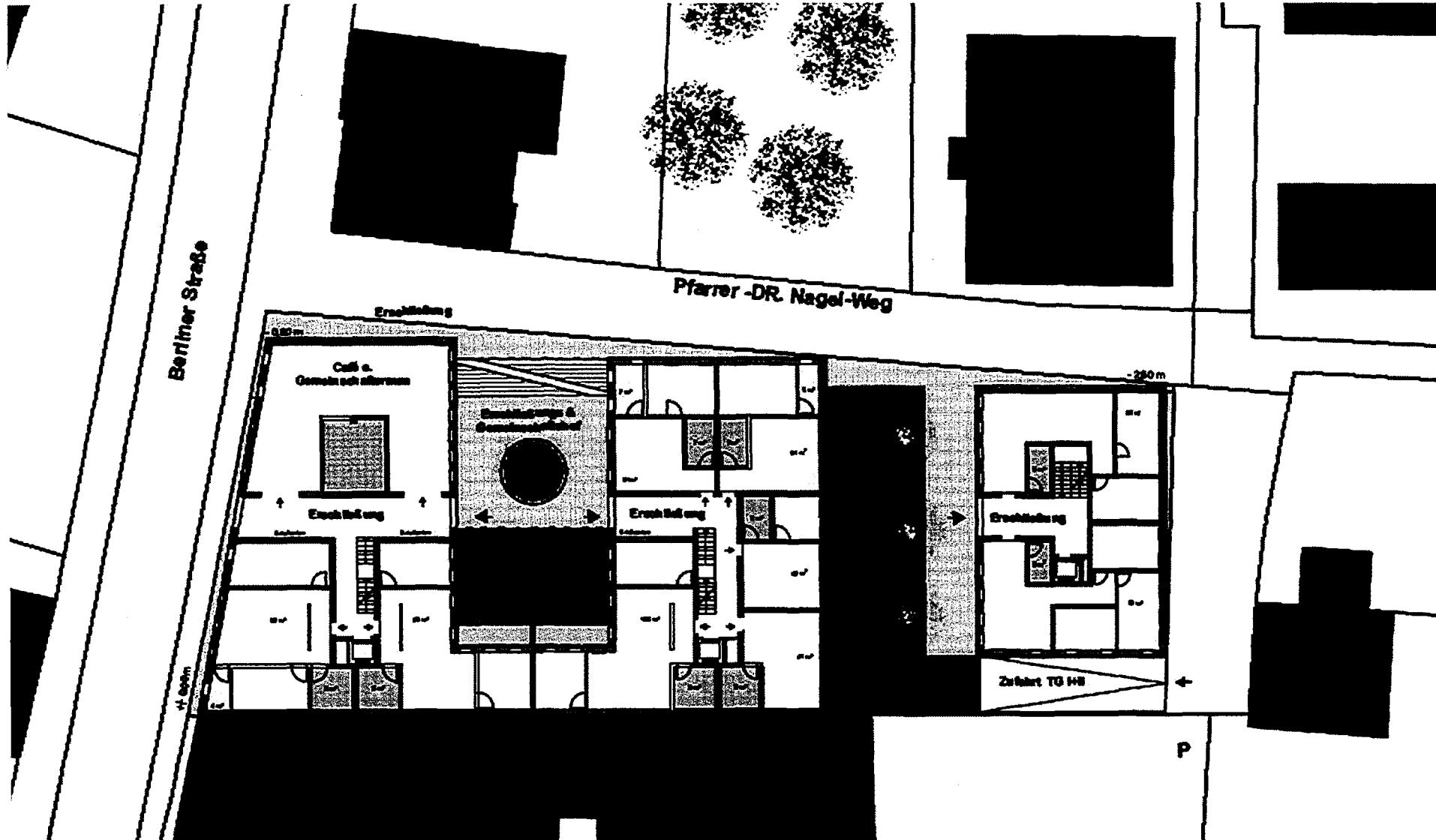
DREIKLANG das WOHNQUARTIER, Berliner Straße 29 – 31, Bad Münster am Stein-Ebernburg

## Erdgeschoss Gesamtprojekt V3



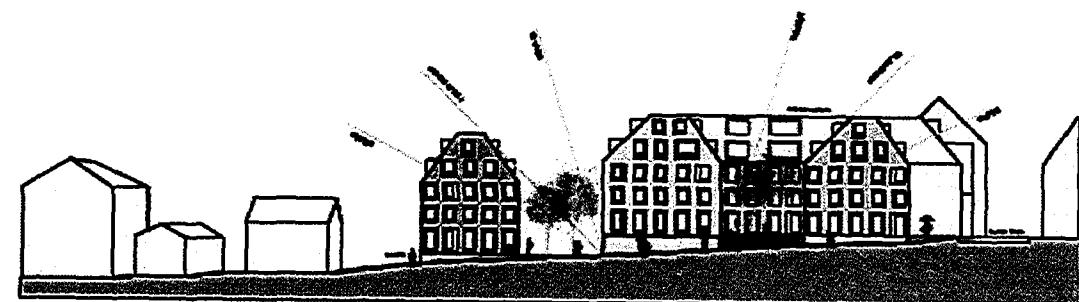
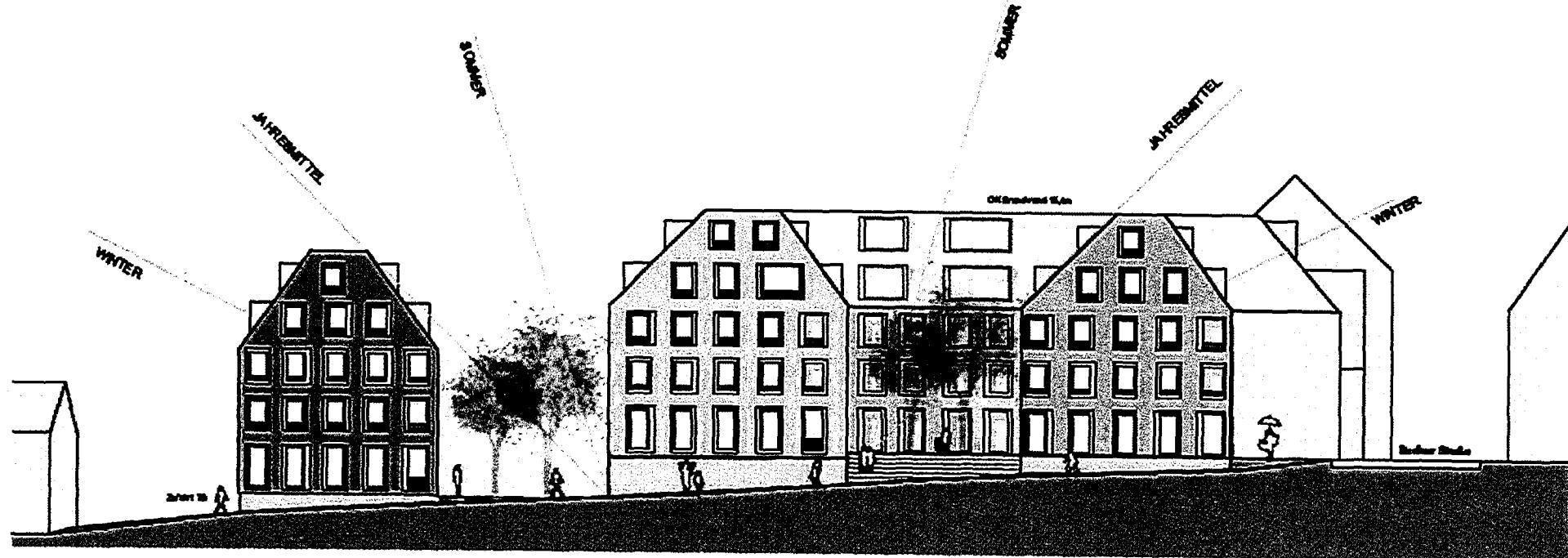


## Erdgeschoss Gesamtprojekt V3 – Variante Gewerbe

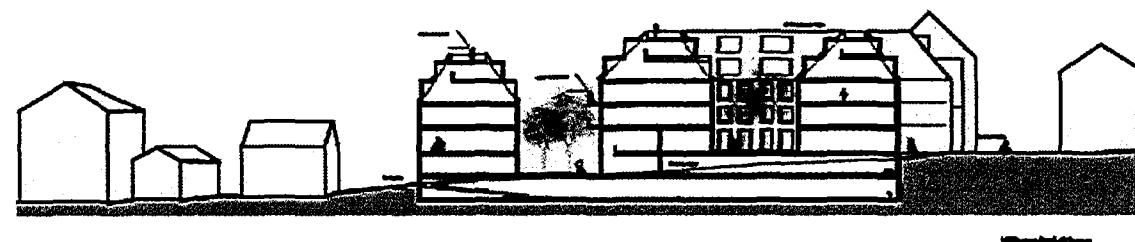
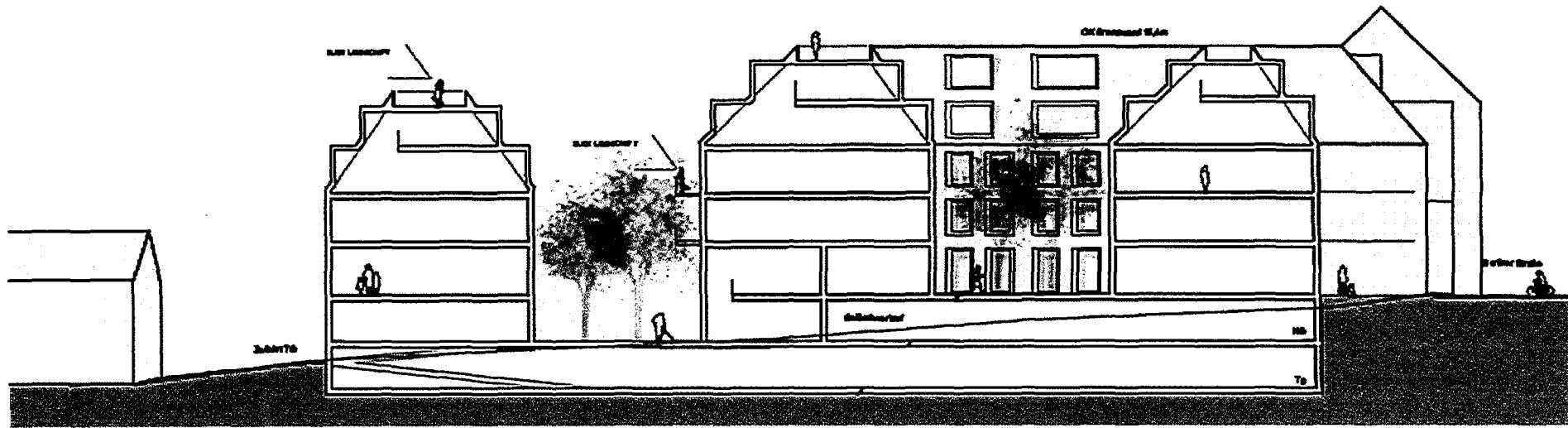


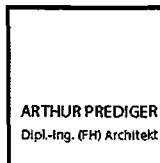


## Ansicht V3 - Dr. Pfarrer-Nagel-Weg -



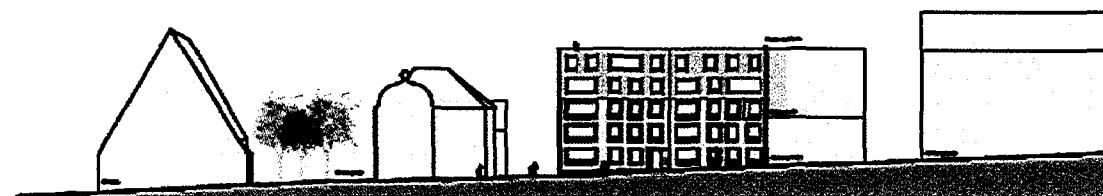
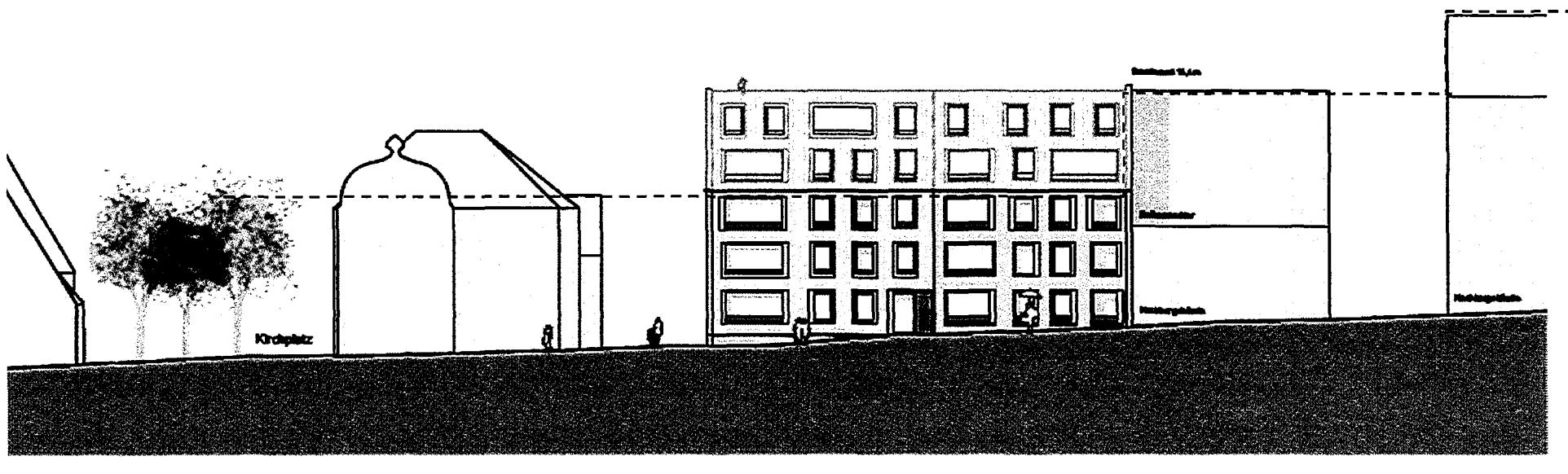
## Schnitt V3





DREIKLANG das WOHNQUARTIER, Berliner Straße 29 – 31, Bad Münster am Stein-Ebernburg

## Ansicht V3 - Berliner Straße -



Bad Münster am Stein-Ebernburg 13.02.2019

# Städtebauliches Konzept - Überarbeitung -

Wohn- und Geschäftshaus, Berliner Straße 29 - 31  
Bad Münster am Stein-Ebernburg



DREIKLANG das WOHNQUARTIER, Berliner Straße 29 – 31, Bad Münster am Stein-Ebernburg

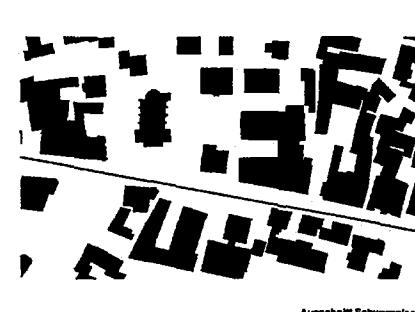
## Historischer Bezug - Berliner Straße -





DREIKLANG das WOHNQUARTIER, Berliner Straße 29 – 31, Bad Münster am Stein-Ebernburg

## Ansicht V3 - Berliner Straße -



Ausschnitt Schwerpunkt



Stadtmauer 1:300

DREIKLANG das WOHNQUARTIER, Berliner Straße 29 – 31, Bad Münster am Stein-Ebernburg

ELLERTMANN . PIEHL . SCHMITZ

Architekten BDA



Prinzipalmarkt 39 . 48143 Münster

ARTHUR PREDIGER  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt

## Perspektive - Berliner Straße -



DREIKLANG das WOHNQUARTIER, Berliner Straße 29 – 31, Bad Münster am Stein-Ebernburg

# Impressionen Gesamtprojekt - Berliner Straße -

ELLERTMANN . PIEHL . SCHMITZ

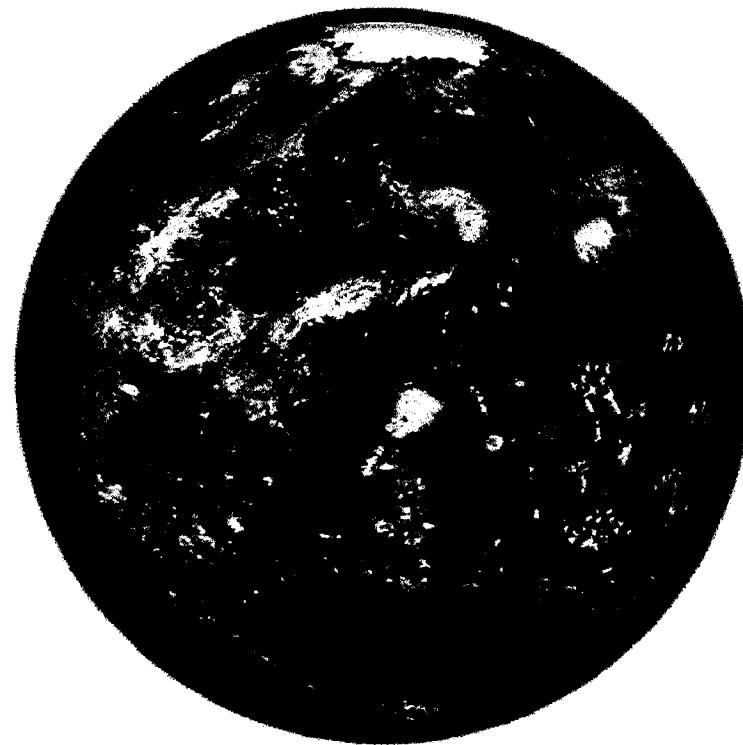
Architekten BDA



Prinzipalmarkt 39 . 48143 Münster

ARTHUR PREDIGER  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt





Gemeinsam nachhaltig und vielfältig  
die Zukunft gestalten !



## Beschlussvorlage

Federführung:	Stadtplanung und Umwelt	Drucksachennummer:	19/037 (18/174)
Aktenzeichen:		Erstellungsdatum:	18.01.2019
Beteiligungen:		Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

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

**Sitzungsdatum:**  
13.02.2019

### **Betreff:**

Bebauungsplan "Korellengarten I" (Nr. 5/2, 4. Änderung)  
a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage  
b. Satzungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

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

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.02.2019	Sitzung-Nr. 02/2019
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

**Beratung/Beratungsergebnis:**

**Zu TOP 03 Bebauungsplan „Korellengarten I“ (Nr. 5/2, 4. Änderung); 19/037**

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

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

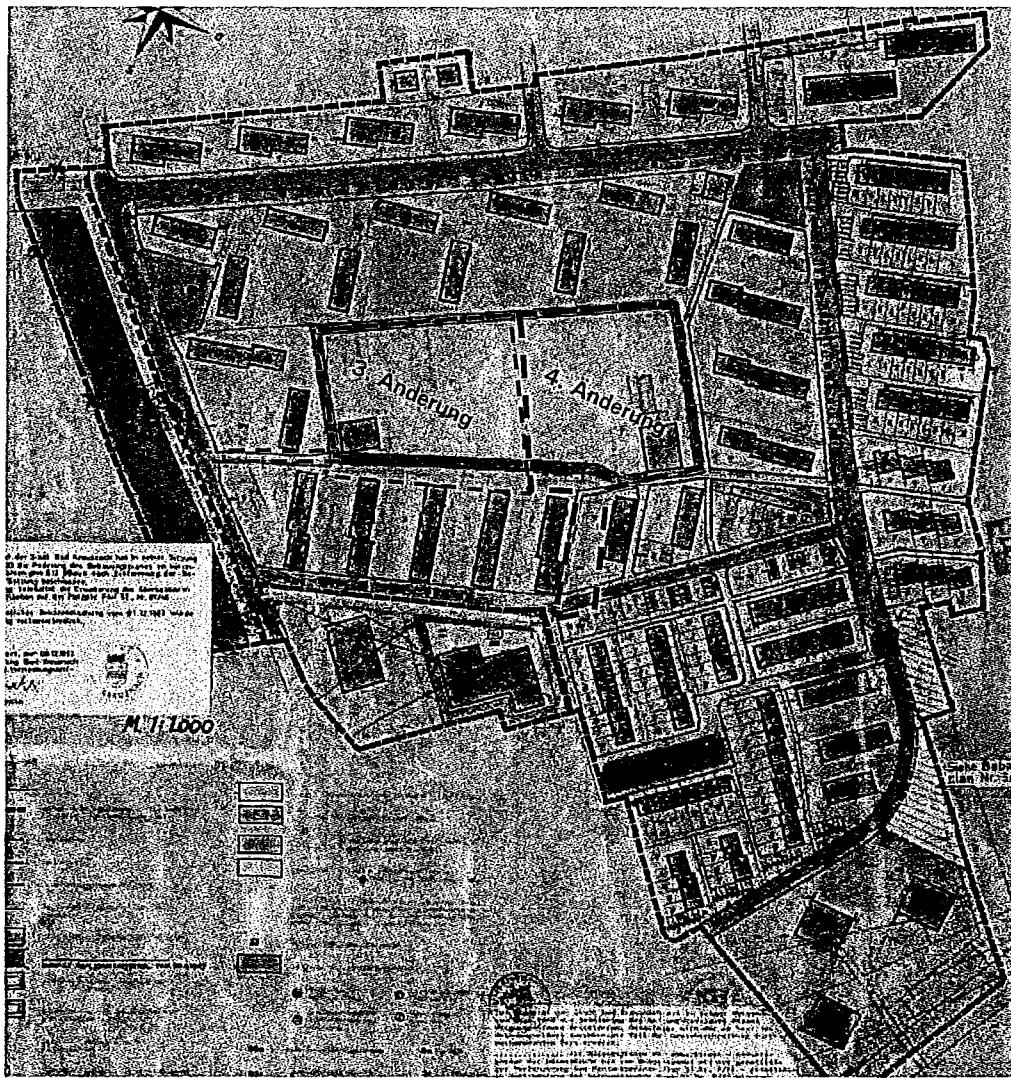
Beratungsergebnis: einstimmig ja, keine Nein-Stimmen, keine Enthaltungen.

Ausfertigungen:  
Abt. 610

## Erläuterungen

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

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



*Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 5/2 mit Änderungsbereichen*

### **Ist-Zustand**

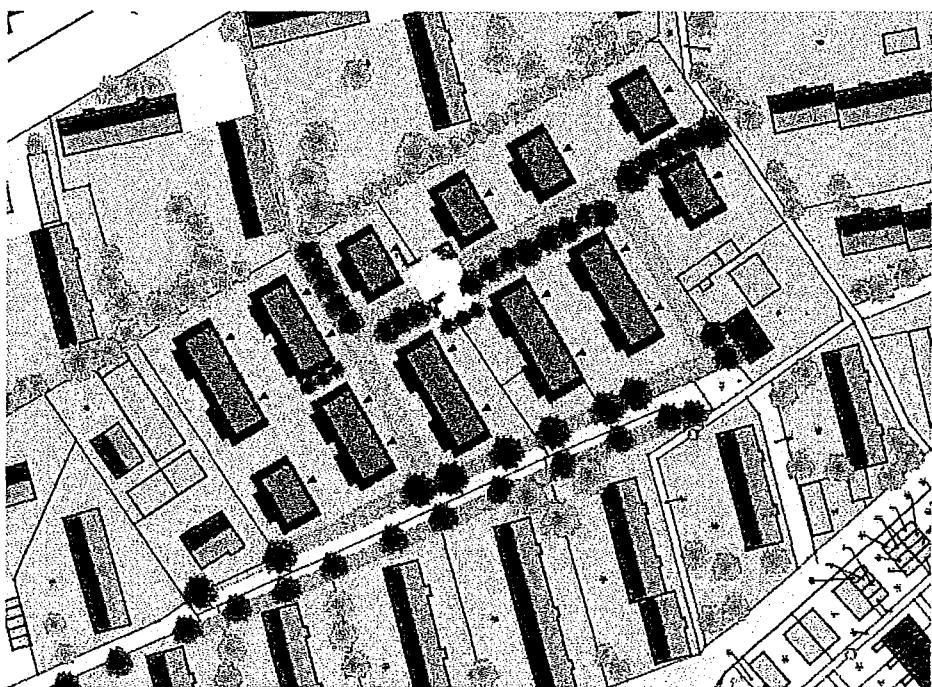
Das vorliegende Plangebiet befindet sich in süd-östlicher Randlage der Stadt Bad Kreuznach an den Verbindungsachsen Dürerstraße und Korellengarten. Bislang wurde die Fläche als Gärtnerei genutzt. Die Gärtnerei Rehner hat vor einigen Jahren bereits einen zweiten Standort im Gewerbegebiet P7 gegründet. Der jetzige Standort soll nun aufgegeben werden. Im Bereich der 3. Änderung (ehemals Foos) wurde die Nutzung der Gärtnerei bereits aufgegeben. Vor einiger Zeit ist ein Investor an die Stadt herangetreten der innerstädtischen Wohnraum im Mittelpreissegment und Sozialwohnungen auf der Fläche der ehemaligen Gärtnerei sowie dem Gebiet Rehner realisieren möchte.

### **Städtebaulicher Rahmenplan**

zu Drucksachennummer: 19/037 (18/174)

TOP 3

Hierzu wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Der Ausschuss hat am 20.09.2017 über diesen Rahmenplan beraten und dem Stadtrat den Beschluss hierzu empfohlen. Am 28.09.2017 hat der Stadtrat den Rahmenplan beschlossen.



*Auszug aus dem Städtebaulichen Rahmenplan (Baustuktur)*

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

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

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

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplans für das Gelände der aufgegebenen Gärtnerei ist bereits rechtskräftig beschlossen.

Der Änderungsbereich der 4. Änderung umfasst das Gelände der Gärtnerei Rehner sowie Teilflächen der Gewobau, die der Erschließung des Gebietes dienen.

Die vorliegende Planung wird den beschlossenen Rahmenplan in Baurecht umsetzen.

Es ist städtebaulich zielführend die Fläche im Innenbereich für neuen Wohnraum nutzbar zu machen. Besonders bezahlbarer Wohnraum im Mittelpreissegment sowie sozialer Wohnungsraum ist bei steigendem Wohnraumdruck und knappem Flächenbestand im innerstädtischen Bereich kaum verfügbar.

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

zu Drucksachennummer: 19/037 (18/174)

TOP 3

Die Offenlage wurde am 08.10.2018 bekanntgemacht. Der Entwurf lag vom 16.10.2018 - 19.11.2018 zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung öffentlich aus.

Es ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Themen des Bürgers waren die Erschließung und die Entfernung von Bäumen.

Insgesamt wurden 55 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Rückmeldung ohne Einwände oder Hinweise ging von 4 Trägern öffentlicher Belange ein. 9 Stellungnahmen gingen ein, die behandelt werden. Siehe hierzu Anlage 1.

#### **Zu Beschlussvorschlag b.: Beschluss zur Satzung**

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

- der Bebauungsplan eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen.

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

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

Im Rahmen des Verfahrens wurden umfängliche Gutachten zur Verträglichkeit der Planung erarbeitet. So wurde u.a. ein Gutachten zum Verkehr erstellt, um die Leistungsfähigkeit der Erschließung sicher zu stellen. Ein schalltechnisches Gutachten betrachtete die Auswirkungen der Planung. Weiterhin wurde ein naturschutzfachlicher Beitrag, eine abfalltechnische Untersuchung, eine Baugrundkundung sowie Gründungsberatung sowie eine Verschattungsstudie erstellt.

Die Gutachten und deren Ergebnisse wurden in die Begründung sowie die Planzeichnung integriert. Die Unterlagen liegen als Anlage 2-11 der Vorlage bei.

Dem Ausschuss wird vorgeschlagen dem Stadtrat zu empfehlen den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung zum Bebauungsplan zu billigen (Anlagen 2-11).

#### **Anlagen:**

1. Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
2. Grenzbeschreibung
3. Planzeichnung Entwurf
4. Textfestsetzungen Entwurf
5. Begründung
6. Gutachten Verkehrsgutachten 09/2017)
7. Naturschutzfachlicher Beitrag (02/2018 und 06/2018)

zu Drucksachennummer: 19/037 (18/174)

TOP 3

8. Lärmgutachten (01/2018)
9. Abfalltechnische Untersuchung (05/2017)
10. Baugrunderkundung und Gründungsberatung (04/2018)
11. Verschattungsstudie (08/2018)

*Heike Kaster-Meurer*

Dr. Heike Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin

TOP 4



## Beschlussvorlage

Federführung: Stadtplanung und Umwelt  
Aktenzeichen: 17-011  
Beteiligungen:

Drucksachennummer: 19/034 (17-011)  
Erstellungsdatum: 17.01.2019  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

**Beratungsfolge:**

Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

**Sitzungsdatum:**

13.02.2019

**Betreff:**

Bebauungsplan "Zwischen Brückes, Auf dem Martinsberg und Winzenheimer Straße" (Nr. 2/8, 1. Änderung)

- a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- b. Beschluss zur Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden Entwurf
- c. Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.1 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2) zu beschließen.
- b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und der Behörden nach §4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.
- c. den Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. BauGB zur Kostenübernahme der Planungskosten zum Bebauungsplan zu beschließen.

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.02.2019	Sitzung-Nr. 02/2019
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

**Beratung/Beratungsergebnis:**

**Zu TOP 04 Bebauungsplan „Zwischen Brückes, Auf dem Martinsberg und Winzenheimer Straße“ (Nr. 2/8, 1. Änderung); 19/034**

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

Herr Gagliani (Verwaltung) erläutert die Vorlage.

Es sprechen die Herren Klopfer, Delaveaux, Dr. Drumm und es antworten die Herren Gagliani und Christ (Verwaltung).

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Beratungsergebnis: 17 ja, 1 nein, 2 Enth.

Ausfertigungen:  
Abt. 610

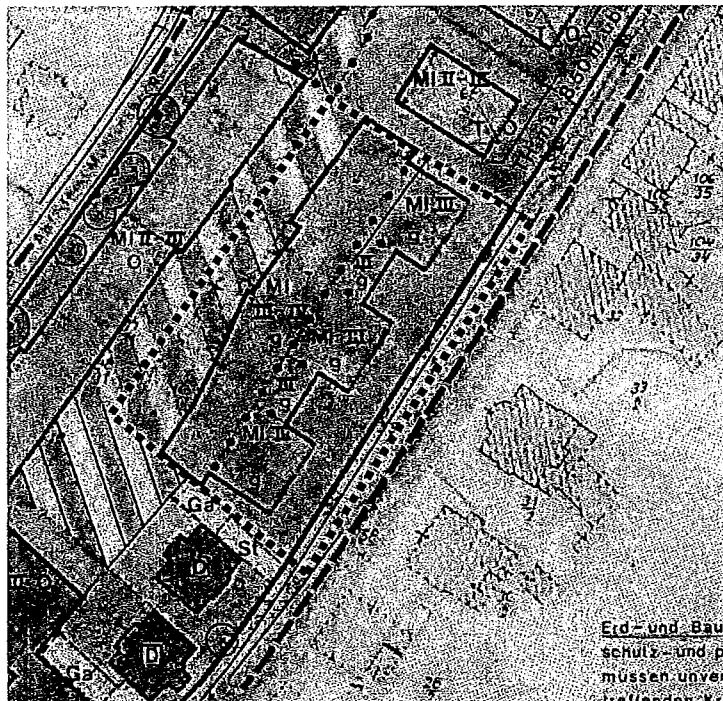
## Erläuterungen

## Bebauungsplan Nr. 2/8

Der Bebauungsplan ist seit 02.10.1991 rechtsverbindlich. Ziel des Bebauungsplans war es, entlang der Straße Brückes ein Mischgebiet auszuweisen, um die vorhandenen Wohnnutzungen zu erhalten, gleichzeitig aber den starken Verkehrsemissionen Rechnung zu tragen. Durch das Mischgebiet sollten gewerbliche Nutzungen zugelassen werden, die mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

Die Ausformung des Baufensters wurde aus folgenden Gründen so gestaltet (Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan):

„.... Im Plangebiet ist die Straße Brückes ein durch Wohnbebauung des 19. Jahrhunderts geprägter Straßenraum, der im Zuge der Straßenraumverbreiterung auf der Nordwestseite durch Abbruch mehrerer Gebäude einen erheblichen Eingriff in das Erscheinungsbild erfahren hat. Damit dieser Teilabschnitt dem ursprünglichen Straßenraumcharakter entsprechend einem adäquaten städtebaulichen Gefüge zugeführt werden kann, soll auf der Grundstücksfläche eine 3-4 geschossige Bebauung vorgesehen werden. Hierbei ist im rückwärtigen Grundstücks- teil parallel zur vorhandenen Felswand eine 3-4 geschossige geschlossene Bauweise und als Straßenraumbegrenzung eine in sich versetzte zwingend 3-geschossige geschlossene Bauwei- se vorgesehen.“



**Auszug aus dem rechtsverbindlichen BP Nr. 2/8 mit ungefährtem Änderungsbereich**

## 1st-Situation

Die Fläche liegt zurzeit weitgehend brach und wird als Parkplatzfläche genutzt. Eine wie im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung konnte bisher nicht realisiert werden.



*Luftbild mit betroffenem Grundstücksbereich*

Es ist ein Investor an die Stadt herangetreten der ein vollstationäres Pflegeheim der neuesten Generation realisieren möchte. Es sollen im Zuge der Errichtung auch 60 Arbeitsplätze entstehen. Betreiber soll die Unternehmensgruppe Hildegard von Bingen Seniorenzentren sein. Die innerbetrieblichen Erfordernisse sowie erforderliche Grundrisszuschnitte machen eine Umsetzung des Bebauungsplans und dessen sehr dezidierte Vorgaben des Baufensters sehr schwer. Daher hat der Investor eine Bebauungsplanänderung angestoßen. In Anlage 1 Grenzbeschreibung des Änderungsbereichs.



*Visualisierung des geplanten Seniorenwohnheims*

### **Zu Beschlussvorschlag a**

#### **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Mit Bekanntmachung vom 27.08.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens gestartet. Am 04.09.2018 bestand die Möglichkeit für die Öffentlichkeit sich über die Planung zu informieren. Es erschienen sechs Bürger. Weiterhin lagen die Unterlagen vom 05.09.-28.09.2018 öffentlich in der Viktoriastraße 13 sowie barrierefrei in der Hochstraße 48 aus.

Es gingen 6 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein, dabei wurden insbesondere die Themen Lärm, Stellplätze, Gründung (Keller im Fels) sowie Denkmalschutz angesprochen.

Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es wurden 45 Behörden um Stellungnahme gebeten, 1 hatte keine Bedenken, 15 haben Hinweise gegeben (unter anderem zum Denkmalschutz, Boden, Grundwasserschutz, Lärm, Verkehr, Leitungsträger). Alle Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen sind in **Anlage 2** beigefügt.

### **Zu Beschlussvorschlag b.**

#### **Zustimmung zum vorliegenden Entwurf und Beschluss über die Offenlage**

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden redaktionelle Ergänzungen eingefügt.

Grundsätzliche Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf ergaben sich jedoch nicht.

Im Rahmen des Verfahrens wurden folgende Gutachten erstellt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Fachbeitrag Artenschutz
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsgutachten
- Baugrunduntersuchung
- Kampfmittelbeurteilung
- Radongutachten

Diese waren bereits Teil der frühzeitigen Beteiligung. Die Anlagen sind der Vorlage beigefügt. Weiterhin sind die Planzeichnung, die Begründung, die Textfestsetzungen beigefügt. Siehe hierzu Anlagen 3-12

### **Verfahren**

Es sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben.

Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt, da

- der Bebauungsplan eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und damit die Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche unter 20.000qm liegt,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UPG oder nach dem Landesrecht unterliegen, keine im Rahmen der Natura 2000-Gebietskulisse benannten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) sowie Europäische Vogelschutzgebiete im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld vorhanden sind und somit durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

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

zu Drucksachennummer: 19/034 (17-011)

TOP 4

lung.

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

**Zu c.**

**Abschluss des Städtebaulichen Vertrages**

Um das Thema der Kostentragung auch rechtlich abzuschließen, ist es erforderlich, dass die Stadt Bad Kreuznach und der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abschließen (Entwurf des Vertrages in Anlage 13).

**Anlagen:**

1. Grenzbeschreibung
2. Abwägung
3. Planzeichnung
4. Textfestsetzungen
5. Begründung
6. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
7. Fachbeitrag Artenschutz
8. Schalltechnische Untersuchung
9. Verkehrsgutachten
10. Baugrundgutachten
11. Kampfmittelbeurteilung
12. Radongutachten
13. Entwurf des Städtebaulichen Vertrages

---

*dr. Heike Kaster-Meurer*

Dr. Heike Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin

TOP 5



## Beschlussvorlage

**Federführung:** Stadtplanung und Umwelt  
**Aktenzeichen:**  
**Beteiligungen:**

**Drucksachennummer:** 19/041 (17/184)  
**Erstellungsdatum:** 24.01.2019  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

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

**Sitzungsdatum:**  
13.02.2019

### **Betreff:**

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes "Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein"
  - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
  - b. Beschluss über die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)
  - c. Antrag auf Genehmigung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag zu beschließen.
- b. den Beschluss über die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein“ zu fassen und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht zu billigen.
- c. die Verwaltung mit den erforderlichen Verfahrensschritten zum Wirksamwerden der 1. Ergänzung des FNP nach § 6 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.02.2019	Sitzung-Nr. 02/2019
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

**Beratung/Beratungsergebnis:**

**Zu TOP 05: 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes „Konversionsfläche Kuhberg/Rheingrafenstein“; 19/041**

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

Herr Schittko (Verwaltung) erläutert die Vorlage.

Es sprechen die Herren Wirz, Klopfer und Dr. Drumm haben Verständnisfragen, die von den Herren Schittko und Gagliani (Verwaltung) beantwortet werden.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Beratungsergebnis: 18 ja, 1 nein, 1 Enth.

**Ausfertigungen:**

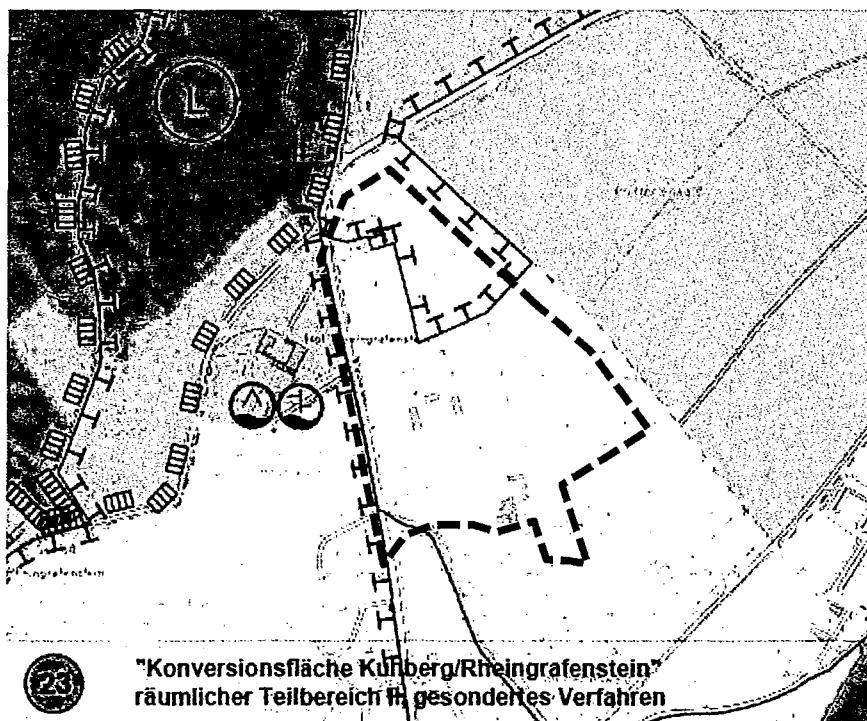
Abt. 610

## 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. So mit 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 Ergänzung**

Ziel des Verfahrens ist es, die städtebauliche Situation auf dem Kuhberg zu ordnen, sowie Entwicklungsimpulse zu setzen. Weiter trägt die Ergänzung 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

zu Drucksachennummer: 19/041 (17/184)

TOP 5

„Bildungseinrichtungen/ Schule/ Kita/ Freizeit/ Sport“ vor. Bestehende Anlagen, wie das Multi-funktionsfeld 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 Offenlage**

Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 62 Behörden beteiligt, davon gaben zwölf Hinweise ab und elf hatten keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen. 39 Träger öffentlicher Belange gaben keine Rückmeldung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- zukünftige Bauhöhen
- Hinweis zum Grundwasserschutz
- Hinweis zum ÖPNV
- Hinweis zum Sicherheitsabstand zum Wald
- Hinweise zu denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen
- Hinweis zur Berücksichtigung des Schutzgutes Klima
- Hinweise auf Richtfunkverbindungen
- Hinweis zum Verkehr
- Hinweise auf Leitungen
- Hinweise Boden und Bergbau
- Hinweise zur Landschaftsplanung

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

#### **Zu Beschlussvorschlag b. Beschluss über die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die Unterlagen (siehe **Anlagen 1-5**) vorgelegt.

Es wird vorgeschlagen dem Stadtrat zu empfehlen dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen. Der Feststellungsbeschluss schließt das 1. Ergänzungsverfahren des Flächennutzungsplans für den Bereich „Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein“ ab.

#### **Zu Beschlussvorschlag c. Antrag auf Genehmigung**

Die Verwaltung wird die Unterlagen bei der Genehmigungsbehörde zur Erteilung der Genehmigung einreichen, nach Erteilung der Genehmigung wird diese ortsüblich bekannt gemacht werden. Die 1. Ergänzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

#### **Anlagen:**

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

TOP 5

derische Kaster-Name

Dr. Heike Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin

TOP 6



## Antrag

Fraktion: ---

Federführung: Tiefbau und Grünflächen  
Aktenzeichen:  
Beteiligungen:

Drucksachennummer: 18/437  
Erstellungsdatum: 11.12.2018  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

---

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

**Sitzungsdatum:**  
13.02.2019

---

### **Betreff:**

Antrag Ortsbeirat Planig betr. Kabel- und Schlauchrinne (Schwerlast) auf dem Kerbegelände

---

---

### **Inhalt:**

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages vom 20.09.2018 wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Haupt- und Personalausschusses vom 19.11.2018 an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr überwiesen.

---

### **Anlage**

---

*dr. heike kaster-meurer*

Dr. Heike Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.02.2019	Sitzung-Nr. 02/2019
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

**Beratung/Beratungsergebnis:**

**Zu TOP 06: Antrag Ortsbeirat Planig betr. Kabel- und Schlauchrinne (Schwerlast) auf dem Kerbegelände; 18/437**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Beratungsergebnis: einstimmige Erledigung des Antrags durch Stellungnahmen der Verwaltung.

Ausfertigungen:

Abt. 610

Abt. 660

Anlage TOP 6: 2019-01-25 Antrag Ortsbeirat Planig betr. Kabel- und Schlauchrinne (Schwerlast) auf dem Kerbegelände

TOP 6

10. Sitzung des Haupt- und Personalausschusses am 19.11.2018

Anlage TOP 1: Kabel- und Schlauchrinne (Schwerlast) auf dem Kerbegelände

TOP 1

Ortsverband  
Planig-Bosenheim-Ippesheim **CDU**

*TOP 6, Anl. 1*

Ortsvorsteher  
Dirk Gaul-Roßkopf  
55545 Bad Kreuznach

20.09.2018

#### Antrag der CDU

#### Betreff: Regenrinne (Schwerlast) auf dem Kerbegelände

##### Begründung:

Bei der Kerb in Planig müssen Stromkabel und Wasserschläuche an einem Durchgang verlegt werden. Vor einigen Jahren wurde dort ein Leerrohr eingesetzt, das aber leider nicht benutzt werden kann, da in diesem teilweise Wasser steht. Um durch dieses Rohr durchzukommen, müsste der Stecker am Kabel abmontiert werden, das blanke Kabel durch dieses Rohr geschoben und der Stecker auf der anderen Seite wieder montiert werden. Diese Arbeit ist von Keinem zu verlangen. In Folge dessen werden das Stromkabel und der Wasserschlauch direkt auf dem Boden entlanggelegt und mit Gummimatten abgedeckt. Nach einiger Zeit sind die Matten jedoch so verrutscht, sodass die Kerbebesucher in den Matten hängen bleiben und darüber stolpern. Des Weiteren sind sie im Gedränge und Dunkelheit nicht zu erkennen. Hier ist eine erhöhte Unfallgefahr vorhanden.

##### Beschluss:

Der Ortsbeirat beschließt, an dem Durchgang eine Schwerlastregenrinne zu installieren, damit die Anschlüsse nicht als Stolpergefahr für Kerbebesucher auf dem Boden liegen.

*T. Strupp*

CDU-Fraktionsvorsitzender

Thomas Strupp

Anlage TOP 6: 2019-01-25 Antrag Ortsbeirat Planig betr. Kabel- und Schlauchrinne (Schwerlast) auf dem Kerbegelände

TOP 6

Anlage TOP 1: Kabel- und Schlauchrinne (Schwerlast) auf dem Kerbegelände

TOP 1



Anlage TOP 6: Stellungnahme zum Antrag Schwerlastregenrinne Kerbegelände Planig

TOP 6

**Stadtbauamt  
Abteilung Tiefbau und Grünflächen**

**30.01.2019**

**Antrag Ortsbeirat Planig betr. Schwerlastregenrinne Kerbegelände Planig**

Nach Rücksprache mit dem Amt für Recht und Ordnung wird die Abteilung Tiefbau und Grünflächen eine Scherlastregenrinne (für Kabelunterbringung geeignet) am Kerbeplatz Planig einbauen.

Die Arbeiten werden bis zur Planiger Kerb abgeschlossen sein.

Im Auftrag

Sifft

TOP 7



STADTVERWALTUNG  
BAD KREUZNACH

## Antrag

Fraktion: CDU

Federführung: Stadtplanung und Umwelt  
Aktenzeichen:  
Beteiligungen:

Drucksachennummer: 19/040  
Erstellungsdatum: 24.01.2019  
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

**Sitzungsdatum:**  
13.02.2019

**Betreff:**

Antrag der CDU-Fraktion betr. Öffnung Nahe-Ufer-Weg

**Inhalt:**

Auf den als Anlage beigefügten Antrag der CDU-Fraktion vom 14.01.2019 wird verwiesen.  
Im Ausschuss wird hierzu berichtet.

**Anlage**  
Antrag der CDU

*dr. heike kaster-meurer*

Dr. Heike Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.02.2019	Sitzung-Nr. 02/2019
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

**Beratung/Beratungsergebnis:****Zu TOP 07: Antrag CDU-Fraktion betr. Öffnung Nahe-Ufer-Weg; 19/040**

Herr Klopfer erläutert den Antrag.

Es spricht Herr Meurer und es antwortet Herr Gagliani.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer sichert eine Prüfung durch die Verwaltung zu.

Ausfertigungen:  
Abt. 610

Anlage TOP 7: 2019-01-18 Antrag CDU betr. Öffnung Nahe-Ufer-Weg



CDU Fraktion – Fraktionsvorsitzender Werner Klopfer

Frau Oberbürgermeisterin Dr.  
Heike Kaster-Meurer  
Hochstraße 48  
55454 Bad Kreuznach

- 1) Sperre a) Hr. Christ  
b) Hr. Blaum  
c) Abt. 660  
d) Abt. 660

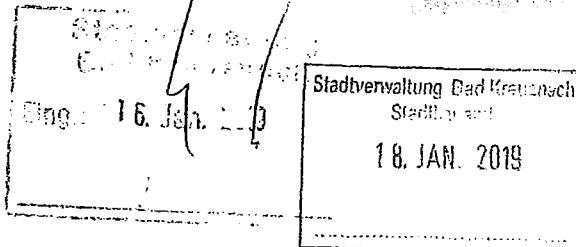
2) Offiziell WV für PLAV ?  
Öffnung Nahe-Ufer-Weg

Nahe- an Bad TOP 7

- an 60 mit

Brücke eine

Stellenspuren



14.01.2019

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

angesichts der Baumaßnahmen Salinental wird es Beeinträchtigungen für Spaziergänger aber auch für Fahrradfahrer auf der üblichen Route geben.

Aus diesem Grund und auch grundsätzlich beantragen wir den Nahe-Ufer-Weg, der von Bad Münster kommend entlang der Nahe geht und an der Saline Nr. 3 plötzlich abgesperrt wird, zu öffnen. Die Öffnung erfordert keinerlei große Aufwendungen, da der geteerte Fußweg vorhanden ist und lediglich eine Absperrung zu der Liegewiese des Schwimmbads hergestellt werden muss. Die Liegewiese des Schwimmbads ist nach Aussagen der Verantwortlichen der BAD GmbH groß genug, sodass die bisherige Liegewiese problemlos verkleinert werden kann. Auf dem dann geöffneten Nahe-Ufer-Weg, der bis zur Brücke ausgebaut ist, können dann die Fußgänger gefahrlos spazieren gehen.

Sollte es Beeinträchtigungen für den Fahrradverkehr durch die Baumaßnahmen geben, könnte man während der Bauzeit sowohl Fahrrad- wie auch Fußgängerverkehr durch geeignete Markierungen auf dem gleichen Weg abwickeln.

Wir bitten Sie diesen Vorschlag möglichst umgehend zu behandeln, da bei gutem Witterungsverlauf hoffentlich im März mit den Baumaßnahmen im Salinental begonnen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Werner Klopfer  
CDU-Fraktionsvorsitzender

Helmut Kreis  
Stellvertretender Fraktionsvorsitzender

TOP 8



STADTVERWALTUNG  
BAD KREUZNACH

## Mitteilungsvorlage

**Federführung:** Stadtplanung und Umwelt  
**Aktenzeichen:**  
**Beteiligungen:**

**Drucksachennummer:** 19/052  
**Erstellungsdatum:** 24.01.2019  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

**Beratungsfolge:**  
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

**Sitzungsdatum:**  
13.02.2019

**Betreff:**

Vorstellung Konzept zur Anfrage der CDU Nachnutzung ehemalige Minigolfanlage BME

**Inhalt:**

Die ersten Entwürfe des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sahen auf der Fläche des Minigolfplatzes bereits einen Mehrgenerationenspielplatz vor. Nachdem ein Pächter für die Anlage gefunden werden konnte, wurde der Mehrgenerationenspielplatz gemäß Entwurf zum ISEK in den Kurpark II verlegt, sodass die in der Bürgerbeteiligung gewünschte Minigolfanlage durch den neuen Pächter wieder in Betrieb genommen werden konnte. Zwischenzeitlich wurde der Pachtvertrag wieder aufgelöst und die Fläche in attraktiver Lage liegt brach.

Aus städtebaulicher Sicht eignet sich die Fläche sehr gut für die Schaffung eines Mehrgenerationenspielplatzes. Mit der Anlage 1 ist der Vorlage ein erstes Grobkonzept (Aktivpark BME) beigefügt. Die bestehenden baulichen Anlagen sollen vollständig zurückgebaut, der vorhandene Baumbestand jedoch so weit wie möglich erhalten bleiben.

Der Entwurf sieht einen barrierefreien Rundweg für die Fläche vor, welche von der Kurhausstraße barrierefrei erschlossen werden soll. Entlang des Rundwegs sollen Fitnessgeräte für verschiedene Altersgruppen (Jugendliche bis Senioren) sowie Spielgeräte für Kinder und Kleinkinder aufgestellt werden. Des Weiteren werden mehrere Sitzgelegenheiten entlang des Rundwegs aufgestellt. Ein besonderes Highlight stellt ein größerer Aufenthaltsbereich an der Nahe dar. Hier sind mehrere Sitzgelegenheiten und Liegebänke vorgesehen, so dass der Mehrgenerationenspielplatz auch zum Verweilen und zur Kommunikation einlädt. Vom Aufenthalts-

zu Drucksachennummer: 19/052

TOP 8

bereich bietet sich ein Blick auf die Nahe und die Ebernburg. Zusätzlich sieht das Konzept noch Stellplätze im Randbereich zur Straße „Alter Salinenweg“ vor. Die Stellplätze sollen nur den Anwohnern der zur Verfügung gestellt werden. Ein entsprechender Bedarf wurde unter anderem in der Bürgerbeteiligung geäußert. Eine öffentliche Nutzung und damit eine Stärkung des motorisierten Verkehrs im Kurgebiet ist nicht vorgesehen. Auch ist die Erneuerung und ggf. Ergänzung von Fahrradabstellanlagen vorgesehen.

Die Verwaltung wird das Konzept weiter konkretisieren und die Planung aufnehmen. Die öffentliche Verkehrsfläche zwischen Freibad und Minigolfanlage sowie ggf. die Vorfläche des Café Vielfalt sollen ebenfalls in die Gestaltung mit einbezogen werden.

Der aktuelle Entwurf des ISEK sieht keine Maßnahme für die Fläche der Minigolfanlage und daher auch keine finanziellen Aufwendungen vor, die über den Stadtumbau gefördert werden können. Um eine Förderung über die Städtebauförderung zu ermöglichen, soll das ISEK vor der Beschlussfassung und der Abstimmung mit der ADD angepasst werden: Der vorgesehene Mehrgenerationenspielplatz im Kurpark II entfällt und die hierfür vorgesehenen finanziellen Mittel werden der Umgestaltung der Minigolfanlage zugewiesen.

Die Vorgesehensweise ist, ebenso wie ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn, mit der ADD im Vorfeld abzustimmen. Sollte einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt werden und entsprechende Mittel im Haushalt zur Verfügung stehen, soll mit der Maßnahme schnellstmöglich begonnen werden, indem das Gelände freigeräumt und Wege hergestellt werden. Die Fitnessgeräte sollen sukzessiv ergänzt und hier ggf. weitere Möglichkeiten der Finanzierung (z.B. Spenden) genutzt werden.

Des Weiteren erfordert der Mehrgenerationenspielplatz eine Änderung des Bebauungsplanes. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ setzt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Minigolf“ fest. Entsprechend des Konzeptes ist der Bebauungsplan zu ändern, sodass die Zweckbestimmung und damit die Nutzungsbindung entfällt sowie die Errichtung von Stellplätzen ermöglicht wird.

*Dr. Heike Kaster-Meurer*

Dr. Heike Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.02.2019	Sitzung-Nr. 02/2019
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

**Beratung/Beratungsergebnis:**

**Zu TOP 08: Mitteilungsvorlage: Vorstellung Konzept zur Anfrage der CDU Nachnutzung ehemalige Minigolfanlage BME; 19/052**

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

Herr Schittko erläutert die Mitteilungsvorlage.

Es sprechen Frau Dr. Mackeprang, Herrn Rapp, Herr Menger und es antwortet Herr Schittko (Verwaltung) zur Erforderlichkeit einer Bebauungsplanänderung für Stellplätze.

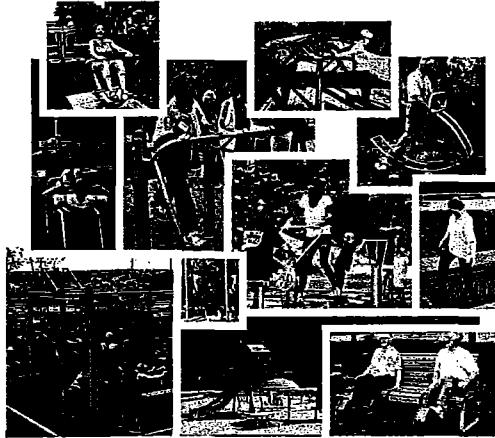
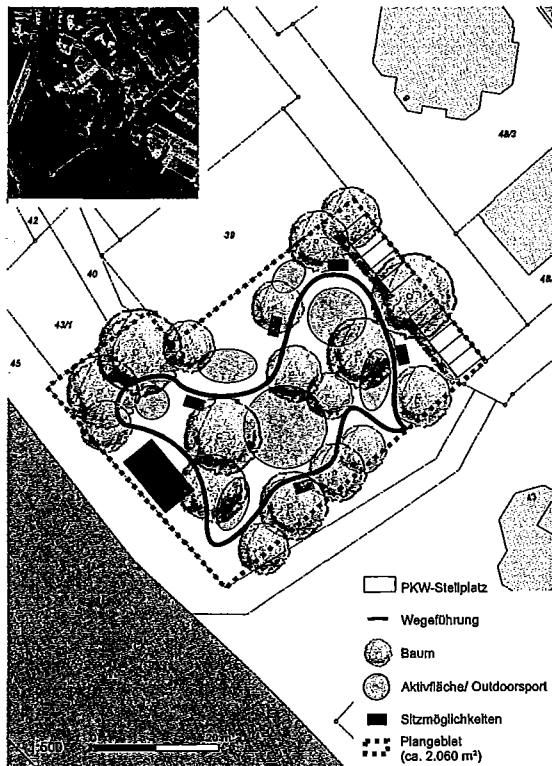
Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ausfertigungen:  
Abt. 610

{}

# Aktivparcours

TOP 8



Der Aktivparcours stellt einen Rundweg dar. Entlang des Rundwegs befinden sich Fitnessgeräte für alle Altersgruppen.

Für Kleinkinder kann ergänzend ein Spielbereich eingerichtet werden. Auf diese Weise sollen alle Generationen den Aktivpark erleben können. Der Zugang soll von der Kurhausstraße barrierefrei ausgestaltet werden um allen einen unbeschwertten Zutritt zum Aktivpark zu ermöglichen. Zusätzlich sollen entlang des Parcours Sitzmöglichkeiten aufgestellt werden, um Pausen zu ermöglichen.

Am Naheufer soll eine größere Fläche mit Sitzgelegenheiten Raum für Erholung und Kommunikation in attraktiver Lage bieten.

Das Gelände soll offen gestaltet werden, um ihn somit deutlicher dem öffentlichen Raum zuzuordnen. Höhenunterschiede zu den angrenzenden Straßen und Wegen werden über begrünte Böschungen abgefangen. Der vorhandene Baumbestand soll weitestgehend erhalten werden.

Zusätzlich sieht das Konzept PKW-Stellplätze entlang des Salinenwegs vor.

AKTIVPARK  
BME

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.02.2019	Sitzung-Nr. 02/2019
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

**Beratung/Beratungsergebnis:**

**Zu TOP 09 Mitteilungen und Anfragen**

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

**a. Städtebauliche Erneuerung, Teilprogramm Stadtumbau, ISEK „Kernbereich Bad Münster“; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Herr Schittko berichtet, dass die Unterlagen für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden durch das Büro FIRU vorbereitet werden. Es Fehlt noch die Kosten- und Finanzierungsübersicht, welche derzeit durch die Bauverwaltung erstellt wird. Sobald diese vorliegt wird die Beteiligung gestartet. Die Maßnahme „Aktivpark BME (Mehrgenerationenspielplatz) ist noch nicht Bestandteil des ISEKs. Das Stadtumbaugebiet umfasst zwar die Fläche und diese Maßnahme war dort auch zu Beginn vorgesehen, aber da zwischenzeitlich ein Pächter gefunden wurde, wurde die Maßnahme wieder rausgenommen. Da der Betrieb der Minigolfanlage war auch Wunsch der Bürgerbeteiligung. Der Mehrgenerationenspielplatz sollte in den Kurpark verlegt werden. Nachdem der Pachtvertrag nun wieder aufgehoben wurde, soll wie ursprünglich geplant der Mehrgenerationenspielplatz wieder auf die Fläche des Minigolfplatzes. Um das Verfahren nicht zu verlängern soll der Mehrgenerationenspielplatz im Rahmen der Überarbeitungen durch die Anregungen und Hinweise der Trägerbeteiligung wieder auf die Fläche des Minigolfplatzes verlegt werden.

**b. Bauvorbescheid Holz-Gebäude**

Herr Klopfer kritisiert, dass die Verwaltung an den aktuellen Eigentümer des ehemaligen Möbel-Holz-Gebäudes einen positiven Bauvorbescheid erteilt hat. Herr Christ (Verwaltung) antwortet, dass nach den baurechtlichen Vorgaben geprüft wird und damit die Planung von Gebäuden und keine Personen Gegenstand der Prüfung sein können.

**c. Casino-Gebäude Brückes 1, Ratssaal**

Herr Christ kündigt an, dass am 13.03.2019 in der kommenden Ausschusssitzung eine detaillierte Entscheidungsgrundlage für die Politik vorliegen wird, „knallhart mit Kosten“ und Fotodokumentation, wie weiter verfahren werden soll.

Es wird eine Begehung durch die Politik gewünscht. Die Übernahme dieser Verantwortung wird durch die Verwaltung abgelehnt mit Verweis auf die besonderen Gefahren auf der Baustelle für Laien.

Es wird nachgefragt, warum noch kein ausformuliertes Brandschutztutachten vorliegt. Herr Christ (Verwaltung) erläutert, dass der aktuell vorliegende Stand der brandschutztechnischen Begutachtung bereits eine Grundlage für die beteiligten Fachleute bietet. Eine Ausformulierung macht erst nach der grundsätzlichen Entscheidung der zuständigen Gremien zur weiteren Verfahrensweise Sinn.

**d. Augustaklinik**

Herr Hübner fragt nach dem Sachstand.

Herr Christ (Verwaltung) antwortet, dass es bisher noch keine neue Entwicklung gibt, der Investor sei weiterhin in der Umplanungsphase.

**e. Saline Ost Bad Münster am Stein**

Frau Dr. Mackeprang fragt nach, wann der Abriss erfolgt. Herr Christ (Verwaltung) antwortet, dass aktuell keine Gelder zur Verfügung stehen.

**f. Casino-Gebäude Brückes 1, Ratssaal**

Herr Delaveau fragt nach, ob am Brückes nix passiert. Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer fragt ihn, ob er Mitglied des Ausschusses sei.

Herr Christ antwortet, dass die Temperaturen nicht ausreichend sind, um die Putzarbeiten vornehmen zu können. Die Fenster seien von Bauausschuss beschlossen worden und anschließend die Gelder durch den Stadtrat gestrichen worden.

**g. Otto-Meffert-Straße Verkehrskonzept**

Herr Wirz fragt an, ob bereits ein Verkehrskonzept vorliege und wie die weitere zeitliche Abfolge ist, nicht dass „wir es nicht mitbekommen“.

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer erläutert, dass der Verkauf einer Straße stadtratspflichtig sei, ein Konzept geplant werden müsse, auch der Stich zum Bauhauskreisel ein B-Planverfahren notwendig und auch Anlieger der Planiger Straße betroffen seien. Hier seien noch zahlreiche Stadtratsentscheidungen erforderlich.

**h. Kurhausstraße Bauvorhaben Müller**

Herr Klopfer fragt an, wie der Sachstand zum Bauvorhaben Müller sei.

Es handelt sich um ein privates Bauvorhaben, antwortet die Verwaltung.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ausfertigungen:

Abt. 610

Abt. 650

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 13.02.2019	Sitzung-Nr. 02/2019
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

**Beratung/Beratungsergebnis:****Zu TOP 10: nicht öffentliche Mitteilungen und Anfragen**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ausfertigungen:  
keine