Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Beschlussvorlage

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Hauptamt	15.11.2016	16/380

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Wahl von Ausschussmitgliedern und Stellvertreter/innen sowie Mitgliedern in Aufsichtsräten

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat wählt die Ausschussmitglieder und ihre Stellvertreter sowie die Mitglieder der Aufsichtsräte.

Berichterstatterin: Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	2

Beratung

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig	[ ] Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	[ ] Laut Beschlußvorschlag	[ ] Abweichender Beschluss (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung/Begründung

Aufsichtsrat GuT

stellvertretendes Mitglied alt:	stellvertretendes Mitglied neu:
Jürgen Eitel	Daniel Wermke Auf den unteren Aspen 31 67826 Hallgarten

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Beschlussvorlage

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	15.11.2016	16/381

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Mobil- und Infopunkt am Bahnhof Bad Kreuznach

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat wie folgt zu beschließen:

„Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Errichtung des geplanten Mobil und Infopunktes am Bahnhof Bad Kreuznach umzusetzen, sofern die am 30.09.2016 beantragten Bundesfördermittel für das Vorhaben gewährt werden."

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	3

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Mobilitätsstation am Bahnhof Bad Kreuznach (Maßnahme aus dem IVEK)

Neben diversen Maßnahmen für den Kfz-Verkehr beinhaltet das Integrierte Verkehrsentwicklungskonzept Bad Kreuznach (IVEK) einen „Aktionsplan nachhaltige Mobilität“ zur Förderung des Rad-, Fußverkehrs und ÖPNV.

Eine bedeutsame Maßnahme, die von den Workshop-Teilnehmern des IVEK aus Politik, Institutionen und Bürgerschaft vorgeschlagen und mit hoher Priorität bewertet wurde, ist die Errichtung einer verkehrsmittelübergreifenden Mobilitätsstation zur Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV, Schienenverkehr, Radverkehr) und einer zukunftsfähigen intermodalen Mobilität (siehe IVEK, Seite 185, Punkt 7.5.3). Mit dieser Maßnahme können außerdem die vom Ausschuss am 17.06.2015 beschlossenen Zielwerte für die Verkehrsmittelwahl des Radverkehrs und ÖPNV nach und nach erreicht und das Straßennetz von Staus entlastet werden.

Eine Mobilitätsstation bündelt und verknüpft verschiedene Verkehrsmittel bzw. Verkehrsangebote für den Alltags- und Freizeitverkehr zentral an einem Ort. Der Standort am Bahnhof als zentraler Punkt des ÖPNV für Bus und Bahn bietet eine hervorragende Ausgangslage. Die räumliche Konzentration der Angebote sichert eine „nahtlose“ und vernetzte Mobilität, so dass Reisende bequem, unkompliziert und spontan zwischen den einzelnen Verkehrsmitteln wählen bzw. diese wechseln können.

Teilnahme am Bundeswettbewerb und Auswahl des Projektes aus 183 Projektskizzen

Zur Umsetzung dieser Maßnahme hat die Stadt auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 28.04.2016 mit einer Projektskizze zur Errichtung einer Mobilitätsstation unter der Bezeichnung „**Mobil und Infopunkt am Bahnhof“** an dem vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) ausgeschriebenen Bundeswettbewerb „Klimaschutz im Radverkehr“ teilgenommen. Die Teilnahme setzte einen Modellcharakter des Projektes voraus.

Die Projektskizze mit Kostenschätzung wurde vom Büro StadtLandBahn in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und den Stadtwerken erstellt und beim Projektträger Jülich eingereicht.

Im Juli 2016 teilte das BMUB mit, dass die Projektskizze zum Mobil und Infopunkt Bad Kreuznach aus insgesamt 183 Projektskizzen positiv bewertet und die Stadt zur Einreichung eines detaillierten Förderantrages ausgewählt wurde.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Einreichung des Förderantrages

Der endgültige Förderantrag mit einer detaillierten Beschreibung des Vorhabens, der Modellhaftigkeit sowie einem Umsetzungsplan für die Jahre 2017 bis 2018 mit Kostenberechnungen und Finanzierungsplan wurde vom Büro StadtLandBahn erarbeitet und fristgerecht zum 30.09.2016 beim Fördermittelgeber PtJ eingereicht.

Fördermittel/ Kosten

Im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Klimaschutz im Radverkehr“ kann die Förderquote für Vorhaben mit Modellcharakter bis zu 70% und **für Kommunen in der Haushaltssicherung bis zu 90%** betragen. Mit einem Bewilligungsbescheid ist im Dezember 2016 zu rechnen, so dass mit der Umsetzung im Jahr 2017 begonnen werden könnte.

Die Kosten für das Projekt belaufen sich auf 1.807.093 € brutto. Entsprechende Mittel sind für die Haushaltsjahre 2017/2018/2019 eingestellt, vom Finanzausschuss 08.11.2016 beschlossen. Ein Beschluss des Stadtrates muss noch erfolgen.

Zusage weiterer Fördermittel vom Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz

Das Büro StadtLandBahn hatte am 06.10.2016 ein Gespräch mit Herrn Staatssekretär Griese des Umweltministeriums RLP. Eine Förderung von Gebäudeteilen, welche vom Bund nicht gefördert werden, ist aus Sicht des Ministeriums vorstellbar und aufgrund der Bedeutsamkeit und der Innovationskraft des Projektes für das Land Rheinland-Pfalz ausdrücklich erwünscht. Die Prüfung des Vorhabens ergab, dass es ausgezeichnet in den Förderkatalog des Landes passt. In einem weiteren Gespräch werden Details geklärt.

Beschreibung des geplanten Mobil und Infopunktes am Bahnhof

Der geplante Mobil- und Infopunkt soll auf der nördlichen Seite des Bahnhofes neben dem Empfangsgebäude errichtet und mit einem attraktiven Fahrradparkhaus und einem vielfältigen Verleih- und Beratungsangebot für multimodale Wege- und Reiseketten ausgestattet werden. Der Modellcharakter wird durch Einbindung der Elektromobilität erreicht, die für eine breite Zielgruppe (Bürger, Pendler, Schüler, Geschäftsleute, Touristen, Kurgäste, Unternehmen) „erfahrbar“ gemacht wird, ohne Eigentümer eines E-Fahrzeuges sein zu müssen.

Als verkehrsmittelübergreifende Schnittstelle für Wege- und Reiseketten wird der Mobil- und Infopunkt folgende Angebote bündeln:

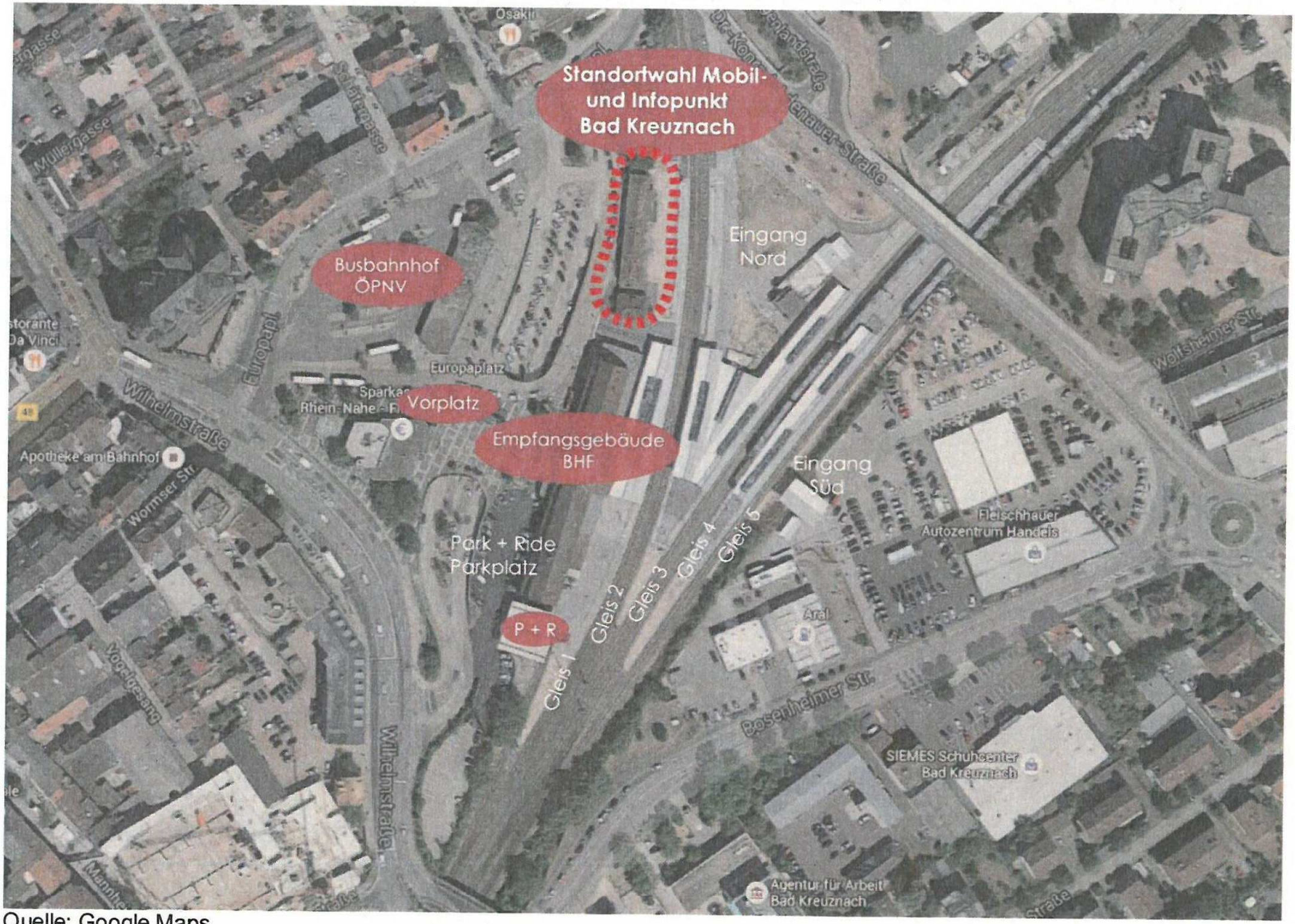
- Fahrradparkhaus (B&R -sichere Abstellmöglichkeiten)
- Vermietung von E-Fahrrädern
- Vermietung von E-Lastenrädern (umweltverträgliche Transporte für Bürger ohne Auto und für umweltverträglichen Wirtschaftsverkehr wie Kunden-, Kurierdienste)
- Vermietung von E-Fahrradrikschas für Touristen, Freizeitnutzerinnen
- CarSharing mit E-Fahrzeugen (Stadtwerke GmbH - „Nahmobil“)
- Fahrradservice/ Reparaturwerkstatt (OK E-Bikes)

- Mobilitätsberatung und Tourismusinformationen (GUT GmbH)
- Kundenzentrum Stadtbus (Stadtbus Bad Kreuznach GmbH)
- Aufenthaltsraum für Busfahrer (Stadtbus Bad Kreuznach GmbH)
- mindestens 1 Ladesäule für Elektrofahrzeuge

Das Büro StadtLandBahn wird das Projekt in der Sitzung des Stadtrates präsentieren.

Anlagen:
Lageplan und Ansicht

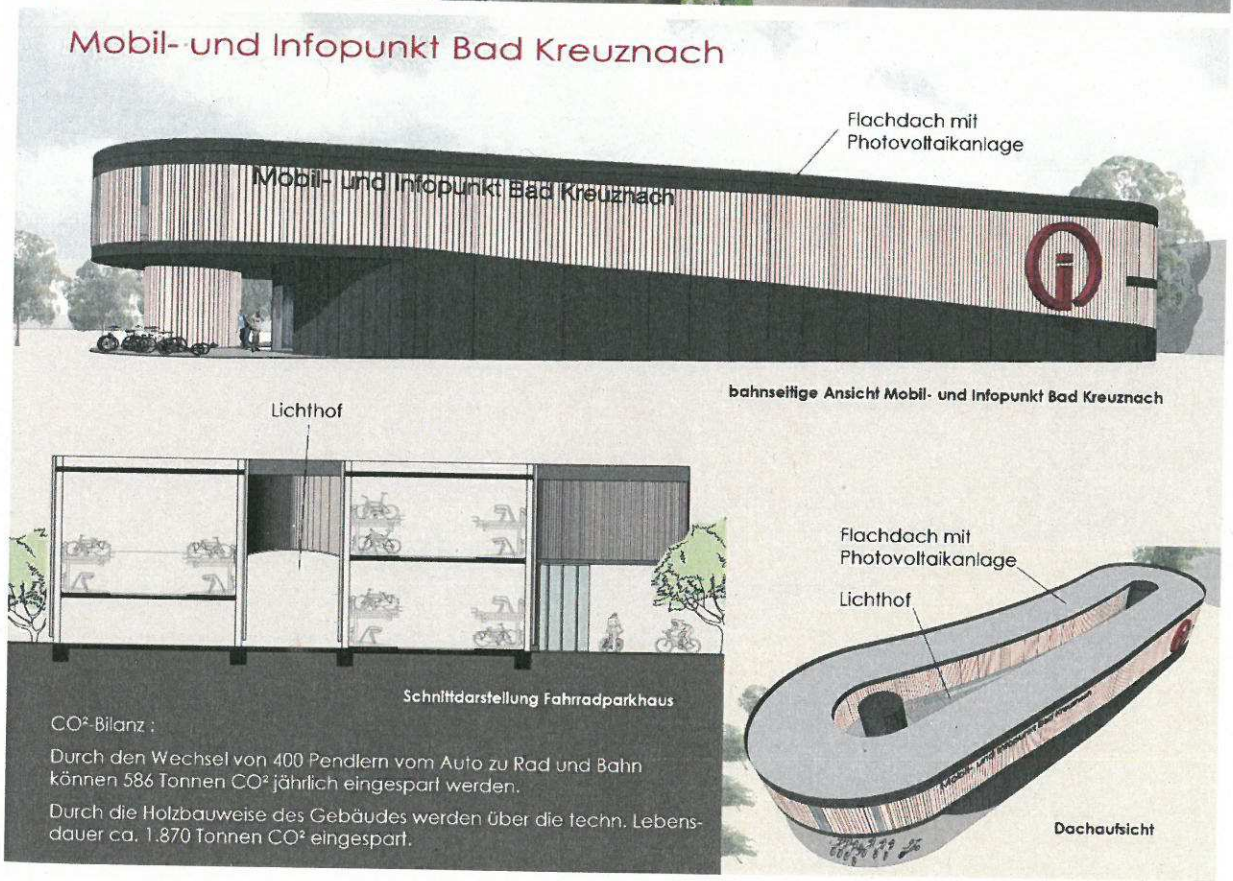
Abbildung 1 Bad Kreuznach Bahnhof



Quelle: Google Maps

Abbildung 2 Mobil- und Infopunkt Bad Kreuznach

StadtlandBahn



CO^2-Bilanz :

Durch den Wechsel von 400 Pendlern vom Auto zu Rad und Bahn können 586 Tonnen CO^2 jährlich eingespart werden.

Durch die Holzbauweise des Gebäudes werden über die techn. Lebensdauer ca. 1.870 Tonnen CO^2 eingespart.

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Hauptamt	03.11.2016	16/302

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtrat	26.09.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Beratung nach Beschlussfassung über die Reaktion des Stadtrates auf die Aussetzung eines Beschlusses durch die Oberbürgermeisterin.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 26.09.2016 mit Stimmenmehrheit folgenden Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird aufgefordert **ohne öffentliche Förderung** schnellstens den Abriss des ehemaligen Thermalhallenbades und des Gradierwerkes Ost im Kurgebiet von Bad Münster am Stein Ebernburg durchzuführen.

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung dieses Beschlusses.

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung/Begründung

Die Oberbürgermeisterin hat den vorgenannten Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2016 aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ausgesetzt und die Gründe hierfür in der Stadtratssitzung am 27.10.2016 mitgeteilt.

Besteht der Stadtrat weiterhin auf seinen gefassten Beschluss (sog. Beharrungsbeschluss) so hat die Oberbürgermeisterin in der Folge die Entscheidung der Aufsichtsbehörde einzuholen.

Durch das Städtebauförderungsprogramm des Ministeriums des Innern und Sport ist für die Stadtumbaumaßnahme „Kernbereich Bad Münster am Stein Ebernburg“ der Stadt Kreuznach eine Förderzusage in Höhe von 80% der zuwendungsfähigen Kosten gegeben worden.

Dies spricht für die Aufhebung des Beschlusses.

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Kämmereiamt	26.10.2016	16/345

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Finanzausschuss	07.11.2016 – 09.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Wirtschaftsplan 2017 der Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH; Feststellung der Nettokosten für DAWI-Leistungen

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt die Nettokosten für DAWI-Leistungen der Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH gemäß dem beigefügten Entwurf des Erfolgsplanes für DAWI-Leistungen im Wirtschaftsjahr 2017 in Höhe von TEUR 1.892 zu beschließen.

Berichterstatter: Herr Helmut Anheuser

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	5

Beratung

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig	[ ] Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	[ ] Laut Beschluß-vorschlag	[ ] Abweichender Beschluss (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung/Begründung

In Umsetzung des Beschlusses des Stadtrates vom 16.07.2015, Drucksache-Nr. 15/192 – Betrauung der Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH (GUT) mit der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung zur Förderung des Kur- und Fremdenverkehrswesens sowie der kulturellen Attraktivität und dem Image der Stadt Bad Kreuznach – betraute die Gesellschaftsversammlung mit Beschluss vom 27. Januar 2016 die Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH mit den vg. gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen (Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse – DAWI). Nach § 4 Absatz 3 der Betrauung sind die voraussichtlichen Nettokosten eines Wirtschaftsjahres jährlich in den Wirtschaftsplänen zu prognostizieren und der Stadt zur Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan darzulegen.

Die GUT hat den beigefügten Entwurf des Erfolgsplanes für DAWI-Leistungen vorgelegt. Danach betragen die Nettokosten für die DAWI-Leistungen für das Wirtschaftsjahr 2017 TEUR 1.892.

Der tatsächliche Ausgleich der (ggf. geminderten) Nettokosten erfolgt jährlich erst nach Ende des Wirtschaftsjahres durch Beschluss der Stadt nach deren freiem Ermessen.

Der Finanzausschuss hat der Vorlage zugestimmt.

Anlage

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:

ENTWURF

GuT Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH

Informatorisch (GuV Gesamt abzgl. GuV Sonstige Aktivitäten = **DAWI**)

Ergebnisplan 2017 und mittelfristige Ergebnisvorschau 2018 - 2021

	Ist 2014	Ist 2015	Plan 2016	HR 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Betriebliche Erträge	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
01. Umsatzerlöse	1.553	1.824	1.813	1.543	1.593	1.599	1.606	1.613	1.620
a) Tourismus und Marketing	483	639	684	453	457	457	457	457	457
b) Gesundheitszentrum	619	669	633	621	633	638	646	653	660
c) Kurmittelproduktion	451	516	496	470	504	504	504	504	504
d) Sonstige Aktivitäten									
02. Bestandsveränderungen	-3	2							
03. Aktivierte Eigenleistungen									
04. Sonstige betriebliche Erträge	174	201	165	282	466	466	466	466	466
05. Summe (Pos. 1 bis 4)	**1.724**	**2.028**	**1.978**	**1.825**	**2.059**	**2.065**	**2.072**	**2.079**	**2.086**
Betrieblicher Aufwand									
06. Materialaufwand (a+b)	592	771	790	674	771	734	737	741	744
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebstoffe und bezogene Waren	365	345	312	245	261	263	267	270	273
aa) Energie- und Wasserbezug	110	110	124	113	114	116	117	119	121
ab) Rohstoffe für Anwendungen	4	4	4	4	4	4	4	4	4
ac) Handelsware	34	33	44	6	9	9	9	9	9
ad) Veranstaltungen / Gästebuchungen	20	32	36	21	22	22	22	22	22
ad) Sonstiges Material	198	166	104	101	112	113	114	115	117
b) Aufwand für bezogene Leistungen	226	425	478	429	511	471	471	471	471
07. Personalaufwand	1.362	1.373	1.460	1.436	1.461	1.438	1.510	1.532	1.554
08. Abschreibungen	390	379	373	375	373	378	379	378	384
09. Sonstiger betriebl. Aufwand	1.001	1.151	1.191	1.205	1.290	1.205	1.206	1.156	1.156
10. Umlagenverrechnung									
11. Summe (Pos. 6 bis 10)	**3.346**	**3.674**	**3.814**	**3.690**	**3.895**	**3.755**	**3.832**	**3.807**	**3.838**
12. Ergebnis betr. Tätigkeit (5 - 11)	**-1.622**	**-1.646**	**-1.836**	**-1.865**	**-1.835**	**-1.690**	**-1.760**	**-1.727**	**-1.751**
Finanzergebnis									
13. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	1							
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	82	58	53	52	45	40	35	31	27
15. Umlagenverrechnung									
16. Finanzergebnis (Pos. 13 bis 14)	**-81**	**-57**	**-53**	**-52**	**-45**	**-40**	**-35**	**-31**	**-27**
17. Ergebnis gewöhnl. Geschäftstätigkeit (Pos. 5 - 11 + 15)	**-1.702**	**-1.703**	**-1.889**	**-1.917**	**-1.880**	**-1.730**	**-1.795**	**-1.758**	**-1.778**
Steuern									
18. Gewerbesteuer									
19. Körperschaftssteuer & SoliZ									
20. Sonstige Steuern	10	11	12	11	12	12	12	12	12
21. Umlagenverrechnung									
22. Summe (Pos. 17 bis 20)	**10**	**11**	**12**	**11**	**12**	**12**	**12**	**12**	**12**
23. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	**-1.712**	**-1.714**	**-1.900**	**-1.928**	**-1.892**	**-1.741**	**-1.807**	**-1.770**	**-1.790**
EBIT (Pos. 5 abzgl. Pos. 11)*	**-1.622**	**-1.646**	**-1.836**	**-1.865**	**-1.835**	**-1.690**	**-1.760**	**-1.727**	**-1.751**
EBITDA (Pos. 5 abzgl. Pos. 11 zuzgl. Pos. 8)**	**-1.232**	**-1.267**	**-1.463**	**-1.490**	**-1.462**	**-1.312**	**-1.381**	**-1.349**	**-1.367**

* Earnings before interest and taxes - Gewinn vor Zinsen und Steuern

** Earnings before interest, taxes, depreciation and amortisation - Gewinn vor Zinsen, Steuern und Abschreibung

Vertraulich!

Stand: 21.10.2016

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Bauhof/68	09.11.2016	16/320

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Finanzausschuss	07.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Feststellung des Wirtschaftsplanes für das Wirtschaftsjahr 2017 der Einrichtung Bauhof der Stadt Bad Kreuznach

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2017 der Einrichtung Bauhof der Stadt Bad Kreuznach gemäß dem beigefügten Entwurf festzustellen.

Berichterstatter: Herr Delaveaux

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	6

Beratung

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig	[ ] Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	[ ] Laut Beschlussvorschlag	[ ] Abweichender Beschluss

Beschlussausfertigungen an:

Zur Begründung verweisen wir auf die Erläuterungen zum Erfolgs- und Vermögensplan.

Der Finanzausschuss hat der Vorlage zugestimmt.

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk des Oberbürgermeisters:	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:

Wirtschaftsplan 2017
- Erläuterungen zum Erfolgsplan

Zu 1:

1.1. Der Ansatz ist nach den Ergebnissen des Wirtschaftsjahres 2015, dem bisherigen Verlauf des Wirtschaftsjahres 2016 sowie der erwarteten Auftragslage des Jahres 2017 ermittelt worden. Eventuelle durch die Budgetierung bedingte Mindereinnahmen bei den Erlösen aus Lieferungen und Leistungen an städtische Ämter sollen unter Beachtung der Vorgaben der Betriebssatzung durch verstärkte Lieferungen und Leistungen für Dritte zumindest teilweise kompensiert werden.

1.2.1 Der Ansatz basiert auf den vertraglichen Vereinbarungen mit der Fa. Veolia.

1.2.2 Der Ansatz basiert auf dem Ergebnis des Jahres 2015 und der Abrechnung des Jahres 2016.

1.3.1 Der Ansatz ergibt sich aus der Kalkulation für 2017 aufgrund der unveränderten Gebührenstruktur.

1.3.2 Der Ansatz ist geschätzt. Die Anforderungen an den Winterdienst sind wetterabhängig und können nach oben oder unten abweichen. Durch den verstärkten Einsatz von Sole gehen wir insgesamt von gleichbleibenden Aufwendungen aus.

1.3.3 Der Ansatz ergibt sich aus dem Stadtanteil nach dem Differenzierungsgebot gemäß § 13 der Straßenreinigungssatzung.

1.4.1 Die Ansätze entsprechen den Ergebnissen der Vorjahre unter Berücksichtigung des Zwischenergebnisses 2016 sowie der Kalkulation für das Jahr 2017.

1.4.6 Der Ansatz ist auf den Stadtanteil von 10 % an den Aufwendungen für die Unterhaltung der Friedhöfe zurückzuführen.

1.5 Grundlage des Ansatzes sind die bisherigen Aufschreibungen der einzelnen Betriebszweige des Bauhofs. Der Ansatz gleicht sich in Einnahme und Ausgabe aus (vgl. Tz. 3.2.6).

Die sonstigen Ansätze sind, von geringfügigen Abweichungen abgesehen, weitgehend unverändert.

Zu 2:

2.3 Im Zuge der Ersatzbeschaffung von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten werden die nicht mehr benötigten Anlagegüter ausgesondert. Die Anlagegüter werden zum Verkauf ausgeschrieben und an den Höchstbietenden vergeben. Wir erwarten Verkaufserlöse in Höhe des ausgewiesenen Ansatzes.

2.5.2 Für die in ATZ befindlichen Beschäftigten erstattet das Agentur für Arbeit anteilig die Aufwendungen zum Aufstockungsbetrag und zu Rentenversicherungsbeiträgen. Der reduzierte Ansatz geht auf die geringere Zahl von ATZ-Beschäftigten zurück.

2.5.3 Durch die Beschäftigung von drei Mitarbeitern aus dem Programm der Agentur für Arbeit für Langzeitarbeitslose erwarten wir Zuschüsse in der ausgewiesenen Höhe.

2.6 Die Kosten der Verwaltung des Bauhofs werden auf die einzelnen Sachgebiete (Sparten) umgelegt. Der Ansatz gleicht sich in Einnahme und Ausgabe aus (vgl. Tz. 3.2.5).

Die sonstigen Ansätze sind, von geringfügigen Abweichungen abgesehen, weitgehend unverändert.

Zu 3:

3.1.1 Der Ansatz „Aufwendungen für Dritte“ enthält sämtliche Kosten für Materialien, die für die Durchführung der erteilten Aufträge benötigt werden. Darin enthalten sind auch die Kosten für die Beschaffung von Streusalz. Im Rahmen der Abrechnung der Aufträge wird das beschaffte Material an den Auftraggeber weiterberechnet. Die hier ausgewiesenen Aufwendungen fließen folglich über die Umsatzerlöse vollständig wieder zu.

3.1.2 Durch Optimierung interner Abläufe sowie durch sparsamste Wirtschaftführung sollen die Kosten für

3.1.3 die Unterhaltung von Maschinen und Geräten sowie die Fahrzeugkosten auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Zielsetzung ist die Einhaltung der veranschlagten Ansätze. Mit Blick auf das Ergebnis 2015 und das Zwischenergebnis 2016 sind die Ansätze entsprechend angepasst worden.

3.1.4 Durch Umstellungen beim Treibstoffbezug erwarten wir eine Reduzierung der Kosten.

3.2.4 Der Ansatz für 2017 entspricht den Ergebnissen der Vorjahre unter Berücksichtigung des Zwischenergebnisses 2016.

3.2.5 Auf die Ausführungen zu Tz. 2.6 wird verwiesen.

3.2.6 Auf die Ausführungen zu Tz. 1.5 wird verwiesen.

Die sonstigen Ansätze sind, von geringfügigen Abweichungen abgesehen, weitgehend unverändert.

Zu 4:

4.1.1 Im Ansatz der Beamtenbezüge sind die Rückstellungen für Urlaub und Überstunden, Pensionen sowie die von der Landesregierung beschlossene Besoldungserhöhung enthalten.

4.1.2 Im Ansatz der Entgelte sind die Rückstellungen für Altersteilzeit, Urlaub und Überstunden sowie der bereits feststehenden Tariferhöhung enthalten.

4.2.1 Der Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung beläuft sich auf ca. 20 % der zu zahlenden Entgelte.

4.2.2 Die an die Rheinische Zusatzversorgungskasse abzuführende Umlage beträgt 4,25 %, das „Sanierungsgeld“ 3,5 % der Entgelte. Insgesamt sind 7,75 % der zu zahlenden Entgelte abzuführen.

Zu 5:

Der Ansatz resultiert aus der Hochrechnung der sich aus der Anlagenbuchhaltung ergebenden Abschreibungen.

Zu 6:

6.1.3 Im Ansatz für das Jahr 2017 sind die derzeit absehbaren Aufwendungen erfasst. Aufgrund der vorhandenen Bausubstanz kann durch unabweisbare Arbeiten die Einhaltung des Ansatzes allerdings nicht gewährleistet werden.

6.1.7 Werkzeuge, Kleingeräte und Materialien, die nicht dem Unterhaltungsaufwand zugeordnet werden können und unterhalb der Wertgrenze der geringwertigen Wirtschaftgüter liegen (150,00 €), werden aus diesem Ansatz beschafft. Der Ansatz ist schwankend, da die erforderlichen Ersatzbeschaffungen vom jährlichen Verschleiß abhängig sind.

6.1.8 Die gestiegenen Anforderungen des Arbeitsschutzes machen die Anhebung des Ansatzes erforderlich.

6.1.12 Sofern eine dauerhafte Auslastung von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten nicht gegeben ist, werden diese für die jeweiligen Zwecke angemietet. Durch die breite Streuung der erteilten Aufgaben in den unterschiedlichen Sachgebieten ist das Anmieten die wirtschaftlichere Variante. Im Wirtschaftsjahr 2017 ist die Beschaffung einer neuen Straßenkehrmaschine auf Leasingbasis beabsichtigt. Der Ansatz ist daher um die dadurch entstehenden Kosten angehoben worden.

6.1.14 Im Ansatz enthalten sind Aufwendungen für Bewirtungen bei Schulungen und Besprechungen, Kosten für Fahrerkarten und Unternehmenskarten sowie Aufwendungen, die keinem anderen Sachkonto zugeordnet werden können. Es wird versucht, die Aufwendungen auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Die sonstigen Ansätze sind, von geringfügigen Anpassungen abgesehen, weitgehend unverändert und orientieren sich an den Ergebnissen des Jahres 2015 bzw. des Halbjahresberichtes 2016.

Zu 7:

7.2 Auf Grund der Entwicklung des Verrechnungskontos bei der Stadtkasse sowie im Hinblick auf das derzeitige Zinsniveau ist mit niedrigeren Zinseinnahmen zu rechnen.

Zu 8:

8.2 Im Ansatz ist die nach dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz erforderliche Aufzinsung der Rückstellungen ausgewiesen.

8.3 Der Ansatz entspricht der im Tilgungsplan ausgewiesenen Zinsbelastung.

Zu 9:

9.1 Die Ansätze basieren auf den Bescheiden des Jahres 2016 und sind entsprechend angepasst worden.

9.2 Bedingt durch die Ergebnisse in den Bereichen der Betriebe gewerblicher Art ist der Bauhof zur Vorauszahlung von Körperschaftssteuer nicht mehr veranlagt.

Wirtschaftsplan 2017
- Erläuterungen zum Vermögensplan

I Ausgaben

Zu. 1:

1.1/1.2 Der Abwasserkanal auf dem Betriebsgelände ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mehr sanierungsfähig und muss neu hergestellt werden. Die im vergangenen Wirtschaftsjahr begonnenen Arbeiten sollen im laufenden Jahr fortgesetzt werden. Nach der inzwischen vorliegenden Entwurfsplanung beläuft sich der Gesamtaufwand auf ca. 350.000 €. Um die betrieblichen Abläufe nicht zu gefährden, muss die Maßnahme in zwei Bauabschnitten ausgeführt werden. Im laufenden Jahr soll daher der erste Bauabschnitt umgesetzt werden, im kommenden Jahr dann die endgültige Fertigstellung erfolgen. Die Verpflichtungsermächtigung soll es ermöglichen, die für das kommende Jahr vorgesehenen Arbeiten zeitnah zu beauftragen. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt unter Beteiligung der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach.

1.2 Das derzeit auf dem Friedhof in Bad Münster stehende Gerätehaus ist aufgrund unterlassener Unterhaltungsarbeiten inzwischen derart marode, dass eine Instandsetzung nicht mehr wirtschaftlich ist. Es ist daher beabsichtigt, mit relativ geringem Aufwand, ein neues Gerätehaus zu errichten.

Zu 2:

2.1 Für den Einsatz im Stadion Salinental wird ein Aufsitzmäher/Walzenmäher benötigt. Das bisher eingesetzt Gerät ist nach 10 Jahren technisch verbraucht, reparaturanfällig und arbeitet nicht mehr wirtschaftlich. Der neue Aufsitzmäher soll mit einer Hochentleerung ausgestattet sein. Die Hochentleerung ermöglicht es, das Schnittgut unmittelbar auf einen Transporter zu kippen und macht zusätzliche Ladearbeiten entbehrlich.

2.2 Der im Sachgebiet Grünflächen eingesetzt Transporter KH-6200 ist 12 Jahre alt. Das Fahrzeug ist altersbedingt reparaturanfällig. Die anstehenden größeren Instandsetzungen sind nicht mehr wirtschaftlich. Das Fahrzeug soll daher ausgesondert und durch ein neues Fahrzeug ersetzt werden.

2.3 Der Transporter KH-6025 ist nach 14 Jahren Einsatz im Sachgebiet Grünflächen technisch verbraucht. Die anstehenden größeren Instandsetzungen sind nicht mehr wirtschaftlich. Das Fahrzeug soll daher ebenfalls ausgesondert und durch ein neues Fahrzeug ersetzt werden.

2.4 Zur besseren Auslastung des Abrollkippers sollen zwei zusätzliche Container beschafft werden.

2.5 Im Sachgebiet Straßenunterhaltung hat sich der Einsatz eines Lkw mit Ladekran und Abrollkipper in den vergangenen Jahren bestens bewährt. Bei einer jährlichen Fahrleistung von ca. 20.000 km und annähernd 1.000 Einsatzstunden wird das Fahrzeug stark belastet. Es ist jetzt 12 Jahre alt und verursacht, auch durch seine speziellen Aufbauten bedingt, inzwischen jährliche Instandhaltungskosten im unteren fünfstelligen Bereich. Das Fahrzeug soll daher durch ein gleichartiges Fahrzeug ersetzt werden. Sollte der Ladekran auf das neu zu beschaffende Fahrzeug umgebaut werden können, würde sich der Ansatz entsprechend verringern.

2.6 Den Kleinbus KH-S 398 hat das Sachgebiet Straßenunterhaltung 2011 von der Feuerwehr übernommen. Das Fahrzeug ist Baujahr 1991 und die anstehenden Reparaturen sind altersbedingt nicht mehr wirtschaftlich. Das Fahrzeug soll daher durch ein gleichartiges ersetzt werden. Beabsichtigt ist die Beschaffung eines guten gebrauchten Fahrzeuges, das dann sowohl als Mannschafttransporter, insbesondere aber auch als Einsatzfahrzeug im Hochwasserschutz eingesetzt werden soll.

2.7 Damit der beschaffte Mobilbagger effizienter genutzt werden kann, ist die Beschaffung von zusätzlichen Anbaugeräten beabsichtigt. Optional kommen hier Schaufeln, Greifer oder Fräsen in Betracht.

2.8 Durch das im Winterdienst zur Glättebekämpfung unvermeidliche Streusalz unterliegen die eingesetzten Streugeräte im Laufe der Zeit zunehmender Korrosion. Die seit Jahren eingesetzten Geräte sollen daher Zug um Zug ausgetauscht werden. Zur nachhaltigen Verbesserung unserer Winterdiensteinsätze ist beabsichtigt, ein Kombistreugerät zu beschaffen. Das Streugerät ermöglicht den Einsatz reiner Sole einerseits, die Ausbringung von Feuchtsalz anderseits oder aber auch eine Kombination von beiden Verfahren.

2.9 Wie bereits zuvor bei den Streugeräten erwähnt, unterliegen auch die Schneepflüge einem besonderen Verschleiß. Zur Sicherung unseres Winterdienstes sind auch hier alte durch neue Geräte Zug um Zug zu ersetzen.

2.10 Durch die, auch durch zunehmenden Vandalismus, zu beseitigenden Schäden verursachen die aufgestellten Papierkörbe zunehmenden Reparaturaufwand. Teilweise ist eine Reparatur nicht mehr möglich. Das Entleeren der Papierkörbe wird dadurch erschwert. Ein Teil der im Innenstadtbereich aufgestellten Papierkörbe muss altersbedingt ersetzt werden.

2.11 Die gesetzlich vorgeschriebenen Fahrzeugprüfungen (Hauptuntersuchungen einschl. Abgasuntersuchungen, Bremsprüfungen) werden in unserer bauhofeigenen Werkstatt vorgenommen. Das erspart Wege- und Wartezeiten im Vergleich zu Vorführungsterminen bei ortsansässigen Prüfstellen und verringert dadurch auch die Ausfallzeiten der zu prüfenden Fahrzeuge. Zu diesem Zweck muss in unserer Werkstatt ein Bremsenprüfstand vorgehalten werden. Der derzeit genutzte Prüfstand ist zwar noch immer zugelassen, allerdings sind auf dem Markt keine Ersatzteile mehr erhältlich. Aus derzeitiger Sicht ist ein Totalausfall nicht mehr auszuschließen. Der Prüfstand soll daher durch einen neuen, dem Stand der Technik entsprechenden, Bremsenprüfstand ersetzt werden.

2.12 Die in der Werkstatt befindlichen Gruben und Hebebühnen sind für die Vielzahl der im Einsatz befindlichen Kleinmaschinen ungeeignet. Aus Gründen der Unfallverhütung ist es daher geboten, eine speziell für diese Maschinen geeignete Hebebühne zu beschaffen.

2.13 Das derzeit noch auf den Hauptfriedhof eingesetzte Schmalspurfahrzeug KH-246 ist inzwischen 14 Jahre alt wird den den dort gestellten Anforderungen nicht mehr gerecht. Inzwischen sind die zum 01.07.2014 zur Stadt Bad Kreuznach gekommenen Friedhöfe in Bad Münster und Ebernburg dahingehend umgestaltet, dass sie auch mit den bauhofeigenen Fahrzeugen befahren werden können. Es ist daher beabsichtigt, das derzeit noch auf dem Hauptfriedhof befindliche Fahrzeug in Bad Münster zu stationieren um dadurch auch lange Anfahrzeiten zu vermeiden. Für den Hauptfriedhof soll im Rahmen einer Ersatzbeschaffung ein gleichartiges Fahrzeug beschafft werden.

2.14 Der 13 Jahre alte Transporter KH-6016 war zunächst beim Sachgebiet Grünflächen eingesetzt und ist dann vom Sachgebiet Friedhof übernommen worden. Das Fahrzeug ist inzwischen aufgrund seines Alters und seiner technischen Abnutzung sehr reparaturanfällig und die anstehenden Reparaturen nicht mehr wirtschaftlich. Daher soll eine gleichartiges Fahrzeug beschafft werden.

Zu 4:

Ersatzbeschaffung von Handrasenmähern, Motorsensen, Motorsägen, Stromaggregaten und sonstigen investiven Kleingeräten.

Zu 5:

Beschaffungen, die nicht dem Anlagevermögen zuzuordnen sind und bereits im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben werden.

Zu 6:

Auflösungsbetrag der eingezahlten Gebühren für Grabnutzungsrechte nach ihrer individuellen Laufzeit.

Zu 7:

Für Altersteilzeit, nicht in Anspruch genommenen Urlaub und Überstunden sind jährliche Rückstellungen zu bilden. Die im Verlauf eines Jahres verbrauchten Anteile der Rückstellungen sind hier ausgewiesen.

Zu 8:

Planmäßige Tilgung von Darlehensverbindlichkeiten.

Zu 9:

Der sich aus dem Vermögensplan ergebende Fehlbetrag wird den Rücklagen entnommen.

II Einnahmen

Zu 1:

Auf unsere Ausführungen unter Tz. 5 der Erläuterungen zum Erfolgsplan wird verwiesen.

Zu 3:

Die in den Vorjahren im Rahmen der Rechnungsabgrenzung ermittelten Anteile der Gebühren für Grabnutzungsrechte, werden in der für 2017 maßgeblichen Höhe ausgewiesen.

Zu 5:

Der Ansatz beinhaltet die der Rückstellung für Altersteilzeit sowie der Urlaubs- und Überstundenrückstellung neu zuzuführenden Beträge. Die Summe der Rückstellungen ist im Ansatz der Löhne, Gehälter und Bezüge berücksichtigt. Vgl. auch unsere Ausführungen unter Tz. 4.1.1 und 4.1.2 der Erläuterungen zum Erfolgsplan.

Der Wirtschaftsplan 2017 des Bauhofes der Stadt Bad Kreuznach mit den

	Ansatz 2017
	€
a) im Erfolgsplan veranschlagten	
Erträgen von	**8.638.950,00**
Aufwendungen von	**8.591.500,00**
Jahresüberschuss von	**47.450,00**
b) im Vermögensplan veranschlagten	
Einnahmen von	**1.490.850,00**
Ausgaben von	**1.490.850,00**

wird hiermit beschlossen.

c) Der Gesamtbetrag der Kredite wird festgesetzt auf	**0,00**
d) Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf	**0,00**
e) Der Höchstbetrag der Überziehungen des Verrechnungskontos bei der Stadtkasse wird festgesetzt auf	**1.000.000,00**

f) Der Bauhof wird ermächtigt, im Rahmen der Kreditbeschaffung ergänzende Vereinbarungen (Zinsderivate sowie deren Strukturen) zu treffen, die unter Beachtung des Konnexitätsgrundsatzes der Steuerung von Zinsänderungsrisiken sowie der Erzielung günstiger Konditionen bei neuen Krediten und bestehenden Kreditmarktschulden dienen. Im Rahmen des Derivateinsatzes können klassische Instrumente wie z.B. Cap, Floor, Forward Rate Agreement (FRA), Zinsswap zur Zinssteuerung vereinbart werden.
In der Summe dürfen diese ergänzenden Vereinbarungen 1/3 des Gesamtschuldenstandes (Investitionskredite) am Ende des vorangegangenen Haushaltsjahres nicht überschreiten.

Für Kassenkredite dürfen die ergänzenden Vereinbarungen bis zum festgesetzten Höchstbetrag eingegangen werden.

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Beschlussvorlage

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Bauhof/68	09.11.2016	16/319

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Finanzausschuss	07.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Straßenreinigungsgebühren 2017

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, die Gebührensätze für die Straßenreinigung für das Haushaltsjahr 2017 **in unveränderter Höhe** festzusetzen:

Reinigungsklasse I	1,67 € lfdm/Jahr
Reinigungsklasse II	5,01 € lfdm/Jahr
Reinigungsklasse III	31,95 € lfdm/Jahr
Reinigungsklasse IV	44,73 € lfdm/Jahr

Berichterstatter: Herr Bastian

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	

Beratung

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig	[ ] Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	[ ] Laut Beschlussvorschlag	[ ] Abweichender Beschluss

Beschlussausfertigungen an:

Bei der Vorauskalkulation der Kosten für das Jahr 2017 sind wir vom Betriebsergebnis des Jahres 2015 ausgegangen und haben diesem Ergebnis die zu erwartenden Kostensteigerungen der Jahre 2016 und 2017 zugeschlagen. Auf Grund der für das Jahr 2014 höheren Gebührensätze in den einzelnen Reinigungsklassen in Verbindung mit unserem Bestreben, die Aufwendungen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, konnte ein Überschuss erwirtschaftet werden, der die Anhebung der Gebührensätze entbehrlich macht. Sollten unvorhersehbare Ereignisse unsere Planungen beeinflussen, können eintretende Verluste durch die vorhandene Rücklage abgefedert, eventuelle Überschüsse der Rücklage zugeführt werden.

Seit einigen Jahren ist feststellbar, dass die Verschmutzung im Stadtgebiet ständig zunimmt. Wilde Ablagerungen, die vorhandene Wegwerfmentalität, insbesondere hinsichtlich von Einwegverpackungen, sind kaum noch zu bewältigen. Hinzu kommt, dass viele Straßen derart zugeparkt sind, dass die satzungsmäßige Reinigung nicht oder nur erheblich erschwert durchgeführt werden kann. Die Folge davon ist, dass die Zahl der Beschwerden der Gebühren zahlenden Anlieger zunimmt. Das in Zusammenarbeit mit dem Ordnungsamt entwickelte Konzept, in den betroffenen Straßen verstärkt mit mobilen Halteverboten zu arbeiten, zeigt erste Früchte. Im laufenden Jahr haben wir diese Vorgehensweise intensiviert und beabsichtigen daher, dieses Konzept weiter auszubauen. Einerseits soll damit die satzungsmäßige Vorgabe erfüllt werden, andererseits soll damit aber auch die Zahl der Beschwerden verringert werden.

Um dieses Vorhaben umzusetzen nutzen wir ein Programm der Bundesagentur für Arbeit mit dem Langzeitarbeitslose wieder ins Berufsleben zurückfinden sollen. Wir beschäftigen derzeit, drei Personen, befristet auf zwei drei Jahre, die uns bei der Erreichung unserer Zielsetzung helfen sollen. Diese Beschäftigungsverhältnisse werden von der Bundesagentur für Arbeit mit Lohnkostenzuschüssen von durchschnittlich 50 % gefördert. Wir gehen davon aus, dass wir durch diese Beschäftigungen die Sauberkeit im Stadtgebiet nachhaltig verbessern können. Die soziale Komponente sollte in diesem Zusammenhang nicht unerwähnt bleiben.

Der Finanzausschuss hat der Vorlage zugestimmt.

<u>Anlage</u>

Kalkulation der Straßenreinigungsgebühren 2017
Aufstellung der Gewinne und Verluste

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk des Oberbürgermeisters:	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:

Straßenreinigung

Kalkulation Straßenreinigungsgebühr 2017

Aufwendungen Kostenart	Nachkalkulation 2015 Ergebnis €	 €	Kalkulation 2017 Plan T€
Löhne und Gehälter		296.983	330.000
Soziale Abgaben einschl. Altersversorgung		100.717	110.000
Aufwand für Materialbeschaffungen		84.746	85.000
sonstige betriebliche Kosten			
Raumkosten (Heizung, Strom, Gas, Wasser)	2.076		
Versicherungen, Beiträge und Abgaben	1.514		
Unterhaltungsaufwand	7.818		
Kosten der EDV	116		
Büromaterial, Telefon, Internet	637		
Dienst- und Schutzkleidung	4.700		
Fahrzeugkosten	3.353		
Treibstoff	21.056		
sonstige Aufwendungen	0		
Summe:		41.269	45.000
Papierkorbentleerung		98.511	100.000
Abschreibungen		46.843	46.000
Verwaltungskostenumlage		66.055	70.000
Interne Leistungsverrechnung		205.929	200.000
kalkulatorische Kosten		2.888	3.000
Summe Aufwendungen		943.941	989.000
Abzug des Anteils des öffentlichen Interesses		188.593	189.000
für den Gebührenhaushalt maßgeblicher Aufwand		755.348	800.000
Erträge		802.695	810.000
davon:			
Gebühreneinnahmen	783.565		810.000
sonstige Erträge	19.130		
Ergebnis		47.347	10.000

Gewinne und Verluste der Straßenreinigung

	2012 €	2013 €	2014 €	2015 €
Erträge	712.778	817.159	827.067	802.696
Aufwendungen	711.590	731.708	689.701	755.349
Differenz	1.188	85.451	137.366	47.347
Gewinn	1.188	85.451	137.366	47.347
Verlust				
Rücklagenstand alt	0	0	72.208	209.574
Rücklagenentnahme	0	0		
Rücklagenzuführung	0	72.208	137.366	47.347
Rücklagenstand neu	0	72.208	209.574	256.921
Verlustübertrag	13.243	0	0	
Verlustausgleich	13.243	0	0	

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Bauhof/68	09.11.2016	16/318

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Finanzausschuss	07.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff
Friedhofsgebühren 2017

Beschlussvorschlag
Der Stadtrat beschließt, die Gebühren für die städtischen Friedhöfe in Bad Kreuznach für das Haushaltsjahr 2017 in unveränderter Höhe festzustellen.

Berichterstatter: Herr Kleudgen

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	

Beratung

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig	[ ] Mit Stimmen-mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	[ ] Laut Be-schluss-vorschlag	[ ] Abweichen-der Beschluss

Beschlussausfertigungen an:

Nach der Gebührenbedarfsberechnung ist eine Anpassung der Friedhofsgebühren für Nutzungsrechte und Bestattungsleistungen für das Jahr 2017 nicht erforderlich.

Die Nachkalkulation für das Jahr 2015 ergab einen Fehlbetrag in Höhe von 17.015,00 €.

Dadurch erhöht sich der Verlustvortrag von 47.063,00 € auf 64.078,00 €. Aufgrund der, auch durch die Fusion mit der Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg bedingten, steigenden Bestattungszahlen sowie das erweiterte Angebot an Bestattungsformen (Wiesengräber Vororte, Baumfeld Hauptfriedhof) gehen wir davon aus, dass die bestehende Gebührenstruktur noch auskömmlich ist. Sofern die Planungen nicht durch unvorhersehbare Ereignisse beeinträchtigt werden, erwarten wir bei in etwa gleichbleibender Entwicklung für das Haushaltsjahr 2017 einen geringen Überschuss.

Die neu eingerichteten Wiesengrabfelder in den Vororten sowie das neue Grabfeld für Baumbestattungen auf dem Hauptfriedhof werden bereits gut angenommen. Die statistischen Werte zeigen hier eine steigende Tendenz. Wir werden die diesbezügliche Entwicklung weiterhin aufmerksam verfolgen. Sofern Auswirkungen auf die Gebührenstruktur positiver oder auch negativer Art auftreten, werden wir diese in die dann für 2018 vorzunehmende Gebührenkalkulation einfließen lassen.

Der Finanzausschuss hat der Vorlage zugestimmt.

<u>Anlagen</u>

Kalkulation der Friedhofsgebühren 2017
Übersicht über Gewinne und Verluste

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk des Oberbürgermeisters:	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:

Friedhof

Kalkulation Friedhofsgebühren 2017

Aufwendungen Kostenart	Nachkalkulation 2015 Ergebnis €	 €	Kalkulation 2017 Plan T€
Löhne und Gehälter		372.170	385.000 [1]
Soziale Abgaben einschl. Altersversorgung		108.047	116.000 [1]
Aufwand für Materialbeschaffungen		39.367	45.000
sonstige betriebliche Kosten			
Raumkosten (Heizung, Strom, Gas, Wasser)	25.289		
Versicherungen, Beiträge und Abgaben	9.749		
Unterhaltungsaufwand	51.036		
Kosten der EDV	2.232		
Büromaterial, Telefon, Internet	2.602		
Aus- und Fortbildung	390		
Dienst- und Schutzkleidung	7.076		
Fahrzeugkosten	7.741		
Treibstoff	10.684		
sonstige Aufwendungen	1.178		
Summe		117.977	140.000
Abschreibungen		42.488	50.000
Verwaltungskostenumlage		62.279	64.000
Interne Leistungsverrechnung		150.659	160.000
kalkulatorische Kosten		63.833	64.000
Summe Aufwendungen		956.820	1.024.000
davon Aufwand für allg. Anlagen *(2015 = 656.697,94 €)*			
Abzug 10 % Stadtanteil (öffentliches Interesse) 2015 - 656.697,94 € x 10 % = 65.670,00 €		65.670	66.000
für den Gebührenhaushalt maßgeblicher Aufwand		891.150	958.000
Erträge			
Gebühreneinnahmen		832.737	944.779
sonstige Erträge		41.398	35.000
Ergebnis		-17.015	21.779

[1] tarifliche Kostensteigerungen

Übersicht über Gewinne und Verluste
Nutzungsrechte und Bestattungen Friedhof

	2012	2013	2014	2015
Erträge	807.951	826.318	813.731	874.136
Aufwendunge	793.006	854.367	869.140	891.151
Differenz	14.944	-28.049	-55.409	-17.015
Gewinn	14.944			
Verlust	0	28.049	55.409	17.015
Rücklagensta	21.451	36.395	8.346	
Rücklagenent	0	28.049	8.346	
Rücklagenzuf	14.944	0		
Rücklagensta	36.395	8.346	0	
Verlustübertra	0	0	47.063	64.078
Verlustausgle	0	0	0	

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Beschlussvorlage

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Bauhof/68	09.11.2016	16/321

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Finanzausschuss	07.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Abfallsammelvertrag für die Fraktion gebrauchte Verkaufsverpackungen (LVP) für die RKD Recycling Kontor Dual GmbH & Co. KG (RKD)

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, dass die Stadt Bad Kreuznach wie bisher als Subunternehmer der Fa. Veolia den zum 31.12.2016 auslaufenden Abfallsammelvertrag auf der bisherigen Grundlage mit angepasstem Entgelt fortführt.

Berichterstatter: Herr Dr. Drumm

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	

Beratung

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig	[ ] Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	[ ] Laut Beschlussvorschlag	[ ] Abweichender Beschluss

Beschlussausfertigungen an:

Der Vertrag zur Sammlung und Transport von Leichtverpackungen (LVP) läuft zum 31.12.2016 aus. Die Fa. Veolia hat uns angeboten, den auslaufenden Vertrag für diese Fraktion zu verbesserten Konditionen neu abzuschließen. Der Vertrag ist auf drei Jahre befristet und endet zum 31.12.2019. Der Angebotspreis der Fa. Veolia beträgt 105.000 € jährlich (bisher 90.000 €).

Der vorgenannte Betrag ist der Nettobetrag und versteht sich zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer.

Der Vertrag entspricht in seiner Fassung, von zwei Abweichungen abgesehen, wörtlich dem bisherigen Vertrag. Eine Abweichung besteht lediglich in der Bezeichnung des Hauptvertragspartners der Fa. Veolia. Hier ist an die Stelle des „Dualen System Deutschland – DSD“ jetzt das „Recycling Kontor Dual GmbH & Co. KG – RKD“ eingesetzt. Die zweite Abweichung betrifft den vereinbarten Preis. Hier ist der bisherige Wert von 90.000 € jährlich auf den von uns kalkulierten und vorgegebenen Wert von 105.000 € jährlich angehoben worden.

Die Vorschriften der Gemeindeordnung über wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde stehen einer Subunternehmerschaft der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Bauhof nicht entgegen.

Der Finanzausschuss hat der Vorlage zugestimmt.

<u>Anlage</u>
Vertrag Veolia Umweltservice West GmbH ./. Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk des Oberbürgermeisters:	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:

VERTRAG

ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG VON LEISTUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERFASSUNG UND DEM TRANSPORT VON GEBRAUCHTEN VERKAUFSVERPACKUNGEN ("LVP")

zwischen

Veolia Umweltservice West GmbH
Sälzer Weg 8 – 10, 59494 Soest
vertreten durch die Geschäftsführer
Herrn Matthias Vogel und Herrn Matthias Frische

- im folgenden "Veolia" -

und

Stadt Bad Kreuznach
Bauhof
Heidenmauer 31, 55543 Bad Kreuznach
vertreten durch Herrn Bürgermeister Wolfgang Heinrich

- im folgenden "Stadtverwaltung" -

Präambel:

1. Veolia ist von der RKD Recycling Kontor Dual GmbH & CO. KG (im folgenden "RKD") beauftragt worden, die Einsammlung inklusive Systemgestellung und den Umschlag von Leichtverpackungen im Landkreis Bad Kreuznach (RP022-LE) durchzuführen.

2. Die Stadtverwaltung wird von Veolia, vorbehaltlich der Zustimmung von RKD, als Nachunternehmer mit der Einsammlung von Leichtverpackungen (LVP) inklusive der Ausgabe Gelber Säcke und dem Behälteränderungsdienst im Stadtgebiet Bad Kreuznach beauftragt. Die LVP sind an der Umschlaganlage von Veolia in Bad Kreuznach-Planig, Felix-Wankel-Str. 7 anzuliefern.

Für die Zusammenarbeit haben die Parteien im Einzelnen folgendes vereinbart:

§ 1 Vertragsgegenstand, Vertragsgrundlagen

1. Veolia überträgt der Stadtverwaltung die Aufgabe, LVP, die im Zusammenhang mit dem Betrieb von Systemen gem. § 6 Abs. 3 VerpackV bei privaten Haushaltungen und diesen vergleichbaren gewerblichen Anfallstellen anfallen, im Vertragsgebiet zu erfassen und nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages zur Umschlaganlage Felix-Wankel-Str. 7 in Bad Kreuznach-Planig zu transportieren. Die Ausgabe der Gelben Säcke und der Behälteränderungsdienst gehören zum Dienstleistungsumfang. Gelbe Säcke in der vorgegebenen Spezifikation und Behälter stellt Veolia kostenfrei der Stadtverwaltung zur Verfügung.

2. Da die Stadtverwaltung für Veolia im Rahmen der Erfüllung des Vertrages mit der RKD tätig wird, gelten für die Durchführung dieses Vertrages ergänzend die Bestimmungen des Vertrages, den Veolia mit RKD für den Zeitraum zwischen dem 1. Januar 2017 und dem 31. Dezember 2019 abgeschlossen hat (nachfolgend "RKD-Hauptvertrag", Anlage 1: Auszüge aus diesem Vertrag samt relevanter Anlagen). Veolia versichert, dass sie die Stadtverwaltung über den RKD-Hauptvertrag nebst allen Anlagen, soweit er Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen für das Vertragsgebiet war und für die Leistungen der Stadtverwaltung relevant ist, in Kenntnis gesetzt hat. Sollten sich Änderungen in diesem Vertrag ergeben, wird Veolia die Stadtverwaltung hierüber unverzüglich informieren.

3. Veolia wird im Rahmen der Mitbenutzung von allen Betreibern von Systemen gem. § 6 Abs. 3 VerpackV die Beauftragung im Vertragsgebiet erhalten. Die Stadtverwaltung verpflichtet sich, die Leistung gemäß den Regelungen dieses Vertrages zu erbringen.

§ 2 Vertragsgebiet

Vertragsgebiet i. S. dieses Vertrages ist das Stadtgebiet Bad Kreuznach. in seinen gegenwärtigen politischen Grenzen.

§ 3 Leistungen der Stadtverwaltung

1. Im Rahmen des in § 1 beschriebenen Vertragsgegenstandes wird die Stadtverwaltung für Veolia folgende Leistungen erbringen:

   a) Erfassung und Transport der LVP von privaten Haushaltungen und gewerblichen Anfallstellen im 28-täglichen Rhythmus im Vertragsgebiet. Nur bei Großbehältern ab einem Volumen von 4 cbm erfolgt die Entleerung/Abfuhr auf Abruf oder in einem zeitlich engeren Rhythmus.

   b) Anlieferung der erfassten LVP an der definierten Umschlaganlage im Stadtteil Planig.

   c) Eigenverantwortliche Durchführung der Ausgabe Gelber Säcke und des Behälteränderungsdienstes. Sowohl Gelbe Säcke als auch Behälter werden von Veolia kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. Die Stadtverwaltung garantiert, dass sie für die Leistungsbereiche "Erfassung" und "Transport" die einschlägigen gesetzlichen und untergesetzlichen Bestimmungen während der Vertragslaufzeit einhält.

3. Die Stadtverwaltung hat während der Laufzeit dieses Vertrages ein anerkanntes, den Anforderungen gem. ISO 9001 ff. entsprechendes Qualitätssicherungssystem zu betreiben.

   Die Stadtverwaltung hat stets ausreichende sachliche und personelle Mittel vorzuhalten, die für eine reibungslose und ordnungsgemäße Durchführung der ihr obliegenden Pflichten notwendig sind. Sie hat stets fachlich qualifiziertes Personal einzusetzen und dies regelmäßig zu schulen.

4. Die Stadtverwaltung hat stets ein angemessenes Erscheinungsbild der LVP-Erfassung in der Öffentlichkeit sicherzustellen. Dies umfasst insbesondere einen angemessenen Zustand der Sammelfahrzeuge sowie eine fachgerechte Beantwortung von Anfragen seitens Veolia, die insbesondere aus Anfragen und Reklamationen von Bürgern und Systembetreibern resultieren.

5. Die Stadtverwaltung garantiert, dass sie im Besitz aller für die Durchführung dieses Vertrages notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Erlaubnisse etc. ist. Die Stadtverwaltung verpflichtet sich weiter, bei der Durchführung der von ihr nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen alle geltenden gesetzlichen und untergesetzlichen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) sowie behördliche Auflagen einzuhalten. Die Stadtverwaltung hat ihre Leistung so zu erbringen, dass stets die Umwelt geringstmöglich beeinträchtigt wird.

6. Die Stadtverwaltung verpflichtet sich gegenüber Veolia auf Anforderung die Einhaltung der Vorschriften des Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG) in geeigneter Form nachzuweisen.

§ 4 Technische Durchführung der Leistungen

1. Gestellung und Betrieb eines Erfassungssystems für gebrauchte Verkaufsverpackungen

1.1. Die Stadtverwaltung betreibt im Vertragsgebiet dieses System derart, dass eine flächendeckende Abholung von LVP beim privaten Endverbraucher oder in dessen Nähe in ausreichender Weise gewährleistet ist. Behälter und Gelbe Säcke werden dabei von Veolia gestellt.

Die Erfassungsverpflichtung der Stadtverwaltung erstreckt sich zudem auf typische Anfallstellen des Freizeitbereichs, d. h. insbesondere Ferienanlagen, Ferienparks, Sportstadien, Raststätten und vergleichbare Einrichtungen (vgl. Anlage 3 des RKD-Hauptvertrages). Im Rahmen dieses Vertrages werden private Endverbraucher, diesen gem. § 3 Abs. 11 VerpackV gleichgestellte gewerbliche Anfallstellen sowie typischen Anfallstellen des Freizeitbereichs gemeinsam als "Haushaltungen" bezeichnet.

Die Stadtverwaltung hat ihre Verpflichtungen zur Erfassung bei gewerblichen Anfallstellen auf solche Verkaufsverpackungen zu beschränken, für deren Erfassung sich Veolia seinerseits gegenüber Betreibern von Systemen gem. § 6 Abs. 3 VerpackV verpflichtet hat. Dies gilt nicht, soweit Verkaufsverpackungen bei gewerblichen Anfallstellen in Fällen gemischt genutzter Bebauung über das bei den privaten Endverbrauchern eingesetzte Erfassungssystem zurückgenommen werden.

Die Stadtverwaltung hat sicherzustellen, dass alle Haushaltungen ihrem Bedarf entsprechend kostenfrei im Holsystem entsorgt werden können.

Die Erfassung von LVP im Rahmen dieses Vertrages ist ausschließlich bei Haushaltungen i. S. dieses Vertrages zulässig.

1.2. Die Stadtverwaltung hat ihr Erfassungssystem für LVP so auszugestalten, dass damit die Festlegungen der "Systembeschreibung" und der "Ergänzenden Leistungen" für das Vertragsgebiet gem. Anlage 1 und Anlage 1 a des RKD-Hauptvertrages sowie die "Allgemeinen Vorgaben für den Systembetrieb" (Anlage 2 des RKD-Hauptvertrages) jederzeit erfüllt werden können. Die Stadtverwaltung hat dazu alle technischen und organisatorischen Vorkehrungen so zu treffen, dass alle Verkaufsverpackungen, für deren Rücknahme Veolia sich gegenüber Betreibern von Systemen i. S. v. § 6 Abs. 3 VerpackV verpflichtet hat, erfasst werden.

Änderungen am System darf die Stadtverwaltung nur in Abstimmung mit und nach schriftlicher Zustimmung von Veolia durchführen. Sofern Veolia zu Änderungen auf Grund der Bestimmungen der Verträge, die sie mit Betreibern von Systemen gem. § 6 Abs. 3 VerpackV geschlossen hat - z. B. einzelne Produkte einer anderen Erfassungslogistik des Dualen Systems zuzuweisen -, verpflichtet ist, hat die Stadtverwaltung ihre Erfassungslogistik unverzüglich darauf anzupassen. Entstehen der Stadtverwaltung hierdurch wirtschaftliche Nachteile, kann sie gegen Veolia Ansprüche, z. B. für verloren gegangene Investitionen, nur dann und in dem Umfang geltend machen, in dem Veolia ihrerseits gegenüber ihren Auftraggebern entsprechende Ausgleichszahlungen erhalten hat. Weitergehende Ansprüche der Stadtverwaltung sind ausgeschlossen.

Die Pflichten aus der im Vertragsgebiet gültigen Abstimmungserklärung / Abstimmungsvereinbarung mit dem zuständigen öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, die der Stadtverwaltung bekannt ist, treffen die Stadtverwaltung mit Ausnahme der dort beschriebenen Entgeltverpflichtungen in gleichem Maße; die Regelungen dieses Vertrages und seine Anlagen gehen jedoch vor.

1.3 Die Stadtverwaltung hat darauf hinzuwirken, dass Fehlbefüllungen der Gelben Säcke und Behälter vermieden werden. Dafür hat sie geeignete Maßnahmen entsprechend Anlage 2 des RKD-Hauptvertrages zu ergreifen. Auf Verlangen von Veolia hat die Stadtverwaltung nachzuweisen, welche Maßnahmen sie gegen die Fehlbefüllung ergriffen hat. Veolia obliegt in diesem Zusammenhang ein Weisungsrecht. Die Stadtverwaltung verpflichtet sich, Materialien, die hinsichtlich Art und Herkunft der LVP-Fraktion nicht entsprechen, weder zu sammeln noch über diesen Vertrag abzurechnen.

Zudem ist die Stadtverwaltung verpflichtet, an einer Reduzierung der Ausgabe bzw. des Verbrauchs an Gelben Säcken mitzuwirken.

2. Transport der erfassten LVP zur Umschlaganlage

Die Stadtverwaltung hat die von ihr erfassten LVP zur fixierten Umschlaganlage zu transportieren und dort das angelieferte LVP zu übergeben. Im Nachgang wird Veolia der Stadtverwaltung die weiteren Modalitäten der Übergabe, insbesondere die Anlieferzeiten, zur Kenntnis geben.

Veolia ist berechtigt, die von der Stadtverwaltung angelieferten LVP daraufhin zu überprüfen, ob sie nach der Maßgabe der Bestimmung dieses Vertrages ordnungsgemäß erfasst wurden. Nicht ordnungsgemäße LVP hat die Stadtverwaltung auf ihre Kosten auf Anforderung von Veolia zurückzunehmen und in hierfür geeigneten Anlagen zu entsorgen. Maßgabe ist bei Zurückweisungen die Ausführung unter Absatz II in der Anlage 5 des RKD-Hauptvertrages.

3. Informationspflichten der Stadtverwaltung

Die Stadtverwaltung hat Veolia über besondere Vorkommnisse, insbesondere Beschwerden von Bürgern und anderen Dritten und betriebliche Störungen und Unterbrechungen, die Auswirkungen auf die Dienstleistung haben, unverzüglich am gleichen Tag schriftlich, per Mail oder per Telefax zu informieren. Soweit möglich werden diese Fakten kurzfristig abgestellt.

4. Öffentlichkeitsarbeit/Werbung

Die Stadtverwaltung hat in angemessenem Rahmen für die Systeme zu werben, für die Veolia im Rahmen deren Pflichtenerfüllung gem. § 6 Abs. 3 VerpackV tätig wird. Veolia wird der Stadtverwaltung ggf. konkrete Werbemaßnahmen verbindlich zur Um

setzung mitteilen, sofern diese nach den Vorgaben des § 10 RKD-Hauptvertrag abgestimmt und fixiert sind.

Ungeachtet des vorangestellten Absatzes bedarf jede Werbemaßnahme, die die Stadtverwaltung im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages umsetzen will, der vorherigen schriftlichen Zustimmung von Veolia.

§ 5 Nachweise

1. Die Stadtverwaltung hat nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages über die von ihr erbrachten Leistungen Nachweise zu führen. Die Form des Nachweiswesens wird Veolia der Stadtverwaltung mitteilen.

   Dabei wird Veolia das Nachweiswesen, das die Stadtverwaltung zu erfüllen hat, nach den Bestimmungen des jeweiligen Hauptvertrages zwischen Veolia und ihren Vertragspartnern ausrichten.

2. Hinsichtlich der Nachweisführung für Leistungen, die Veolia gegenüber RKD zu erbringen hat, gelten auch im Verhältnis zwischen Veolia und der Stadtverwaltung die Bestimmungen des RKD-Hauptvertrages, insbesondere § 7 in Verbindung mit Anlagen 4 und 6 des RKD-Hauptvertrages. Die Stadtverwaltung verpflichtet sich, die Sammelware ausschließlich bei der vorgegebenen Umschlaganlage in Planig anzuliefern. Die fristgerechten Meldungen der Mengendaten an die Systembetreiber erfolgen durch Veolia.

§ 6 Vergütung

1. Die Stadtverwaltung erhält für die von ihr nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen eine jährliche Vergütung in folgender Höhe:

   105.000,00 EUR pro Jahr

2. Die Stadtverwaltung stellt ein Zwölftel des Jahresentgeltes für ihre erbrachten Dienstleistungen monatlich nach Monatsende Veolia in Rechnung, unter gleichzeitiger Vorlage einer sachgerecht gegliederten Mengenauflistung der Anlieferungen (mit Datum, Wiegescheinnummer, Gewicht, KFZ-Kennzeichen etc.).

3. Ordnungsgemäße Rechnungen der Stadtverwaltung für die Monate Januar bis Oktober und Dezember eines jeden Kalenderjahres sind nach Rechnungseingang bei Veolia binnen 30 Tagen, die Rechnung für den Monat November eines jeden Kalenderjahres binnen 30 Tagen nach Vorlage und Abstimmung sämtlicher von der Stadtverwaltung für das Kalenderjahr geschuldeter Nachweise zur Zahlung fällig. Eine Zahlungsverpflichtung von Veolia für die Rechnung November 2019 besteht darüber hinaus nur, soweit Veolia gegenüber der Stadtverwaltung keine Ansprüche auf Entgeltreduzierung und / oder Ansprüche wegen Nicht-/Schlechterfüllung geltend machen kann.

   Die Fälligkeit jedweder Vergütungsansprüche tritt jedoch frühestens und nur in dem Umfang ein, in dem Veolia die ihr zustehende Vergütung von ihren Auftraggebern (Systembetreiber, u. a. RKD) erhalten hat, es sei denn, die Verzögerung der Zahlungen an Veolia gründen auf Umständen, die Veolia grob fahrlässig oder vorsätzlich zu vertreten hatte.

   Kommt die Stadtverwaltung ihrer fristgerechten Nachweisverpflichtung nicht nach, ist Veolia berechtigt, die monatlichen Entgeltzahlungen bis zur fristgerechten und vollständigen Erfüllung der Nachweispflichten auszusetzen.

4. Die der Stadtverwaltung gem. Ziffer 1 zustehende Vergütung wird für die Dauer dieses Vertrages fest vereinbart. Mit diesem Entgelt sind alle Leistungen der Stadtverwaltung abgegolten. Das Entgelt versteht sich zuzüglich der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer, derzeit 19 Prozent. Zudem erklärt die Stadtverwaltung mit Unterzeichnung, dass das fixierte Entgelt auskömmlich ist und sie nicht zur Nachforderung berechtigt.

   Allenfalls durch Auswirkungen eines Wertstoffgesetzes bzw. durch die Mitentsorgung systemfremder Materialien kann ggf. eine Veränderung der Pauschale eintreten (Anlage 1: § 6, insbesondere (1.6) und (2) des RKD-Hauptvertrages).

§ 7 Eigentum und Gefahr

1. Die Gefahr des zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung der LVP geht mit der Übernahme in die Sammelfahrzeuge auf die Stadtverwaltung bis zu dem Zeitpunkt über, in dem die erfassten LVP an der Umschlaganlage übernommen werden.

   1. Das Eigentum und der Besitz an den zu erfassenden LVP gehen mit der Übernahme in die Sammelfahrzeuge der Stadtverwaltung auf Veolia über. Zwischen der Stadtverwaltung und Veolia wird insoweit ein Besitzmittlungsverhältnis gem. § 868 BGB vereinbart. Die Stadtverwaltung ist verpflichtet, den unmittelbaren Besitz an den von ihr eingesammelten LVP unverzüglich mit Annahme an der Umschlaganlage aufzugeben.

§ 8 Zutritts- und Einsichtsrechte, Weisungsrechte

1. Die Stadtverwaltung ist verpflichtet, Veolia, RKD und weiteren Systembetreibern bzw. Dritten, die im Auftrag von Veolia, RKD und weiteren Systembetreibern tätig sind, sowie den Mitarbeitern von Aufsichts- und Genehmigungsbehörden uneingeschränkt und jederzeit Zutritt zu ihrem Betriebsgelände bzw. zu den Geschäftsräumen zu gestatten und diesen Einsicht in alle erforderlichen Geschäftsunterlagen zu gewähren.

   Die Stadtverwaltung hat insoweit ihre Mitarbeiter zu verpflichten, Veolia, RKD bzw. vorgenannten Dritten richtig und vollständig Auskunft zu erteilen. Die Stadtverwaltung muss Veolia, RKD, weiteren Systembetreibern oder der von diesen eingeschalteten Dritten geeignete Auskunftspersonen zur Verfügung stellen.

   Verweigert die Stadtverwaltung die vorgenannten Zutritts-, Einsichts- und Auskunftsrechte gegenüber Veolia, RKD, weiteren Systembetreibern oder im Auftrag von diesen handelnden Personen bzw. Aufsichts- oder Genehmigungsbehörden, ist Veolia zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages berechtigt.

2. Die Stadtverwaltung hat Weisungen, die der zuständige öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger auf der Grundlage des Ordnungsrechts oder anderer gesetzlicher Bestimmungen trifft, in jedem Fall nachzukommen. Über die Erteilung entsprechender Weisungen hat die Stadtverwaltung Veolia unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

§ 9 Haftung, Garantie, Freihaltung, Subunternehmer

1. Den Parteien ist bekannt, dass Veolia keinen Einfluss auf die Zusammensetzung, Menge und Beschaffenheit der von den privaten Haushalten und diesen nach der Verpackungsverordnung gleichgestellten Anfallstellen in die Sammelbehältnisse (MGB, Gelbe Säcke etc.) eingeworfenen Stoffe hat.

   Aus diesem Grund wird jegliche Haftung von Veolia gegenüber der Stadtverwaltung für die Zusammensetzung, die Menge und die Beschaffenheit der in die Sammelbehältnisse (MGB, Gelbe Säcke etc.) eingeworfenen Materialien ausgeschlossen.

2. Die Stadtverwaltung garantiert, dass
   - sie ihre Pflicht zur Übergabe der erfassten Verkaufsverpackungen aus LVP an die Umschlaganlage erfüllt;
   - das von ihr betriebene Erfassungssystem dazu geeignet ist, die Anforderungen der Systembeschreibung gem. Anlagen 1 und 1 a des RKD-Hauptvertrages sowie die "Allgemeinen Vorgaben an den Systembetrieb" gem. Anlage 2 des Vertrages zwischen Veolia und RKD, zu erfüllen;
   - sie während der Dauer dieses Vertrages das in Anlage 1 und 1a des RKD-Hauptvertrages beschriebene Erfassungssystem in dem dort beschriebenen Umfang betreiben wird, es sei denn, die Parteien hätten sich über eine Änderung des Sammelsystems verständigt.

3. Soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, haftet die Stadtverwaltung gegenüber Veolia unabhängig von einem Verschulden seiner Organe, Erfüllungsgehilfen oder von ihr zur Vertragserfüllung eingeschalteter Dritter für alle Umstände, die ihre Ursache in ihrer Leistungssphäre haben, es sei denn, sie kann nachweisen, dass ein Fall von höherer Gewalt vorlag.

4. Die Stadtverwaltung verpflichtet sich, Veolia auf erstes Anfordern von sämtlichen Ansprüchen Dritter freizuhalten, die auf einem Handeln oder Unterlassen der Stadtverwaltung beruhen.

5. Die Stadtverwaltung ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung von Veolia dazu berechtigt, ihrerseits Subunternehmer einzuschalten. Falls die Stadtverwaltung mit Zustimmung von Veolia Subunternehmer einschaltet, garantiert sie i. S. eines selbstständigen Garantieversprechens, dass der von ihr eingeschaltete Subunternehmer allein oder mit verbundenen Unternehmen nicht mehr als € 50 Mio. pro Jahr an Umsätzen in der Entsorgungswirtschaft (Anlage 2 dieses Vertrages) erwirtschaftet.

§ 10 Risiken der Stadtverwaltung, Versicherung

1. Veolia übernimmt für Risiken der Stadtverwaltung aus dem Betrieb des nach diesem Vertrag auszuführenden Erfassungssystems keine Haftung.

2. Die Stadtverwaltung ist verpflichtet, eine angemessene Betriebshaftpflichtversicherung nachzuweisen und während der gesamten Ausführung der Leistung zu unterhalten.

   Veolia kann die Erhöhung des Versicherungsschutzes verlangen, sofern die von der Stadtverwaltung eingesetzten Einrichtungen im Zuge der Mitbenutzung von weiteren Betreibern von Systemen gem. § 6 Abs. 3 VerpackV genutzt werden und diese gegenüber Veolia eine Betriebshaftpflichtversicherung mit höheren Versicherungssummen verlangen.

3. Der Nachweis der Versicherung gemäß vorstehender Ziffer 2 ist von der Stadtverwaltung jederzeit auf Verlangen von Veolia vorzulegen. Bei einem Verstoß gegen Satz 1 ist Veolia dazu berechtigt, diesen Vertrag nach vorheriger Abmahnung mit angemessener Nachfristsetzung fristlos zu kündigen.

4. Die Stadtverwaltung hat Veolia jederzeit über Veränderungen des Versicherungsschutzes gemäß vorstehender Ziffer 2 in Kenntnis zu setzen.

§ 11 Mitbenutzung

1. Die Stadtverwaltung ist nicht dazu berechtigt, die zur Erfüllung dieses Vertrages eingesetzten Einrichtungen Dritten, insbesondere anderen Betreibern von Systemen gem. § 6 Abs. 3 VerpackV, sogenannten Selbstentsorgersystemen gem. § 6 Abs. 1 und 2 VerpackV bzw. dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (nachfolgend ÖRE), zur Mitentsorgung systemfremder Materialien (z. B. stoffgleicher Nichtverpackungen) zur Verfügung zu stellen.
   Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine Mitbenutzung der von der Stadtverwaltung nach diesem Vertrag betriebenen Erfassungseinrichtungen durch andere Systembetreiber oder durch den ÖRE für systemfremde Materialien stets nur nach vorheriger Zustimmung von Veolia erfolgen kann.

2. Veolia wird der Stadtverwaltung im Fall der Mitbenutzung mitteilen, wie mit den Materialien zu verfahren ist, die die Stadtverwaltung für andere Betreiber von Systemen i. S. v. § 6 Abs. 3 VerpackV, für Selbstentsorgersysteme gem. § 6 Abs. 1 und 2 VerpackV bzw. für den ÖRE im Hinblick auf die Mitentsorgung systemfremder Materialien miterfasst hat.

3. Ein Verstoß der Stadtverwaltung gegen die in Ziffer 1 bezeichnete Verpflichtung berechtigt Veolia zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages.

§ 12 Vertragsdauer, Kündigung

1. Dieser Vertrag wird wirksam mit Unterzeichnung durch beide Parteien.

2. Die vertraglichen Leistungen beginnen, mit Ausnahme der erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen, ab dem 1. Januar 2017.

3. Die ordentliche Laufzeit dieses Vertrages endet am 31. Dezember 2019.

4. Veolia kann diesen Vertrag nach einmaliger, erfolgloser schriftlicher Abmahnung neben den in diesem Vertrag gesondert bezeichneten Fällen dann kündigen

- wenn die Stadtverwaltung ihre Pflichten zur Erfassung der Haushaltungen gem. den Vorgaben der Systembeschreibung gem. Anlagen 1 und 1 a des RKD-Hauptvertrages sowie ihre Pflichten zur bedarfsgerechten Erfassung von LVP bei gewerblichen Anfallstellen / typischen Anfallstellen des Freizeitbereiches sowie ihre Pflichten zur Einhaltung der "Allgemeinen Vorgaben an den Systembetrieb" nach Anlage 1 dieses Vertrages;
- wenn die Stadtverwaltung ihre Nachweispflichten gem. § 5 dieses Vertrages

erheblich oder nachhaltig verletzt.

5. Veolia ist zu einer fristlosen Kündigung dieses Vertrages, ohne dass es einer vorherigen Abmahnung bedarf, berechtigt, wenn

- der zwischen Veolia und der RKD geschlossene Leistungsvertrag, aus welchem Grund auch immer, endet;
- ein anderer zwischen Veolia und einem Betreiber von Systemen i. S. v. § 6 Abs. 3 VerpackV geschlossener Vertrag über die Mitbenutzung der Systemeinrichtungen nach Maßgabe dieses Vertrages endet; in diesem Fall ist Veolia auch nur zu einer teilweisen Kündigung dieses Vertrages berechtigt;
- RKD oder ein anderer Betreiber von Systemen i. S. v. § 6 Abs. 3 VerpackV der Einschaltung der Stadtverwaltung widerspricht.
- die Stadtverwaltung ohne Zustimmung von Veolia Änderungen des von ihr betriebenen Erfassungssystems vorgenommen hat;
- die Stadtverwaltung entgegen der in § 9 Ziffer 1 dieses Vertrages übernommenen Garantie Subunternehmer eingeschaltet hat, die im letzten bilanzierten Geschäftsjahr einschließlich aller mit ihnen verbundenen Unternehmen einen Umsatz von mehr als € 50 Mio. pro Jahr im Bereich der Entsorgungsleistungen (im Sinne von Anlage 2 dieses Vertrages) erwirtschaftet haben.

6. Jede Partei ist zu einer außerordentlichen und fristlosen Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn

- über das Vermögen des jeweils anderen Vertragspartners ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird;

- die jeweils andere Partei Verpflichtungen nach diesem Vertrag trotz zweifacher schriftlicher Abmahnung mit angemessener Nachfristsetzung nicht nachgekommen ist.

7. Alle weiteren in diesem Vertrag bezeichneten Kündigungsrechte bleiben unberührt.

8. Ansprüche der Stadtverwaltung gegen Veolia wegen einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages sind ausgeschlossen, es sei denn, die Beendigung des Vertrages beruhte auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Handlung von Veolia.

9. Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 13 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.

2. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollte diese Vereinbarung eine Lücke enthalten, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist vielmehr durch eine solche zu ersetzen bzw. die Lücke durch eine solche Bestimmung auszufüllen, die dem von den Parteien bei Abschluss dieser Vereinbarung verfolgten wirtschaftlichen Zweck so nahe als möglich kommt, ohne unwirksam zu sein.

3. Veolia ist berechtigt, von der Stadtverwaltung eine Anpassung der Bestimmungen dieses Vertrages in allen Fällen zu verlangen, in denen sie ihrerseits von ihren Hauptunternehmern zu einer Anpassung des Vertrages verpflichtet ist.

   Den Parteien ist bekannt, dass ein solches Anpassungsverlangen für den Fall der Änderung der gesetzlichen / abfallrechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere der Verpackungsverordnung, besteht.

Ansprüche kann die Stadtverwaltung gegen Veolia in diesen Fällen nur geltend machen, soweit Veolia selbst neben der Systemumstellung Zahlungen von ihren Auftraggebern erhält. Weitergehende Ansprüche der Stadtverwaltung sind ausgeschlossen.

4. Gerichtsstand ist Bad Kreuznach.

_____, den _____	Bad Kreuznach, den _____
	In Vertretung
_____	_____
(Veolia)	(Stadt Bad Kreuznach, Bauhof)
	Bürgermeister Wolfgang Heinrich

Anlagen:

Anlage 1: Auszüge RKD-Hauptvertrag samt relevanten Anlagen

Anlage 2: Definition Entsorgungsleistungen

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Beschlussvorlage

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
20-17-60/2017	08.11.2016	16/325

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Finanzausschuss	07.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Wiederkehrender Beitrag Wirtschaftswege 2017

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, für das Haushaltsjahr 2017 Vorausleistungen auf den Wirtschaftswegebeitrag i.H.v. 0,0033 € / qm (= 33,- Euro / ha.) zu erheben.

Berichterstatter: Herr Menger

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung/Begründung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.05.2014 die Neufassung der Wirtschaftswegebeitragssatzung beraten und beschlossen.

Um die Belastung der Beitragspflichtigen gleichmäßig zu verteilen, erhebt die Stadt Bad Kreuznach gemäß § 7 Abs. 1 der o.g. Satzung im Haushaltsjahr 2017 Vorausleistungen auf die wiederkehrenden Beiträge. Diese richten sich nach der voraussichtlichen Beitragshöhe für das Jahr 2017.
Die Vorausleistungen werden am 15.02., 15.05., 15.08. und am 15.11.2017 jeweils zu gleichen Teilen erhoben.

Grundlage für die Berechnung der Vorausleistungen sind die geplanten, im Haushaltsplan 2017 eingestellten Aufwendungen für die Unterhaltung der Wirtschaftswege in Höhe von insgesamt 88.500,- Euro. Nach Abzug des 20-%igen Stadtanteiles beträgt der beitragsfähige Aufwand 70.800,- Euro.

Dieser Aufwand wird grundsätzlich im Rahmen der Beitragsbedarfsberechnung auf die gesamte zu veranlagende Grundstücksfläche im Stadtgebiet umgelegt.

Nach dem Beschluss des Stadtrates vom 19.02.2015 gilt die o.g. Satzung der Stadt Bad Kreuznach auch im neuen Stadtteil Bad Münster am Stein-Ebernburg (BME).
Bei der Kalkulation für das Jahr 2017 wurden jedoch die Grundstücksflächen in BME noch nicht berücksichtigt, denn die Verwaltung geht davon aus, dass die von der Stadt BME übernommenen Rücklagemittel für die Unterhaltung der Wirtschaftswege in BME auch im Jahre 2017 ausreichen.
Endgültige Klarheit gibt es erst bei der Aufstellung der Jahresabrechnung der Wirtschaftswege 2017.

<u>Anlage</u>

Der Finanzausschuss hat der Vorlage zugestimmt.

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Amt für Recht und Ordnung: Kämmereiamt:

Beitragsbedarfsberechnung
Wirtschaftswege Hhj. 2017

Sachkonto	Art des Aufwands	Haush.Ansatz 2017
523110	Unterhaltung Grundstücke	3.500 €
523300	Leistungen externe Firmen	35.000 €
525310	Leistungen Bauhof	60.000 €
	Gesamt:	**98.500 €**

Abzgl. UH-Aufwand für die Wege in BME: -10.000 €

Geplanter Aufwand 2017 ohne BME: 88.500 €

Beitragsfähiger Aufwand 2017:

1. Aufwand insgesamt (ohne BME): **88.500 €**

   abzüglich

2. Stadtanteil: 20% 17.700 €

Beitragsfähiger Aufwand: 70.800 €

Beitragssatz 2017 / qm Grundstücksfläche:

1. Beitragsfähiger Aufwand: 70.800 €
2. zu veranlagende Grundstücksfläche (qm / ohne BME): 21.267.128

3. Beitragssatz / qm: 0,0033 €

entspricht **33 € / ha.**

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Kämmereiamt	08.11.2016	16/315

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Finanzausschuss	07.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Übernahme einer Ausfallbürgschaft i.H.v. 100.000,- Euro für die Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH (GuT)

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt:

1. Übernahme einer modifizierten Ausfallbürgschaft i.H.v. 100.000,- Euro durch die Stadt Bad Kreuznach für die Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH gegenüber der Sparkasse Rhein-Nahe gemäß dem beigefügten Entwurf.

2. Erhebung einer einmaligen Avalprovision i.H.v. 0,7 % p.a. sowie Erhebung einer jährlichen Avalprovision i.H.v. 0,7 % p.a. des Darlehensrestbetrages am 31.12. eines jeden Jahres, fällig am 31.01. des Folgejahres, von der Gesellschaft.

Berichterstatter: Herr Prof. Rüttel

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	

Beratung

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig	[ ] Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	[ ] Laut Beschlussvorschlag	[ ] Abweichender Beschluss (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung/Begründung

Die Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH (GuT) als geborener Verlustbetrieb und 100%-ige Tochtergesellschaft der Stadt beantragt, dass die Stadt Bad Kreuznach für eine Darlehensaufnahme bei der Sparkasse Rhein-Nahe eine 100%-ige modifizierte Ausfallbürgschaft i.H.v. 100.000,- Euro übernimmt.
Mit dem Darlehen werden Investitionen im Bereich Wanderwege sowie Haus des Gastes, Gradierwerke, Heilquellen und Soleaufbereitung finanziert.

Das Darlehen wird zu folgenden Konditionen gewährt:
Zinssatz: 1,60 % p.a., fest für die gesamte Laufzeit von 10 Jahren
Tilgung: annuitätisch über 10 Jahre

Zur Abgeltung des Verwaltungsaufwandes sowie des Risikos aus der Bürgschaftsübernahme erhebt die Stadt von der Gesellschaft eine einmalige sowie eine jährliche Avalprovision.
Die einmalige Avalprovision beträgt 0,7 % p.a. des urprünglichen Darlehensbetrages und ist unmittelbar nach Unterzeichnung der Bürgschaftsurkunde fällig.
Die jährliche Avalprovision beträgt ebenfalls 0,7 % p.a., bezogen auf das Restkapital des Darlehens am 31.12. eines jeden Jahres und ist jeweils am 31. Januar des Folgejahres fällig.

Kopien des Entwurfes der Bürgschaftserklärung sowie des Darlehensvertrages und eine Übersicht über die aktuellen Bürgschaftsverpflichtungen der Stadt Bad Kreuznach sind als Anlage beigefügt.
Die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Übernahme der Bürgschaft durch die Stadt gem. § 104 GemO kann erst nach positivem Stadtratsbeschluss beantragt werden.

Gemäß EU-Recht sind staatliche Beihilfen, zu denen auch Bürgschaften gehören, grundsätzlich verboten, weil sie den innergemeinschaftlichen Wettbewerb stören (können). Es gibt jedoch einige Merkmale, die zutreffen müssen, damit eine Unterstützung als staatliche Beihilfe gilt:

1. Die Unterstützung wird vom Staat oder aus staatlichen Mitteln gewährt.
2. Sie begünstigt einige Unternehmen oder die Herstellung bestimmter Güter.
3. Sie verfälscht den Wettbewerb oder droht ihn zu verfälschen.
4. Sie hat Auswirkungen auf den Handel zwischen den Mitgliedstaaten.

Aus Sicht der Verwaltung sind im vorliegenden Fall die Merkmale Zi. 3 und 4 nicht erfüllt, da z.B. die Unterstützung der GuT nur lokalen Charakter besitzt und keine Handels- oder Wettbewerbsverzerrung darstellt. Es handelt sich somit bei der Bürgschaftsübernahme nicht um eine Beihilfe im Sinne des EU-Rechts.
Endgültige Rechtssicherheit kann nur durch eine Vorlage des Sachverhaltes bei der Europäischen Kommission und Prüfung durch diese erlangt werden (Prüfungsdauer ca. 1 Jahr).

Anlagen

Der Finanzausschuss hat der Vorlage zugestimmt.

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Amt für Recht und Ordnung: Kämmereiamt:

Ausfertigung
für Sparkasse

BÜRGSCHAFTSERKLÄRUNG

Die Sparkasse Rhein-Nahe, 55541 Bad Kreuznach

hat mit der Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH
Kurhausstr. 22-24, 55543 Bad Kreuznach

ein Darlehen mit der Konto Nr. 6.090.868.453 über

100.000,00 EUR
(in Worten: Einhunderttausend Euro)

zur Finanzierung der Regelinvestitionen geschlossen. Dieses Darlehen wird in monatlichen Teilbeträgen jeweils zum 30. eines Monats, beginnend am 30.11.2016 i.H.v. 905,00 EUR einschließlich Zinsen getilgt.

Zur Sicherung dieses Darlehens zuzüglich Zinsen, Verzugszinsen, weiteren Verzugsschadens und Kosten übernimmt die

Stadt Bad Kreuznach, Eiermarkt 14, 55545 Bad Kreuznach

gemäß Beschluss des Stadtrates vom ..... **zu oben genannten Forderung in Höhe von insgesamt 100.000,00 EUR (in Worten: Einhunderttausend EURO)** die wie folgt modifizierte Ausfallbürgschaft. Die Bürgschaftshaftung beträgt 100 % der Darlehensforderung zzgl. Zinsen, Verzugszinsen, weiteren Verzugsschadens und Kosten aus den vorgenannten Darlehensverträgen.

Der Ausfall gilt als festgestellt, wenn und soweit die Schuldnerin die Zahlung eingestellt hat und ihre Zahlungsunfähigkeit durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens, oder Ablehnung des Antrages mangels Masse, Leistung der eidesstattlichen Versicherung oder auf sonstige Weise im Wege der Zwangsvollstreckung erwiesen ist und nennenswerte Eingänge aus der Verwertung von Sicherheiten, die die Schuldnerin für die Darlehen gestellt hat oder aus der Verwertung des sonstigen Vermögens der Schuldnerin nicht zu erwarten sind; zu den Sicherheiten, die vor Feststellung des Ausfalles zu verwerten sind, gehören auch etwaige weitere für die Darlehen gegebene Bürgschaften.

Der Ausfall gilt, auch wenn die Voraussetzungen des vorigen Absatzes nicht vorliegen, in Höhe der noch nicht bezahlten oder beigetriebenen Kreditforderungen (Kapital, Zinsen, Verzugszinsen, weiterer Verzugsschaden und Kosten) als festgestellt, wenn ein fälliger Kapital- oder Zinsbetrag trotz zweimaliger, schriftlicher Zahlungsaufforderung sechs Monate nach Fälligkeit nicht bezahlt worden ist.

Der Darlehensgeber ist verpflichtet, für den Fall, dass der Darlehensnehmer mit Zins-, Tilgungs- oder anderen Leistungen in Verzug gerät, dies und die Höhe der Rückstände innerhalb von drei Monaten nach Fälligkeit der Bürgin schriftlich mitzuteilen. Kommt der Darlehensgeber dieser Mitteilungsverpflichtung nicht nach, wird die Bürgin von der Bürgschaftsverpflichtung für die nicht gemeldeten rückständigen Raten (Zins und Tilgung) befreit.

Mit der Unterzeichnung dieser Bürgschaftserklärung wird bestätigt, dass der Bürge vom Inhalt der Kreditvereinbarung Kenntnis genommen hat.

Die Sparkasse weist ausdrücklich darauf hin, dass ergänzend ihre Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) Vertragsbestandteil sind. Die AGB hängen/liegen in den Kassenräumen der Sparkasse zur Einsichtnahme aus.

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland; Gerichtsstand ist Bad Kreuznach.

Bad Kreuznach, ...

.....
Stadt Bad Kreuznach

Siegel

Das Original dieser Urkunde ist durch Hologramm „S“ gesichert.

Die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion

Kurfürstliches Palais, Willi-Brandt-Platz 3, 54290 Trier

hat die Bürgschaftserklärung mit Verfügung vom ....., AZ ..... genehmigt.

Bad Kreuznach, ...

.....

Siegel

Darlehen
mit (anfänglich) gebundenem Sollzins
an juristische Personen oder für bereits ausgeübte gewerbliche oder selbstständige berufliche Zwecke

Sparkasse Rhein-Nahe
Kornmarkt 5
55543 Bad Kreuznach
USt-IdNr. DE 152 743 592

Ausfertigung für Sparkasse

Kontonummer	Geschäftszeichen
6090868453	8231689907/3010003/Öz

IBAN	BIC
DE59 5605 0180 6090 8684 53	MALADE51KRE

Firma Gesundheit u. Tourismus für Bad Kreuznach GmbH
Kurhausstr. 22-24, 55543 Bad Kreuznach

– nachstehend der Darlehensnehmer genannt – erhält von der Sparkasse zu folgenden Bedingungen ein
[1]

Tilgungs-Darlehen

[1] *Angabe der Darlehensart*

im Nennbetrag von EUR 100.000,00 .
[2]

Absicherung der Regelinvestitionen

[2] *Angabe des Verwendungszweckes, kann bei juristischen Personen entfallen*

Gutschriftsvereinbarung:
Die Gutschrift des Auszahlungsbetrages erfolgt zugunsten Konto:

DE68 5605 0180 0010 0359 70

Gutschriftskontoinhaber, soweit nicht Darlehensnehmer:

Belastungsvereinbarung:
☒ Die Belastung erfolgt zu Lasten des Kontos DE68560501800010035970 in unserem Hause.
☐ Die Belastung erfolgt gemäß SEPA-Lastschriftmandat.
Mandatsreferenz: _____
Gläubiger-ID: _____

1 Darlehenskosten, Rückzahlung

1.1 Verzinsung
Das Darlehen ist mit jährlich 1,600 v. H. zu verzinsen. Dieser Zinssatz ist bis zum 30.10.2026 unveränderlich.
Frühestens sechs Wochen, spätestens bis zwei Wochen vor Ablauf der Zinsbindungsfrist kann jede Partei verlangen, dass über die Bedingungen für die Darlehensgewährung (Zinssatz, Disagio u. Ä.) neu verhandelt wird.
Werden bis zum Ablauf der Zinsbindungsfrist keine neuen Darlehensbedingungen vereinbart, so läuft das Darlehen zu veränderlichen Konditionen weiter. Es gilt dann der von der Sparkasse für Darlehen dieser Art festgesetzte Zinssatz. Die Sparkasse wird dem Darlehensnehmer den Anfangszins und das Verfahren zur weiteren Zinsanpassung schriftlich mitteilen.

1.2 Disagio
Die Sparkasse erhebt für die Dauer der Zinsbindungsfrist ein Disagio von _____ v. H. Das Disagio wird bei der ersten Auszahlung von der Sparkasse verrechnet.

1.3 Sonstige Kosten
Der Darlehensnehmer trägt die Kosten der Sicherheitenbestellung. Der Ersatz von Aufwendungen der Sparkasse richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

1.4 Abnahme
Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, die Auszahlungsvoraussetzungen zu schaffen und das Darlehen abzunehmen.
Die Sparkasse ist ab 27.11.2016 berechtigt, **Bereitstellungszinsen** von 3,000 v. H. jährlich des nicht in Anspruch genommenen Darlehensbetrages zu berechnen. Unterbleibt die Auszahlung endgültig aus einem Grund, den die Sparkasse nicht zu vertreten hat, bleiben ihr alle vertraglichen und gesetzlichen Rechte vorbehalten.

1.5 Rückzahlung und Zahlungstermine
Alle fälligen Beträge werden gemäß der obigen Belastungsvereinbarung belastet. Zinsen sind erstmals an dem auf die erste Auszahlung folgenden Zahlungstermin, **Tilgungsbeträge** erstmals am 30.11.2016 zu zahlen.
Tilgungsdarlehen: Tilgung 9,26 v. H. jährlich des Darlehensnennbetrages zuzüglich der durch die Rückzahlung ersparten Zinsen. Die jährliche Leistungsrate **(Zinsen und Tilgung)** beträgt zurzeit EUR 10.860,00 . Sie ist in Teilbeträgen von

1193949/0
KRE
193 797 000 D2 (Fassung Dez. 2014) - v3.5
© Deutscher Sparkassenverlag

Kontonummer
6090868453

EUR 905,00 am 30. monatlich zu zahlen. Bis zum Tilgungsbeginn sind nur die Zinsen zu diesenTerminen zu zahlen. Bei einer Änderung des Zinssatzes (Nr. 1.1) kann die Sparkasse auch die Leistungsrate anpassen.

Abzahlungsdarlehen: Tilgung jährlich EUR _____ in Teilbeträgen von EUR _____ jeweils am _____. **Die Zinsen** sind in Teilbeträgen jeweils am _____ zu zahlen.

Festdarlehen: Das Darlehen ist am _____ **zurückzuzahlen. Die Zinsen** sind in Teilbeträgen jeweils am _____ zu zahlen.

1.6 Zahlt der Darlehensnehmer bei Fälligkeit nicht, so kann die Sparkasse unbeschadet weitergehender Ansprüche ihren Verzugsschaden in Rechnung stellen.

1.7 Falls **keine** Umsatzsteuer in Rechnung gestellt wird, handelt es sich um eine umsatzsteuerbefreite Finanzdienstleistung. Sofern der Darlehensnehmer nicht innerhalb von vier Wochen nach Buchung der Umsatzsteuer unter Darlegung seiner berechtigten Interessen (insbesondere kein Recht zum Vorsteuerabzug) schriftlich widerspricht, wird die Sparkasse die Kreditkosten weiterhin zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe abrechnen. Das Recht zum Widerspruch steht dem Darlehensnehmer auch zu, wenn sich sein Recht zum Vorsteuerabzug zu einem späteren Zeitpunkt ändert.

2 Besondere Vereinbarungen

Bis zum 30.10.2026 ist eine außerplanmäßige Tilgung aus Eigenmitteln In Höhe von 5.000,00 Euro pro Kalenderjahr zahlbar in einer Summe möglich.
Eine Übertragung einer in einer Sondertilgungsperiode nicht ausgenutzten außerplanmäßigen Tilgung auf die folgenden Sondertilgungsperioden ist nicht möglich.
Die Tilgung kann bereits in der Teilvalutierungsphase beginnen .

3 Sicherheiten

Das Darlehen kann erst in Anspruch genommen werden, wenn alle Voraussetzungen dafür erfüllt sind, dass die vereinbarten Sicherheiten der Sparkasse zur Verfügung stehen und der Sparkasse hierüber ggf. eine Bestätigung vorliegt. Der Sparkasse werden/ wurden – in gesonderten Verträgen, die die Einzelheiten regeln – folgende Sicherheiten bestellt/abgetreten:

Bürgschaft von Stadt Bad Kreuznach, Eiermarkt 14, 55545 Bad Kreuznach.

Die Haftung etwa bereits bestehender oder künftiger sonstiger Sicherheiten im Rahmen des jeweils vereinbarten Sicherungszwecks bleibt hiervon unberührt. Wegen der besonderen Auszahlungsvoraussetzungen bei einer etwaigen Baufinanzierung siehe Nr. 4.

4 Besondere Auszahlungsbedingungen bei Baufinanzierung

☐ Die Auszahlung des Darlehens erfolgt in Teilbeträgen je nach Baufortschritt.

☐ Die Auszahlung erfolgt _____.

5 Verfügung über den Auszahlungsanspruch

Der Anspruch auf Auszahlung des Darlehens kann nur mit Zustimmung der Sparkasse abgetreten oder verpfändet werden.

6 Mehrere Darlehensnehmer/Rückübertragung von Sicherheiten

Bei mehreren Darlehensnehmern ist jeder für sich zur Empfangnahme des Darlehens berechtigt. Mehrere Darlehensnehmer haften als Gesamtschuldner, und zwar auch für eine durch die Ratenbelastung auf dem Girokonto eines Darlehensnehmers entstandene Kontoüberziehung.
Wird die Sparkasse von einem Darlehensnehmer befriedigt, so prüft sie nicht, ob diesem Ansprüche auf von ihr nicht mehr benötigte Sicherheiten zustehen. Sie wird solche Sicherheiten grundsätzlich an den Sicherungsgeber zurückgeben, soweit der leistende Darlehensnehmer nicht nachweist, dass die Zustimmung des Sicherungsgebers zur Herausgabe an ihn vorliegt.

7 Erfüllung

Alle Zahlungen sind für die Sparkasse kostenfrei zu leisten.

8 Kündigung/sofortige Fälligkeit

8.1 Ordentliche Kündigung

Das Darlehen kann beiderseits mit einer Frist von einem Monat zum Ablauf der ersten oder einer folgenden Festzinsvereinbarung gemäß Nr. 1.1 ganz oder teilweise gekündigt werden. Wird das Darlehen nach Ablauf der ersten oder einer folgenden Festzinsvereinbarung mit veränderlichem Zinssatz fortgeführt, so kann es in der Folgezeit jederzeit mit einer Frist von drei Monaten gegenüber dem Vertragspartner ganz oder teilweise gekündigt werden.
Die Kündigung soll schriftlich erfolgen. Eine Kündigung des Darlehensnehmers gilt als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zweier Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt.

8.2 Außerordentliche Kündigung

Die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung für die Sparkasse und den Darlehensnehmer richtet sich nach Nr. 26 Abs. 2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Darüber hinaus kann der Darlehensnehmer ein Darlehen, für das eine Festzinsvereinbarung gemäß Nr. 1.1 besteht und das durch ein Grund- oder Schiffspfandrecht gesichert ist, nach Ablauf von sechs Monaten nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliehenen Sache hat (z. B. Veräußerung des Grundstückes, weitergehende Beleihung des Grundstückes). In diesem Falle hat der Darlehensnehmer denje-

nigen Schaden zu ersetzen, der der Sparkasse aus der vorzeitigen Kündigung entsteht (Vorfälligkeitsentschädigung).

8.3 Sofortige Fälligkeit
Unbeschadet ihres Rechts zur fristlosen Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen (Nr. 8.2) kann die Sparkasse das Kapital für sofort fällig und zahlbar erklären,
- wenn der Sicherungsgeber gegen die ihm in den gesonderten Sicherungsverträgen oder Grundschuldbestellungsurkunden auferlegten besonderen Pflichten verstößt;
- wenn der Darlehensnehmer gegen die ihm in Nr. 9 auferlegten Offenlegungs- und Auskunftspflichten verstößt;
- wenn der Darlehensnehmer mit fälligen Leistungen länger als 14 Tage in Verzug gerät und auch nach einer weiteren Nachfristsetzung von 14 Tagen nicht zahlt;
- wenn die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung in das belastete Pfandobjekt oder in Teile desselben eingeleitet wird; der Fall der Zwangsversteigerung zur Auseinandersetzung unter Miteigentümern/Miterbbauberechtigten ist ausgenommen;
- wenn Zubehörstücke, Miet- oder Pachtzinsen gepfändet werden oder wenn über dieselben ohne Zustimmung der Sparkasse verfügt wird, es sei denn, die Verfügung über die Zubehörstücke erfolgt innerhalb der Grenzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft;
- wenn das Pfandobjekt ganz oder teilweise veräußert oder sonst darüber ohne Zustimmung der Sparkasse verfügt wird oder bei einem Erbbaurecht der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallanspruch Gebrauch macht;
- wenn die Rechtsgültigkeit oder der Rang der Grundschuld bestritten wird oder der vereinbarte Rang nicht innerhalb von zwei Monaten beschafft wird.

8.4 Die Sparkasse ist berechtigt, die Darlehensauszahlung abzulehnen oder bereits ausgezahlte Beträge für sofort fällig und zahlbar zu erklären, wenn
- sich die in den Beleihungsunterlagen enthaltenen Angaben als unrichtig erweisen oder wesentliche Änderungen in den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers oder Sicherungsgebers eintreten, insbesondere wenn die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens nicht mehr gesichert ist oder die Fertigstellung aus anderen Gründen als gefährdet erscheint;
- der Anspruch auf Auszahlung des Darlehens gepfändet wird.

Sind mehrere Darlehensnehmer oder Sicherungsgeber vorhanden, so finden die vorstehenden Bestimmungen der Nrn. 8.1 bis 8.4 auch dann Anwendung, wenn die Voraussetzungen für Kündigung und Rückforderung des Darlehens in der Person nur eines Darlehensnehmers oder Sicherungsgebers vorliegen.

9 Offenlegungs- und Auskunftspflicht

Der Darlehensnehmer hat der Sparkasse oder einer von ihr beauftragten Stelle während der gesamten Laufzeit dieses Kredites jederzeit, mindestens einmal jährlich, Einblick in die aktuellen wirtschaftlichen Verhältnisse zu gewähren, hierzu aussagefähige Unterlagen (z. B. Bilanzen/Jahresabschlüsse, Einkommensteuerbescheide und -erklärungen, Vermögensübersichten usw.) zu übergeben, jede gewünschte Auskunft zu erteilen und die Besichtigung seines Betriebes zu ermöglichen. Die Sparkasse ist auch aufgrund gesetzlicher und aufsichtlicher Vorgaben verpflichtet, sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers offen legen zu lassen.
Die Sparkasse kann die dafür erforderlichen Unterlagen direkt bei den Beratern des Darlehensnehmers in Buchführungs- und Steuerangelegenheiten nach Rücksprache mit dem Darlehensnehmer anfordern. Soweit die genannten Unterlagen auf Datenträger gespeichert sind, ist der Darlehensnehmer verpflichtet, diese in angemessener Frist lesbar zu machen.
Die Sparkasse ist berechtigt, jederzeit die öffentlichen Register sowie das Grundbuch und die Grundakten einzusehen und auf Rechnung des Darlehensnehmers einfache oder beglaubigte Abschriften und Auszüge zu beantragen, ebenso Auskünfte bei Versicherungen, Behörden und sonstigen Stellen, insbesondere Kreditinstituten, einzuholen, die sie zur Beurteilung des Darlehensverhältnisses für erforderlich halten darf.

10 Abtretung, Übertragung des Kreditrisikos auf Dritte, Weitergabe von Informationen

10.1 Die Sparkasse darf die Kreditforderung und/oder das wirtschaftliche Risiko der Kreditgewährung ganz oder teilweise auf Dritte zum Zwecke der Refinanzierung, Eigenkapitalentlastung oder Risikodiversifizierung übertragen. Dies kann beispielsweise durch die Veräußerung der Kreditforderungen – einschließlich etwaiger zugehöriger Sicherheiten –, durch Kreditderivate oder durch Kreditunterbeteiligungen erfolgen.
Hierzu darf die Sparkasse die erforderlichen Informationen (z. B. Kreditbetrag, Fälligkeit, Zinssatz, Name und Anschrift) an den Dritten sowie an solche Personen weitergeben, die aus technischen, organisatorischen oder rechtlichen Gründen in die Prüfung der Werthaltigkeit oder die Abwicklung der Übertragung einzubinden sind (z. B. Rating-Agenturen, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte oder Notare). **Der Darlehensnehmer befreit die Sparkasse insoweit vom Bankgeheimnis.**

10.2 Dritter kann ein Mitglied des europäischen Systems der Zentralbanken, ein Kreditinstitut, Finanzdienstleistungsinstitut, Finanzunternehmen, Versicherungsunternehmen, Versorgungswerk, eine Pensionskasse, eine Kapitalanlagegesellschaft oder eine Kapitalsammelstelle sein.

10.3 Die Sparkasse wird den Dritten und die weiteren unter Nr. 10.1 genannten Personen vor der Weitergabe von Informationen zur Vertraulichkeit verpflichten, soweit eine solche Verpflichtung nicht bereits aufgrund gesetzlicher oder berufsständischer/berufsüblicher Regelungen besteht. Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit beinhaltet, Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Daten und Wertungen zu wahren und von den Informationen nur in dem Umfang Gebrauch zu machen, wie dies zur Durchführung der bezeichneten Maßnahmen erforderlich ist. Die Sparkasse wird den Dritten darüber hinaus verpflichten, auch seinerseits vor der Übertragung von Rechten aus dem Vertrag und der Weitergabe von Informationen an weitere Empfänger mit diesen jeweils eine entsprechende Vertraulichkeitsvereinbarung zu treffen.

11 Werbewiderspruch

Der Darlehensnehmer kann jederzeit der Verwendung seiner Daten für Werbezwecke widersprechen.

1193949/0
KRE
193 797.000 D2 (Fassung Dez. 2014) - v3.5

Kontonummer
6090868453

12 Gerichtsstand

Soweit der Gerichtsstand nicht durch das belastete Grundstück bestimmt wird und sich die Zuständigkeit des allgemeinen Gerichtsstandes der Sparkasse nicht bereits aus § 29 ZPO ergibt, kann die Sparkasse ihre Ansprüche an ihrem allgemeinen Gerichtsstand verfolgen, wenn der im Klageweg in Anspruch zu nehmende Vertragspartner Kaufmann oder eine juristische Person im Sinne der Nr. 6 AGB ist oder bei Vertragsabschluss keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder später seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

13 Gesetzliche Mitwirkungspflicht

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, etwaige sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen der gegenüber der Sparkasse gemachten Angaben dieser unverzüglich anzuzeigen (§ 4 Abs. 6 GwG).

14 Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 GwG)

Der Darlehensnehmer handelt im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung (insbesondere eines Treugebers):

☒ Ja. ☐ Nein.

Wirtschaftlich Berechtigter: Der Darlehensnehmer handelt im wirtschaftlichen Interesse und auf Veranlassung der nachfolgend aufgeführten Person(en):
(Name, Vorname, Anschrift)

15 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Sparkasse weist ausdrücklich darauf hin, dass ergänzend ihre Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) Vertragsbestandteil sind. Die AGB können in den Kassenräumen der Sparkasse eingesehen werden und werden auf Wunsch zur Verfügung gestellt.[3]

[3] *Jeder Vertragspartner der Sparkasse erhält ein Exemplar der AGB, soweit noch keine Geschäftsverbindung besteht und der Vertragsabschluss außerhalb der Sparkasse erfolgt.*

Ort, Datum	Ort, Datum Bad Kreuznach, 27.10.2016
Unterschrift(en) Darlehensnehmer	Unterschrift(en) Sparkasse
Gesundheit u. Tourismus für Bad Kreuznach GmbH	Sparkasse Rhein-Nahe

Der Vertrag und die Mehrfertigung(en) sind von allen auf Seite 1 genannten Darlehensnehmern zu unterschreiben!
Jeder Darlehensnehmer erhält eine Ausfertigung des Darlehensvertrages.

Legitimationsprüfung gemäß § 154 Abs. 2 der Abgabenordnung/Identifizierung nach GwG:	
Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Art der Legitimation (Ausweis-Art, Ausweis-Nummer, ausgestellt von) oder Verweis auf erfolgte Legitimation/Identifizierung:	
Gesundheit u. Tourismus für Bad Kreuznach GmbH, 27.12.1996, deutsch / Hand.regB, 3749, Bad Kreuznach	
Angaben geprüft und für die Richtigkeit der Unterschriften:	am:

1193949/0
KRE

193 797.000 D2 (Fassung Dez. 2014) - v3.5

(Ausfall-)Bürgschaften / Haftungsverpflichtungen der Stadt Bad Kreuznach

1. Wohnungsbau

Stand: 18.02.2016

Darlehensnehmer	Darlehensgeber	Darlehens-Nr.	Beschluss Stadtrat	Ablauf der Bürgschaft	Ursprungsbetrag Darlehen	Ursprungsbetrag Bürgschaft	Anteil (%)	Tatsächl. Restschuld 31.12.15	Verbürgte Restschuld 31.12.15
Gewobau, Bad Kreuznach	Landesbank B-W/LTH	diverse	12.12.1996	div.	1.633.918,19 €	1.633.918,19 €	100	1.232.286,91 €	1.232.286,91 €
Gewobau, Bad Kreuznach	DG-Hyp. AG	3 023 941 200	14.11.1996	30.12.2020 *2	2.045.167,52 €	2.045.167,52 €	100	749.408,39 €	749.408,39 €
Gewobau, Bad Kreuznach	Sparkasse Rhein-Nahe	6000 281 185	19.09.1996	30.07.2020 *1	2.045.167,52 €	2.045.167,52 €	100	968.729,49 €	968.729,49 €
Gewobau, Bad Kreuznach	Sparkasse Rhein-Nahe	6000 548 849	15.12.2011	30.12.2021 *2,3	2.500.000,00 €	2.000.000,00 €	80	2.500.000,00 €	2.000.000,00 €
Gewobau, Bad Kreuznach	Sparkasse Rhein-Nahe	6090 612 984	31.10.2013	30.11.2023 *1,2	2.000.000,00 €	1.600.000,00 €	80	1.300.000,00 €	1.040.000,00 €
Gewobau, Bad Kreuznach	Sparkasse Rhein-Nahe	6000 622 636	15.12.2011	30.12.2021 *2,3	645.000,00 €	516.000,00 €	80	225.000,00 €	180.000,00 €
			Summe 1.:		10.869.253,23 €	9.840.253,23 €		6.975.424,79 €	6.170.424,79 €

2. Wirtschaftliche Unternehmen

Gesundheit und Tourismus GmbH	KfW	387 5964	28.09.2000	15.08.2020 *2	503.366,86 €	503.366,86 €	100	125.833,96 €	125.833,96 €
Gesundheit und Tourismus GmbH	Sparkasse Rhein-Nahe	6000 546 348	26.09.2002	30.09.2024 *2,3	1.600.000,00 €	1.600.000,00 €	100	605.000,00 €	605.000,00 €
Gesundheit und Tourismus GmbH	KfW	646 3100	30.09.2004	15.08.2020 *2	277.000,00 €	277.000,00 €	100	86.546,00 €	86.546,00 €
Gesundheit und Tourismus GmbH	Sparkasse Rhein-Nahe	6090 327 179	22.04.2010	30.04.2020 *1,2	120.000,00 €	120.000,00 €	100	53.000,00 €	53.000,00 €
Gesundheit und Tourismus GmbH	Sparkasse Rhein-Nahe	6090 491 348 6090 491 355	31.05.2012	30.04.2022 30.04.2017 *1,2	200.000,00 € 60.000,00 €	260.000,00 €	100	128.333,19 € 17.000,00 €	128.333,19 € 17.000,00 €
Gesundheit und Tourismus GmbH	Sparkasse Rhein-Nahe	6090 630 911 6090 630 929	22.05.2014	30.06.2019 30.06.2024 *1,2	390.000,00 € 800.000,00 €	1.190.000,00 €	100	273.000,00 € 680.000,00 €	273.000,00 € 680.000,00 €
					3.950.366,86 €	3.950.366,86 €		1.968.713,15 €	1.968.713,15 €
Bürgschaftsübernahmen (laufende Darlehen) aufgrund Verschmelzung der Parkeinrichtung mit BGK PIK in 2002 zu BGK Gesellschaft für Beteiligungen und Parken in Bad Kreuznach mbH:									
- Haftung der Stadt ab 19.09.2002 gem. UmwG. bzw. ab 19.09.2007 aufgrund von Bürgschaften:									
modifizierte Ausfallbürgschaften:	Postbank	6000 226 004	17.07.2003	30.06.2018 *2	1.022.583,76 €	562.421,00 €	100	127.822,80 €	127.822,80 €
selbstschuldnerische Bürgschaften:	HSH Nordbank AG	673 807 0028	17.07.2003	30.03.2020 *2	2.556.459,41 €	1.629.742,93 €	100	543.247,77 €	543.247,77 €
- Haftung der Stadt ab 19.09.2002 gem. UmwG. sowie aufgrund von Bürgschaften:									
modifizierte Ausfallbürgschaften:	KfW	1020 304	17.07.2003	15.08.2016 *2	912.400,36 €	615.866,93 €	100	45.610,44 €	45.610,44 €
					4.491.443,53 €	2.808.030,86 €		716.681,01 €	716.681,01 €
			Summe 2.:		8.441.810,39 €	6.758.397,72 €		2.685.394,16 €	2.685.394,16 €
			GESAMT:		19.311.063,62 €	16.598.650,95 €		9.660.818,95 €	8.855.818,95 €

*1: Zinsbindungsende
*2: Laufzeitende
*3: (Teil-)Rückzahlung zu jedem Quartalsende möglich

Rechtliche Vorgaben im Bezug auf eine staatliche Beihilfe (z.B. Bürgschaft)

Zusammenfassung 'Handbuch über staatliche Beihilfen'
des Bundesministeriums für Wirtschaft und Verkehr
(www.bmwi.de / Stand Januar 2016)

Art. 107 Abs. 1 AEUV **verbietet** grundsätzlich **staatliche Beihilfen.**
(AEUV = Vertrag über die Arbeitsweise der europäischen Union)

Es gibt jedoch einige Voraussetzungen, die kumulativ erfüllt sein müssen, damit eine **Unterstützung als staatliche Beihilfe gilt**.
Diese werden oft als die '**4 Kriterien**' bezeichnet. Sie sind zu prüfen, um die Frage zu klären, ob es sich bei einer staatlichen Förderung/Maßnahme überhaupt um eine Beihilfe i.S.d. Art. 107 Abs. 1 AEUV handelt (S. 10):

1. Die Unterstützung wird vom Staat oder aus staatlichen Mitteln gewährt.
2. Sie begünstigt einige Unternehmen oder die Herstellung bestimmter Güter.
3. Sie verfälscht den Wettbewerb oder droht ihn zu verfälschen.
4. Sie hat Auswirkungen auf den Handel zwischen den Mitgliedstaaten.

Wenn **nur eines dieser 4 Kriterien nicht erfüllt** ist, dann handelt es sich im betr. Fall **nicht um eine Beihilfe** und die Maßnahme fällt nicht unter die Beihilfevorschriften der Art. 107 ff. AEUV! (S. 11)
Das Merkmal der Begünstigung ist z.B. dann nicht erfüllt, wenn ein Darlehen oder eine Bürgschaft zu marktgemäßen Konditionen vergeben wird (Referenzzinssatz!) (S. 27).
Eine Maßnahme ist ebenso beihilfefrei, wenn sie lediglich einen lokalen Charakter hat, also keine grenzüberschreitende Handels- oder Wettbewerbsverzerrung darstellt! (S. 28)

Falls die o.g. **Kriterien erfüllt** sind und es sich somit um eine Beihilfe handelt, dann sollte diese so gestaltet werden, dass sie **nicht unter die Beihilfevorschriften fällt** (siehe 4 Kriterien unten / Bürgschaften) oder dass sie den **Freistellungs- bzw. den De-minimis-Regelungen** entspricht. (S. 11)

Für den Bereich **Bürgschaften** gibt es eine Konkretisierung. (S. 31) Hier legt die Bürgschaftsmitteilung der Europ. Kommission, neben weiteren kumulativen Voraussetzungen, eine Mindestprämie fest, die als marktgemäß und damit **beihilfefrei** gilt (S. 31, 32).

Die 4 Voraussetzungen sind:

1. Der Kreditnehmer (K.) ist nicht in finanziellen Schwierigkeiten
2. Der K. wäre grundsätzlich in der Lage, einen Kredit am Markt auch ohne staatlichen Eingriff zu erhalten.
3. Die Garantie ist an eine bestimmte Finanztransaktion gebunden, gilt für einen festgelegten Höchstbetrag, beträgt nicht mehr als 80 % des ausstehenden Kredits und ist befristet.
4. Für die Garantie wird eine marktübliche Prämie gezahlt.

Sind die insgesamt 4 Voraussetzungen kumulativ erfüllt, handelt es sich bei der Maßnahme/Garantie (hier: Bürgschaft) nicht um eine Beihilfe!

Falls die Prüfung ergibt, dass es sich um eine Beihilfe handelt:

Art. 107 AEUV nennt in den Absätzen 2 und 3 zwei Gruppen von **Ausnahmen**, in denen Beihilfen als mit dem Binnenmarkt vereinbar betrachtet werden: (S. 12)

1) Beihilfen, die **automatisch zulässig** sind: (Eine Notifizierung (Anmeldung) und Genehmigung seitens der Europ. Kommission ist dennoch vor Beginn der Maßnahme notwendig)
   Beihilfen sozialer Art, Beihilfen zur Beseitigung von Schäden aufgrund von Naturkatastrophen (S. 13)

2) Beihilfen (B.), die **zulässig** sind: (aber der **Notifizierung** durch die Europ. Kommission bedürfen)
   B. zur Förderung bestimmter unterentwickelter Gebiete, B. zur Förderung wichtiger Vorhaben von gemeinsamem europäischen Interesse oder zur Behebung einer beträchtlichen Störung im Wirtschaftsleben eines Mitgliedsstaats, B. z. Fö. der Entwicklung gewisser Wirtschaftszweige oder W.-gebiete, B. z. Fö. der Kultur und der Erhaltung des kulturellen Erbes, sonstige Beihilfen, die der Rat durch einen Beschluss auf Vorschlag der Europ. Kommission bestimmt. (S. 13, 14)

Weiterhin gibt es **Beihilfen**, die **ohne vorherige Anmeldung (Notifizierung)** gewährt werden dürfen (S. 14), wenn sie unter die **(A) Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung** (AGVO) fallen oder unter die **(B) De-minimis-Verordnung** bzw. die **De-minimis-Verordnung im Bereich der Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse (DAWI):** (S.15)

(A) Die **AGVO** führt einige Beispiele auf: Regionalbeihilfen, B. für kleine und mittlere Unternehmen (KMU), B. zur Erschließung von KMU-Finanzierungen, B. für Forschung, Entwicklung und Innovation, Ausbildungsbeihilfen, B. für benachteiligte/behinderte ArbeitnehmerInnen, Umweltschutzbeihilfen, B. zur Bewältigung von Naturkatastrophen, B. für den Ausbau von Breitbandinfrastrukturen, B. für die Kultur, B. für audiovisuelle Werke, B. für Sport und für lokale Infrastrukturen.

(B) **De-minimis-Förderungen:**
Im Rahmen einer De-minimis-Hilfe können einem Unternehmen Förderbeträge bis zu 200.000,- Euro (Barzuschussäquivalent) in insgesamt 3 Steuerjahren gewährt werden. (S. 36)

Spezielle De-minimis-Verordnung im Bereich **DAWI**:
Hier gilt ein Höchstbetrag von 500.000,- Euro: (S. 37)
In diesem Fall muss eine Dienstleistung von allgemeinem und nicht von besonderem Interesse sein, d.h. die Dienstleistung muss für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Die Dienstleistung muss ferner wirtschaftlich sein und ein Unternehmen muss mit der Erbringung dieser Dienstleistung **betraut** werden bzw. sein (→Betrauungsakt). (S. 76) Ausnahmsweise sind auch 100%ige Bürgschaften möglich. (S. 32)

Die im Rahmen dieser Verordnung gewährte Beihilfe muss nicht an die Europ. Kommission gemeldet werden. Allerdings hat, wie auch bei einer normalen De-minimis-Garantie, die gewährende Stelle den Empfänger darüber zu informieren, dass die Garantie im Rahmen der De-minimis-Verordnung bewilligt wird.

Wird nach Abschluss aller Prüfungen festgestellt, dass es sich bei einer Maßnahme/Unterstützung etc. um eine notifizierungspflichtige Beihilfe handelt, weil bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind bzw. Ausnahmetatbestände nicht zutreffen, ist die Genehmigung durch die Europäische Kommission einzuholen.

Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Kämmereiamt, 30.09.2016

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	31.10.2016	15/140

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15)

a. Änderung des Geltungsbereichs

b. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

c. Beschluss zur Offenlage

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat,

a. stimmt der Änderung des Geltungsbereichs zu,
b. beschließt die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.1 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2),
c. stimmt dem vorliegenden Entwurf zu und beschließt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB (Offenlage) und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Ist-Zustand

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Wohnbebauung der Straßen „Weyroth“ und „Hohe Bell“ und im Südwesten an die Wohnbebauung der Straßen „Weyroth“ und Humperdinckstraße“ an.

Im Vorgriff auf die geplante Verbindung der bestehenden Wohngebiete im Südwesten und dem Neubaugebiet „In den Weingärten“ wurden bereits die Flächen so parzelliert, dass die Straße „Weyroth“ zum Gebiet „In den Weingärten“ weiter geführt werden kann.

Ziel des Bebauungsplanes

Bebauungspläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziele des Bebauungsplans sollen sein:

- Schaffung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bad Kreuznach. Der Lückenschluss im Siedlungsgefüge dient dem Ziel der bevorzugten Innenentwicklung vor Außenentwicklung und rundet die Siedlungskante nach Osten hin ab.
- Herstellung einer Fußwegeverbindung zwischen Weyroth und Humperdinckstraße
- Umsetzung des verbindlichen Flächennutzungsplans 2005. Dieser stellt für den in Rede stehenden Bereich Wohnbauflächen dar.
- Wohnraumangebote für junge Familien (Einsteigerhaushalte).

Planungsentwurf

Die Deutsche Reihenhaus AG sieht für den Planungsbereich eine Bebauung mit 32 Reihenhäusern, einer privaten Erschließung der Gebäude über Wohnwege und einer Parkierungsanlage mit 64 Stellplätzen/Garagen vor (Anlage 2). Es ist ein Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheit vorgesehen. Weiter ist geplant, die Dächer der Garagen zu begrünen und die Stellplätze mit Rasengittersteinen auszustatten. Die von der Reihenhaus AG vorgeschlagenen Haustypen weisen Wohnflächen von 116m² und 141m² auf. Des Weiteren sind die Errichtung eines Abfallsammelplatzes sowie einer zur Versorgung des Gebietes notwendigen Technikzentrale (Blockheizkraftwerk) vorgesehen.

Im Zuge des Verfahrens soll die Möglichkeit zur Festsetzung einer Fußwegeverbindung (barrierefrei) zwischen der Humperdinckstraße und dem Weyroth genutzt werden.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

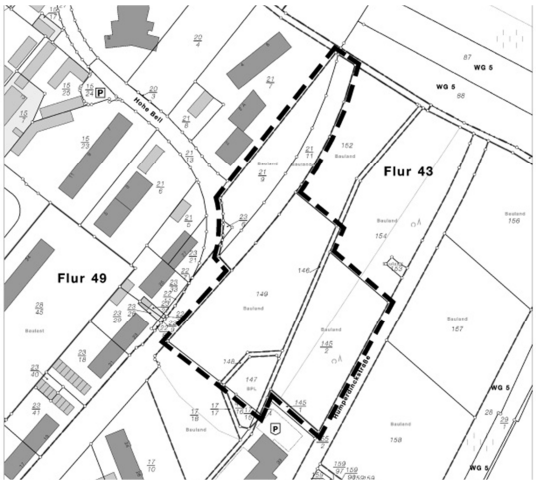
Flächennutzungsplan

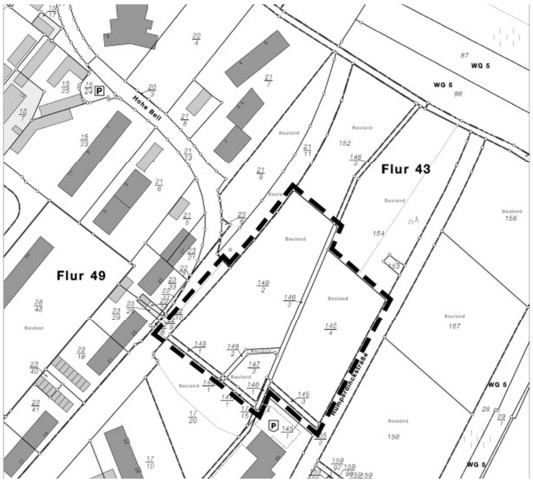
Der verbindliche Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bereits Wohnbauflächen dar. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zu Beschlussvorschlag a. Änderung des Geltungsbereichs

Die Flurstücke 21/9, 21/11 und 23/6 der Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 49 entfallen aus dem Geltungsbereich. Hier waren ursprünglich eine Verlängerung der Straße „Weyroth“ zum Wohngebiet „In den Weingärten“ sowie Ausgleichsflächen vorgesehen. Aufgrund von Anfragen bzgl. der vorgesehenen Ausgleichsflächen von Investoren zur weiteren baulichen Entwicklung im Bereich der zwischen dem Plangebiet und dem Wohngebiet „In den Weingärten“ wurden die Flächen vorsorglich aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes herausgenommen. Sie sollen in einem separaten Verfahren mit den angrenzenden verbleibenden Flächen überplant werden. Anstatt der ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsfläche werden Ausgleichsflächen in Ippesheim herangezogen (siehe Umweltbericht Anlage 6).
Ein Einbezug des Flurstücks 158 in die Planung, wie im Ausschuss am 12.05.2015 vorgeschlagen ist nicht weiterhin vorgesehen. Auch diese Fläche soll wie zuvor ausgeführt in einem späteren Verfahren überplant werden, um bestehenden Investorenplanungen nicht entgegenzuwirken. Des Weiteren erfolgt die Planung, geregelt über einen städtebaulichen Vertrag, durch den Vorhabenträger. Eine Vergrößerung des Plangebietes, ohne konkrete Bauabsicht bzw. Kaufinteresse durch den Investor ist nicht verhältnismäßig.

Der neue Geltungsbereich ergeht aus Anlage 1.





- Gegenüberstellung des alten und neuen Geltungsbereichs -

Zu Beschlussvorschlag b. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung ging eine Stellungnahme mit Anregungen von Bürgern ein. Es wurde angeregt, eine Wendemöglichkeit für Busse in der Straße am Weyroth zu errichten.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 42 Behörden beteiligt, davon gaben 2 Anregungen ab; 5 gaben Hinwiese, 11 hatten keine Bedenken und 24 gaben keine Rückmeldung. Keine Behörde hatte (ggf. unter Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise) Bedenken ge-

gen die Planung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Hinweise und Anregungen zur Entwässerung
- Hinweise bzgl. notwendiger Aufstellflächen für die Feuerwehr und Löschwasserversorgung
- Hinweise zum Schallschutz
- Hinweise zu den Belangen der Landwirtschaft
- Hinweise zu Leitungen im Umfeld des Plangebietes und der Erschließung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen

Die ausführlichen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind als **Anlage 2** beigefügt.

Zu Beschlussvorschlag c. Offenlage

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Offenlage beschlossen und mit den überarbeiteten Unterlagen (siehe **Anlagen 3-7**) gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden vorgelegt.

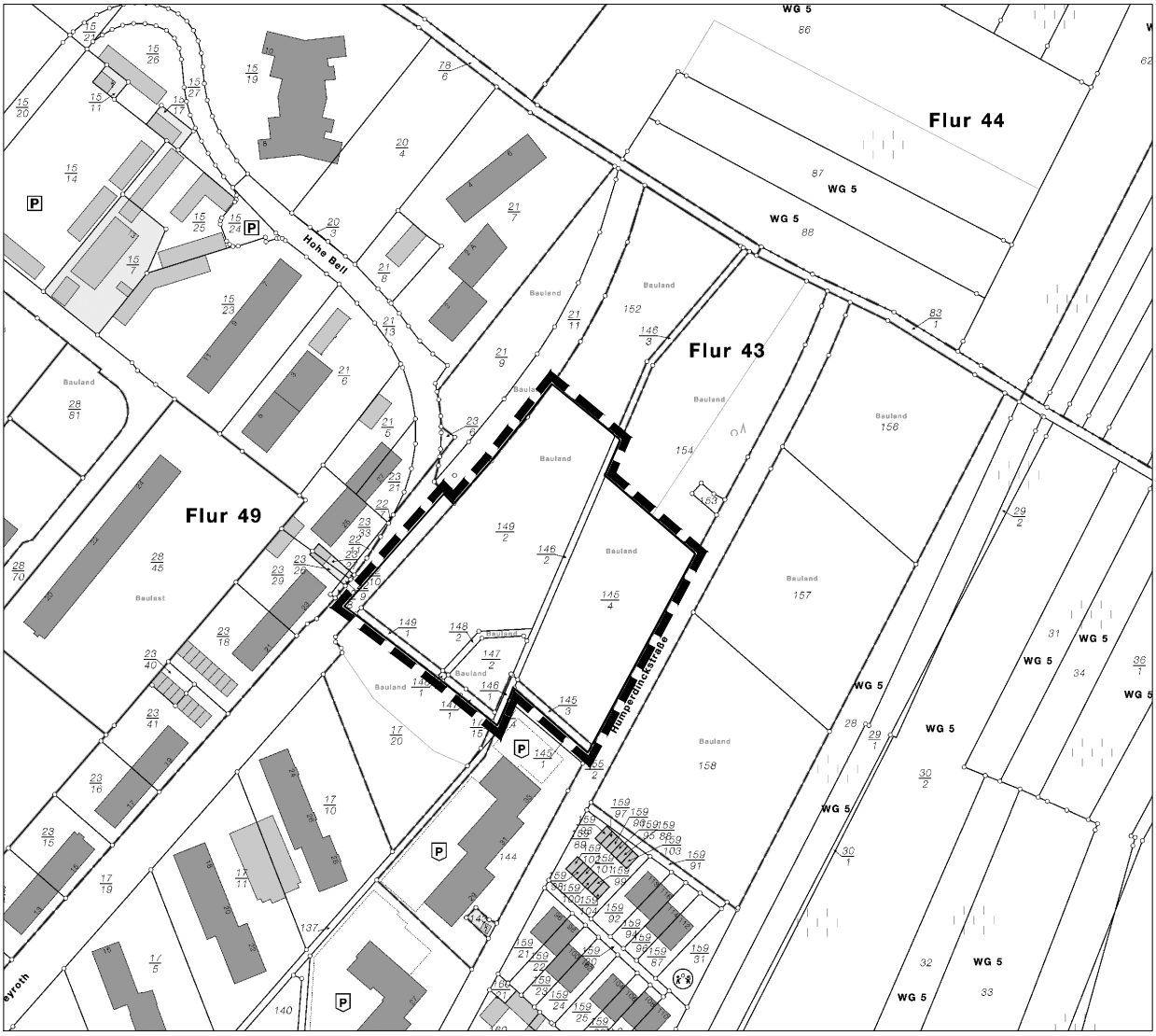
Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
3. Auszug Planzeichnung
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung zum Bebauungsplan
6. Umweltbericht zum Bebauungsplan
7. Geotechnisches Gutachten

BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD KREUZNACH
"Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße" (Nr. 5/15)

Geltungsbereich des Bebaungsplanes

Grenzbeschreibung
Gemarkung Bad Kreuznach Flur 43, 49
Südwestgrenzen Flur 43 Nr.146/1, 147/1, 148/1, 149/1, Verlängerung bis zur Straßenmitte Hohe Bell, Straßenmitte Hohe Bell bis zum Schnitt mit der Südwestgrenze Flur 49 Nr.21/11, Südwestgrenze Flur 49 Nr. 21/11, Nordwest- und Nordostgrenze Flur 43 Nr.149/2, Verlängerung zur Südostgrenze Flur 43 Nr. 146/2, Südostgrenze Flur 43 Nr. 146/2, Nordost- und Südostgrenze Flur 43 Nr. 145/4, Südost- und Südwestgrenze Flur 43 Nr. 145/3 Südgostgrenze Flur 43 Nr. 146/1



Größe des Plangebietes ca. 0,82 ha

M. 1:2500

Stadtverwaltung Bad Kreuznach — Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Bad Kreuznach, den 02.11.2016 — Im Auftrag

H:\FA61\Amt61\Vermessung\Bebauungspläne\B-Plan_5-15\Planung\Übersicht 02.11.2016.dwg

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1

Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15)
Planstand 30.10.2015

Die Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus Planzeichnung, dem Bebauungsplantext (mit textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen, rechtlichen Grundlagen etc.), der Begründung sowie einem Baugrundgutachten wurden vom 17.11.2015 bis einschließlich 02.12.2015 zu jedermanns Einsicht in zwei Verwaltungsgebäuden der Stadtverwaltung Bad Kreuznach öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben sich keine Bürger am Verfahren beteiligt und schriftlich geäußert.

Folgender Eingabesteller/innen hat sich im Vorfeld der Beteiligung am Verfahren beteiligt:

Lfd. Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Anregung
1.	Dr. Dietrich Keller	15.06.2015	**Anregung**

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1	Dr. Dietrich Keller	15.06.15	Die Lokale Agenda Gruppe der Stadt Bad Kreuznach setzt sich für Rendez-Vous Bushaltestellen am Hauptbahnhof ein. Bei der aktuellen Linienführung ist dies jedoch nicht möglich, da die Linien 201 und 205 zu viel Zeit benötigen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ ergibt sich die Möglichkeit eine Wendemöglichkeit für Busse in der Straße am Weyroth zu errichten, damit die Fahrtstrecke der Linien 201 und 205 kürzer ist und die Voraussetzungen für Rendez-Vous Haltstellen am Hauptbahnhof geschaffen werden.	Die Straße „Weyroth“ wird in ihrem Status Quo erhalten bleiben. Das Flurstück 21/11 soll in einem zukünftigen Bebauungsplan (wird aus dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes herausgenommen) als Straße festgesetzt werden, d.h. die Straße „Weyroth“ soll verlängert werden und den aktuellen Bestand im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit dem Wohngebiet „In den Weingärten“ verbinden. Eine sachbezogene Auseinandersetzung mit der Anregung erfolgt somit erst in einem späteren Verfahren, wenn eine Straßenplanung erfolgt und auch entsprechende Flächen hierfür zur Verfügung stehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. x BauGB

Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15)
Planstand 30.10.2015

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.11.2015 am Verfahren beteiligt:

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung
1.	Kreisverwaltung Untere Landesplanungsbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	17.11.2015	**o.B.**
2.	Kreisverwaltung Untere Naturschutzbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach		
3.	Kreisverwaltung Untere Wasserbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	08.12.2015	**Hinweise**
4.	Kreisverwaltung Bauamt - Brandschutzdienststelle Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	18.11.2015	**Hinweise**
5.	Kreisverwaltung Untere Denkmalschutzbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	22.01.2016	**o.B.**
6.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	30.11.2015	**Hinweise**
7.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht Hauptstraße 238 55743 Idar-Oberstein	01.12.2015	**o.B.**
8.	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe Ernst-Ludwigstraße 2 55116 Mainz		
9.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Emy-Roeder-Straße 5 55116 Mainz	09.12.2015	**o.B.**
10.	Generaldirektion kulturelles Erbe Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege Schillerstraße 44 – Erthaler Hof 55116 Mainz	04.12.2015	**o.B.**
11.	Generaldirektion kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Festung Ehrenbreitstein 56077Koblenz		
12.	Vermessungs- und Katasteramt Ostdeutsche Straße 28 55232 Alzey	26.11.2015	**o.B.**

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung
13.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Burgenlandstraße 7 55543 Bad Kreuznach	11.12.2015	**Hinweis**
14.	Bauern- und Winzerverband an Nahe und Glan Burgenlandstraße 7 55543 Bad Kreuznach		
15.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Schlossplatz 10 55469 Simmern	14.11.2015	**o.B.**
16.	Verkehrsgesellschaft Bad Kreuznach Ringstraße 128a 55543 Bad Kreuznach		
17.	ORN Omnibusverkehr Rhein-Nahe GmbH Europaplatz 13 55543 Bad Kreuznach		
18.	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach Alzeyer Straße 27 55543 Bad Kreuznach	09.12.2015	**Anregung**
19.	Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH u. Co KG Planung NE 3 Zurmaienerstraße 175 54292 Trier	27.11.2015	**o.B.**
20.	Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach Kilianstraße 9 55543 Bad Kreuznach	08.12.2015	**o.B.**
21.	Deutsche Telekom Außenstelle Bad Kreuznach BBN 26 Brückes 2-8 55545 Bad Kreuznach	18.12.2015	**Anregung**
22.	Elektrizitätswerk EWR Netz GmbH Klosterstraße 16 67547 Worms	18.11.2015	**o.B.**
23.	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	19.11.2015	**o.B.**
24.	Westnetz GmbH Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück Hauptstraße 189 55743 Idar-Oberstein		
25.	Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4 66121 Saarbrücken	20.11.2015	**Hinweis**
26.	Verbandsgemeinde Bad Kreuznach Rheingrafenstraße 2 55543 Bad Kreuznach		
27.	23 Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung, Konversion und Beschäftigung		
28.	30 Rechtsamt		
29.	32 Ordnungsamt		
30.	37 Amt für Brand- und Katastrophenschutz		
31.	40 Amt für Schulen, Kultur und Sport		
32.	51 Amt für Kinder und Jugend		
33.	6/60 Bauverwaltung		

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung
34.	6/61 Umweltschutz	16.11.2015	**o.B.**
35.	6/65 Bauordnung und Gebäudewirtschaft		
36.	6/66 Tiefbau- und Grünflächen		
37.	ABW Abwasserbeseitigungseinrichtung		
38.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Frauenlobstraße 15-19 55118 Mainz		
39.	Bund für Umwelt- und Naturschutz Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Hindenburgplatz 3 55118 Mainz		
40.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Osteinstraße 7-9 55118 Mainz		
41.	Pollichia Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. Erfurter Straße 7 67433 Neustadt		
42.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Richard-Müller-Straße 11 67823 Obermoschel / Pfalz		

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1	Kreisverwaltung Untere Landesplanungsbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	17.11.15	bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12.11.2015 betreffend den Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15) teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Regional- und Landesplanung nicht berührt werden.	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2	Kreisverwaltung Untere Wasserbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	08.12.15	zu dem o. g. Bebauungsplanvorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: 1. Durch das überplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. 2. Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt. 3. Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 LWG). 4. Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäss § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. 5. Grundsätzlich ist eine offene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser/ Drainagewasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt genehmigungs- und erlaubnisfrei. 6. Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können. 7. Alle sonstigen Versickerungsmöglichkeiten des Oberflächenwassers sind Einwirkungen, die nach § 9 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) als Benutzungen gelten und einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. 8. Das Entwässerungskonzept ist mit der *Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz* abzustimmen. 9. Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen. 10. Trinkwasserschutzzonen werden durch das geplante Baugebiet nicht berührt. 11. Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und, sofern entgegen dem jetzigen Planungsstand Kellerbereiche dennoch ausgebildet werden sollten, diese mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.	Gemäß Bodengutachten (Anlage zum Bebauungsplan) und Topografie des Grundstücks ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Die Rückhaltung des gesamten Niederschlagswassers erfolgt auf dem Grundstück (Stauraumkanal). Zudem erfolgt eine gedrosselte Abgabe an den öffentlichen Mischwasserkanal. Das Hangwasser des Galgenberges kann über begrünte Böschungen und eine Mulde im Hangfuß entlang der östlichen Grundstücksgrenze abgefangen werden. Die Böschungen sind begrünt und fangen darüber anfallendes Regenwasser ab. Zum zweiten lässt sich am Hangfuß eine Mulde ausbilden mit darunterliegender Schotterpackung und Dränage. Im Bereich der Zufahrt wird das Hangwasser über eine Rinne gefangen und abgeleitet.	Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und gemäß neben stehender Erläuterung berücksichtigt.

			12. Das Plangebiet befindet sich im Hangbereich des Galgenberges. Wir weisen darauf hin, dass die Problematik der Außengebietsentwässerung noch eingehend zu untersuchen ist, um zukünftig eine Gefährdung des geplanten Gebietes durch Starkniederschläge mit entsprechend hohen Abflussereignissen zu vermeiden (Stichwort: „kommunale Überflutungsvorsorge“). Die Freihaltung von Fließwegen und Flutflächen zur gezielten Flutung bei Starkregen stellt hier ggf. eine mögliche Variante der Vorsorge dar. Erforderlichenfalls sind geeignete Rückhaltemaßnahmen, Verwallungen oder sonstige Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge vorzusehen. Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.		
3	Kreisverwaltung Bauamt - Brandschutzdienststelle Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	18.11.15	gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieser entsprechend dem vorgelegten Entwurf und unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird: 1. **Flächen für die Feuerwehr**: Gemäß § 15 (4) LBauO– „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ müssen für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein. Sofern der zweite Rettungsweg über die Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Feuerwehrzu- und -durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Sofern Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten, sowie je nach Erfordernis Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Dies gilt insbesondere für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc. Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO – „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ sowie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr (Rheinland-Pfalz)“ entsprechen. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Tragfähigkeit von Hofkellerdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen. Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten. Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken. Zusätzlich weise ich darauf hin, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist. Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen. Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn sie Verschlüsse erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, Ø < 8mm), oder wenn diese mit einer Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden. Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog.	E-Mail von Herrn Thines von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach (Brand- und Katastrophenschutz) vom 21.01.2016: Da der zweite Rettungsweg für die Objekte mit tragbaren Leitern sichergestellt wird, sind die Flächen so in Ordnung. Sie versicherten, dass die beiden kurzen Stiche zw. 141 b (jetzt 145b) und 141 f (jetzt 145f) 8,50m bzw. 9,00m lang sind. Das reicht zum Wenden. Bitte beachten Sie, dass für jede Nutzungseinheit in jeder Etage später ein Fenster anleiterbar sein muss, das zu einer öffentlichen Verkehrsfläche oder einer Fläche für die Feuerwehr (hier Zugang gem. § 7 Abs. 1 LBauO) gelegen ist. Das wird dann aber später im Genehmigungsverfahren geklärt. Gerne stehe ich Ihnen für Vorgespräche zur Verfügung. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten. Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die	Die Punkte der Stellungnahme konnten mit der Kreisverwaltung geklärt werden (siehe Äußerung und Erörterung der Verwaltung). Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

			Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. 2. **Löschwasserversorgung** Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 1600 l/min (96m³/h) in einem Umkreis von 300m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen. *(Der erhöhte Bedarf ergibt sich aus der Geschossflächenzahl von 0,8 gem Ihrer Begründung. Grundlage ist das DVGW Arbeitsblatt W 405)* Die Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen. Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches – DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP – „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen. Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.	Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken. Dies gilt auch für Bäume im Bereich der Schleppkurven. Berücksichtigen Sie bitte auch eine intuitive Hausnummernplanung, die für Feuerwehr und Rettungsdienst gut nachvollziehbar ist. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Zwei Hydranten decken das Plangebiet mit einem Umkreis von 150m voll ab.	
10	Kreisverwaltung Untere Denkmalschutzbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	22.01.16	gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“, Fluren 43 und 49 (gem. dem Ausdruck des beigefügten Geltungsbereiches) bestehen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken, da keine Einzeldenkmäler noch eine Denkmalzone betroffen ist. Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege als Fachbehörde in Mainz. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
11	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	30.11.15	zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung: 1. **Oberflächenwasserbewirtschaftung** Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben: Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes	Gemäß Bodengutachten (Anlage zum Bebauungsplan) und Topografie des Grundstücks ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Die Rückhaltung des gesamten Niederschlagswassers erfolgt auf dem Grundstück (Stauraumkanal). Zudem erfolgt eine gedrosselte Abgabe an den öffentlichen Mischwasserkanal. Das Hangwasser des Galgenberges kann über begrünte Böschungen und eine Mulde im Hangfuß entlang der östlichen Grundstücksgrenze abgefangen werden. Die Böschungen sind begrünt und fangen darüber anfallendes Regenwasser ab. Zum zweiten lässt sich am Hangfuß eine Mulde ausbil-	Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und gemäß neben stehender Erläuterung berücksichtigt.

			Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Dabei ist auch **nachweislich** sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung zum Gewässer geleitet wird. Nähere Hinweise können auch den entsprechenden Merkblättern entnommen werden, wie z. B. dem rheinland-pfälzischen Leitfaden Starkregen „Was können die Kommunen tun?“, erschienen Februar 2013, einsehbar unter http://www.ibh.rlp.de/servlet/is/8892/. Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen. Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheite, wie z. B. der hydrogeologischen Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B. • Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden. • Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. Als Vorflut soll ein Mischwasserkanal erst dann verwendet werden, wenn keine anderen Möglichkeiten zur Verfügung stehen, wie z. B. Gewässer, Regenwasserkanäle. **2. Schmutzwasserbeseitigung** Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen. Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt. **3. Abschließende Beurteilung** Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen kann der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden.	den mit darunterliegender Schotterpackung und Dränage. Im Bereich der Zufahrt wird das Hangwasser über eine Rinne gefangen und abgeleitet. Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird an die Ortskanalisation angeschlossen. Der im Nachgang des Bebauungsplanverfahrens zu erstellende Entwässerungsantrag wird entsprechend ihrer Hinweise ausgearbeitet.	
12	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht Hauptstraße 238 55743 Idar-Oberstein	01.12.15	seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein, bestehen gegen die vorgenannte Planung keine Bedenken.	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

13	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Emy-Roeder-Straße 5 55116 Mainz	09.12.15	aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: **Bergbau / Altbergbau:** Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 5/15 "Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. **Boden und Baugrund** **– allgemein:** Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Des Weiteren ergeht der Hinweis, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen sind. **– mineralische Rohstoffe:** Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. **– Radonprognose:** Die in den Textlichen Festsetzungen unter C4 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
14	Generaldirektion kulturelles Erbe Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege Schillerstraße 44 – Erthaler Hof 55116 Mainz	04.12.15	wir danken Ihnen für die Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben. In Bezug auf dieses Vorhaben sind aus der Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege keine denkmalpflegerischen Belange betroffen. Die Direktion Landesarchäologie ist gesondert zu beteiligen.	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
15	Vermessungs- und Katasteramt Ostdeutsche Straße 28 55232 Alzey	26.11.15	wir teilen Ihnen mit, das wir im Rahmen der Beteiligung zu o.g. Bebauungsplan - F e h l a n z e i g e - erstatten.	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

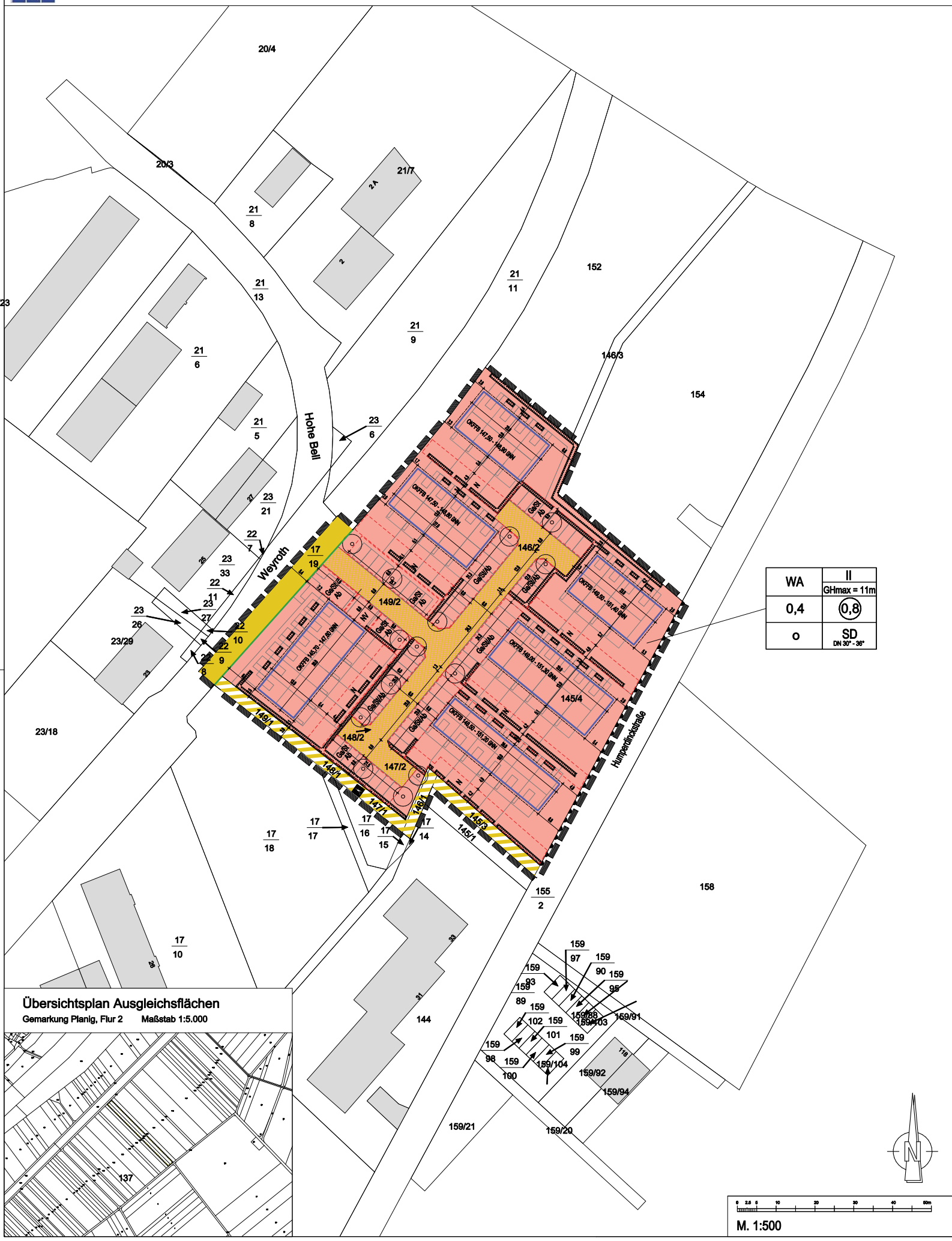
25	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Burgenlandstraße 7 55543 Bad Kreuznach	11.12.15	das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Siedlungsentwicklung ist aus unserer Sicht grundsätzlich negativ zu beurteilen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Abrundung der bestehenden Ortslage und der Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Daher bestehen über die o.g. grundsätzlichen Bedenken hinaus, keine weiteren Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei der Konzeption möglicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen die Vorgaben des neuen Landesnaturschutzgesetztes einzuhalten sind. Gem. § 7 bestehen besondere Anforderungen an die Lage und die Art der jeweiligen Maßnahmen. Die Landwirtschaft ist u. E. daher frühzeitig in die Planung der Ausgleichsmaßnahmen einzubeziehen.	Die Vorgaben des neuen Landesnaturschutzgesetzes von 2015 werden eingehalten. Das Gutachterbüro L.A.U.B. GmbH (Kaiserslautern) hat eine entsprechende Umweltprüfung durchgeführt und einen entsprechenden Umweltbericht erstellt. Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist in dem im Jahr 2005 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Fläche der externen Ausgleichsflächen (Gemarkung Planig, Flur 2, Parzellennummern 123-124) ist im FNP als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet. Die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen waren Bestandteil eines Kiesabbauverfahrens, das außerdem eine nordöstlich gelegene heutige Wasser/Teichfläche umfasste. Da die Stadt die Flächen nach Übertragung der Eigentumsrechte jedoch wieder landwirtschaftlich nutzen, d.h. verpachten wollte, entschied man sich dafür die Fläche in den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen und dementsprechend eben auszugestalten, so dass landwirtschaftliche Nutzung möglich wäre. Die Flächen wurden aufgrund des benötigten Kompensationsbedarfs aus Konversionsprojekten für verschiedene Bebauungspläne als Ausgleichsflächen entwickelt.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Schlossplatz 10 55469 Simmern	14.11.15	aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber Ihrer oben angegebenen Planung keine Bedenken. Eigenplanungen sind nicht betroffen.	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach Alzeyer Straße 27 55543 Bad Kreuznach	09.12.15	zu den vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aktuell keine Planungsmaßnahmen unseres Hauses vom räumlichen Geltungsbereich Ihres Bebauungsplanes betroffen sind und die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Belange an klassifizierten Straßen erkennen lassen. Seitens unseres LBM bestehen somit grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Allerdings weist Ihre Bauleitplanung keine Aussagen zum Lärmschutz auf. Die Stadt Bad Kreuznach hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung klassifizierter Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung hätte regeln müssen. Über diesen Aspekt hinaus werden aus Sicht unseres LBM keine ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Stadt Bad Kreuznach sind im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der Geltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kreuznach als Wohnbaufläche ausgewiesen und grenzt auch unmittelbare an vorhandene Wohnbebauung. Da sich im näheren Umfeld keine Emissionsquellen befinden und geplant sind, werden keine Aussagen zum Schallschutz getroffen.	Die Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und gemäß neben stehender Erläuterung berücksichtigt.
	Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH u. Co KG Planung NE 3 Zurmaienerstraße 175 54292 Trier	27.11.15	Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach Kilianstraße 9 55543 Bad Kreuznach	08.12.15	wir bedanken uns für die Möglichkeit zu einer Stellungnahme und teilen Ihnen mit, dass die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Gas und elektrischer Energie aus dem vorhandenen Netz heraus erfolgen kann. Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die Planungsarbeiten. Ansonsten bestehen zum gegenwärtigen Planungsstand keine Anregungen oder Bedenken.	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

	Deutsche Telekom Außenstelle Bad Kreuznach BBN 26 Brückes 2-8 55545 Bad Kreuznach	18.12.15	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.	Telekommunikationsinfrastruktur in geringfügigem Ausmaß der Telekom Deutschland GmbH befindet sich im südwestlichen Bereich (Fußweg und Böschung) des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Es besteht kein Erfordernis der Festsetzung eines Leitungsrechts auf dem Privatgrundstück. Die Hauskäufer eines Wohnungsparks der Deutschen Reihenhaus AG bilden eine Wohnungseigentümergemeinschaft. Die Verlegung der Versorgungsleitungen erfolgt auf den gemeinschaftlichen Flächen, zu denen auch die Privatwege gehören. Letztendlich steht zum jetzigen Zeitpunkt auch noch nicht fest, welches Telekommunikationsunternehmen für die Versorgung des Baugebiets beauftragt wird. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger wird die Deutsche Telekom Deutschland GmbH – sofern sie als Versorgungsträger agieren wird – rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, informiert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen für die Planung.

	Elektrizitätswerk EWR Netz GmbH Klosterstraße 16 67547 Worms	18.11.15	Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung oder Baumaßnahme. Im Geltungsbereich Ihrer Maßnahme sind keine Versorgungsleitungen der EWR Netz GmbH vorhanden.	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	19.11.15	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4 66121 Saarbrücken	20.11.15	Ihre Maßnahme tangiert o. g. Gashochdruckleitung unseres Unternehmens. Parallel zu dieser Leitung ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d. h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse. Den Verlauf der Leitung haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan gelb-rot markiert. Bezüglich der notwendigen Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und in allen Fragen zur technischen Ausführung an unseren Anlagen bitten wir die nachfolgende Stellungnahme unserer **Betriebsstelle Frankenthal, Im Spitzenbusch 11, 67227 Frankenthal - Tel.: 06233 / 608 - 0** zu beachten. **Betriebliche Stellungnahme zu o. g. Anfrage:** Ihrer Maßnahme können wir nur dann zustimmen, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb unserer Anlagen gewährleistet bleibt. Wir bitten den Bestand der Leitung(en) einschließlich des(der) Schutzstreifen(s) sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in die rechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes gemäß §9 Abs.1 Nr.13 und Nr.21 BauGB zu übernehmen. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitung(en) in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücke durch Umlegung neu geordnet, in denen die Leitungen oder Teile des Schutzstreifens der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchlich gesichert sind, so bitten wir im Umlegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggf. Entschädigungszahlungen werden von Creos Deutschland GmbH übernommen. Bei der Planung und Bauausführung ist die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH zu beachten. Wir bitten Sie, unsere **Betriebsstelle Frankenthal,** **Im Spitzenbusch 11,** **67227 Frankenthal** **Tel.: 06233 / 608 - 0** mindestens **3 Werktage** vor Baubeginn zu unterrichten, damit Ihnen vor Ort der Leitungsverlauf angezeigt wird und eine Einweisung erfolgt. Auf Verlangen des ausführenden Unternehmens bzw. des Veranlassers wird Creos Deutschland GmbH den Leitungsverlauf vor Ort markieren.	Aufgrund einer Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes grenzt nun keine Fläche mehr unmittelbar bzw. in einem Abstand von weniger als 4m (geforderter Schutzstreifen ausgehend von der Gashochdruckleitung zu jeder Seite hin) an die Gashochdruckleitung. Von daher ist ein sicherer und störungsfreier Betrieb der Anlage gewährleistet.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	6/61 Umweltschutz	16.11.15	- ohne Bedenken -	Eine Erörterung ist nicht erforderlich.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

STADT BAD KREUZNACH - BEBAUUNGSPLAN Nr. 5/15 "ZWISCHEN WEYROTH UND HUMPERDINCKSTRASSE"



Stadt Bad Kreuznach

Bebauungsplan Nr. 5/15
„Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“

Textliche Festsetzungen

Entwurf zur Offenlage und Behördenbeteiligung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 03.11.2016

Deutsche Reihenhaus AG
Hertelsbrunnenring 22
67657 Kaiserslautern

Telefon: 0631 - 34 33 - 0
Telefax: 0631 - 34 33 - 133

Stadt Bad Kreuznach

BEBAUUNGSPLAN Nr. 5/15
„Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1-7 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeitigen Fassung i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeitigen Fassung.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeitigen Fassung.

C HINWEISE

zum Bebauungsplan.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 5/15 „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ der Stadt Bad Kreuznach

Ergänzend zu den Ausweisungen in der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenüberschreitung (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf im Allgemeinen Wohngebiet durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen gem. § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 um bis zu 60 v.H. überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO) i.V.m. der Höhenlage des Gebäudes (§ 9 Abs. 2 BauGB)

-siehe Planeintrag
Maximale Gebäudehöhe (GHmax) laut Planeintrag. Die Gebäudehöhe wird definiert durch die Oberkante Dachfirst / Gebäude.

OKFFB Oberkante Fertigfußboden laut Planeintrag.
Erläuterung:
Die im Plan festgesetzte OKFFB wurde anhand der ursprünglichen Höhenlage im Bereich der geplanten Baufenster festgelegt. Geringfügige Abweichungen, die sich durch detailliertere Geländeaufnahmen ergeben, können zugelassen werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Die im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch untergeordnete Gebäudeteile (wie z.B. Vordächer, Vorgarten- und Terrassenschränke) und durch Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten

Garagen und Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der in der Planzeichnung mit der **Zweckbestimmung Garagen und Stellplätze (Ga/St)** bezeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung

Anlagen und Gebäude, die der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes mit Wärme und elektrischem Strom dienen (z.B. Zentrale Heizanlagen, Blockheizkraftwerke), sind innerhalb der in der Planzeichnung mit der **Zweckbestimmung Nebenanlage Versorgung (NV)** bezeichneten Fläche zulässig.

Nebenanlagen für die Entsorgung von Abfällen (Abfallsammelplätze) sind innerhalb der in der Planzeichnung mit der **Zweckbestimmung Abfallsammelplatz (Ab)** bezeichneten Flächen zulässig.

Sonstige Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von Gartenboxen und Geräteschuppen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen mit der **Zweckbestimmung Nebenanlagen (N)** bis zu einer Höhe von 1,50 m und einer maximalen Grundfläche von 2,5 m² je Hauseinheit zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

5. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)

Innerhalb der im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der **Zweckbestimmung Erschließungsfläche** sind folgende Nutzungen zulässig soweit sie den gemeinschaftlichen Zwecken des Allgemeinen Wohngebietes dienen:

- Nichtöffentliche Verkehrsanlagen wie Wohnwege und Zufahrten,
- Leitungen und Anlagen zur internen Ver- und Entsorgung des Allgemeinen Wohngebietes und zum Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungsnetze.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Begrünung der Parkflächen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind im Bereich der abgegrenzten Flächen für Nebenanlagen 14 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, mind. 3xv mit Ballen (Vegetationsauswahl siehe Umweltbericht). Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgende Pflanzperiode vorzunehmen.

Die festgesetzten Standorte sind lagemäßig nicht bindend. Verschiebungen sind bis zu 3 m zulässig. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Hinweis: Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

Begrünung der privaten Grünflächen

Durch den Vorhabenträger erfolgt eine Eingrünung der einzelnen Grundstücke durch Pflanzung von Hecken aus heimischen Sträuchern (z.B. Liguster, Hainbuche).

Die festgesetzten Standorte sind lagemäßig nicht bindend. Verschiebungen sind bis zu 3 m zulässig. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

Zuordnung von externen Ausgleichsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um bebauten Außenbereich nach § 35 BauGB. Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ werden folgende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zugeordnet.

- Gemarkung Planig, Flur 2, Parzellennummern: 123 – 124

Die Flächen werden langfristig durch extensive Schafbeweidung offen gehalten. Auf dem Flurstück 123 sind mind. 10 Obstbäume, regionaltypischen Sorten (Qualität: Hochstamm, Stu. 16-18 cm) anzupflanzen, regelmäßig zu pflegen und bei Abgang gleichwertig/-artig durch Neupflanzung zu ersetzen. Eine Pflanzliste mit regionaltypischen Sorten ist in der Anlage zum Umweltbericht beigefügt.

Die rd. 3.700 m² große Ausgleichsfläche wird den Eingriffen wie folgt zugeordnet:

	Fläche (m²)	%	Anteil Ausgleichsfläche
Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung Erschließungsfläche	990	12	440
öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung Fußgänger	347	4	154
Wohngebiet	6689	80	2976
Bestehende Straßenverkehrsfläche	290	3	129
	8316	100	3.700

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 88 Abs.1 Nr.1 und 3 i. V. m. Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

1. Materialien zur Gestaltung der baulichen Anlagen

Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. nicht glänzenden Materialien herzustellen.

2. Loggien / Wintergärten

Die Errichtung von baulichen Anlagen als Übergangsbereich zwischen Außen- und Innenraum im Sinne von Wintergärten und Loggien ist im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

C HINWEISE

1. Bodenfunde / Denkmalschutz

Bei Erd- und Bauarbeiten müssen Bodenfunde i. S. von § 16 DSchPflG unverzüglich gemeldet werden (§17 DSchPflG). Fundmeldungen sind an die Denkmalfachbehörde oder an die Kreisverwaltung Bad Kreuznach zu richten.

2. Versorgungsträger

Für den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

3. Kampfmittel

Die Auswertung des beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbildes ergab, dass sich die Fläche im Bombardierten Bereich befindet. Nicht zur Wirkung gelangte Kampfmittel können nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn wird ein Sachverständiger mit einer präventiven Absuche des Geltungsbereiches beauftragt. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zuverständigen.

4. Radonvorsorge

Gemäß der Radonprognosekarte [s. Karte: http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html] liegt das Plangebiet in einer Region, in der laut Legende zur genannten Karte ein "erhöhtes (40-100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten" in der Bodenluft festgestellt wurde, das in Abhängigkeit von den jeweiligen Gesteinsschichten örtlich stark schwanken kann.

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen aber die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten.

Es wird daher eine Radonmessung der Bodenluft empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

  Sollten hierbei tatsächlich erhöhte Werte (über 100 kBq/cbm) festgestellt werden, wird geraten, bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern; hierzu zählen insbesondere

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915
- Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton
- Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien
- Abdichten von Kellertüren
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen
- Häufiges intensives Lüften

- Eine durchgehende Boden-Fundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte
- Bei stärkeren Konzentrationen darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Untergeschoss, Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich, der Einbau einer Radon-dichten Folie unter der Bodenplatte

Die Ergebnisse von evtl. vorgenommenen Radonmessungen sollten dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen können.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf.

Fragen zur Geologie im Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau (Internet: www.lgb-rlp.de, Telefon: 06131/9254-0).

Weiterhin steht zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zu Verfügung (Mail: radon@luwg.rlp.de, Telefon: 06131/6033-1263).

5. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Vorgaben des neuen Landesnaturschutzgesetzes sind bei der Konzeption möglicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen einzuhalten. Gem. § 7 bestehen besondere Anforderungen an die Lage und die Art der jeweiligen Maßnahmen. Die Landwirtschaft ist u.E. daher frühzeitig in die Planung der Ausgleichsmaßnahmen einzubeziehen.

6. Löschwasserversorgung

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP – „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katasttrophenschutz“ wird hingewiesen.

7. Verzeichnis der Gutachten

Zum Bebauungsplan wurden folgende Gutachten erstellt:

- Geotechnik GmbH, Mainz:

  Geotechnisches Gutachten zu den Baugrundverhältnissen im Bereich der geplanten RH „Weyroth“, Bad Kreuznach vom 10.03.2015

- L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH:

  Umweltbericht und zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, Kaiserslautern vom 25.10.2016

Stadt Bad Kreuznach

Bebauungsplan Nr. 5/15
„Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“

Begründung

Entwurf zur Offenlage und Behördenbeteiligung

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 03.11.2016

Deutsche Reihenhaus AG
Hertelsbrunnenring 22
67657 Kaiserslautern

Telefon: 0631 - 34 33 - 0
Telefax: 0631 - 34 33 - 133

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planung, Erfordernis und Zielsetzung 4

2. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes 4

3. Rechtsgrundlagen 6

3.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)..... 7
3.2 Flächennutzungsplan (FNP).....8
3.3 Bebauungsplan.....9
3.4 Planverfahren.....9
3.4.1 Aufstellungsverfahren 9
3.4.2 Verfahrensverlauf.....9

4. Gegenwärtiger Bestand 10

4.1 Lage des Plangebietes..... 10
4.2 Erschließung (MIV/ÖPNV).....11
4.3 Infrastruktur.....11
4.4 Umweltbelange.....11
4.4.1 Boden und Wasser 11
4.4.2 Vegetationsstrukturen und Artenschutz..... 11
4.4.3 Landschaftsbild und Erholung..... 12
4.4.4 Altlasten und Kampfmittel.....12

5. Vorhabenbeschreibung 12

5.1 Wesentliche Zielsetzung.....12
5.2 Städtebauliches Konzept.....12
5.3 Nutzungskonzept..... 15
5.4 Erschließungskonzept.....15
5.4.1 Fließender Verkehr.....15
5.4.2 Ruhender Verkehr..... 15
5.5 Ver- und Entsorgung..... 15
5.6 Immissionen.....16

6. Planinhalte 17

6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....17
6.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) 17
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) 17
6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....19
6.1.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB).....19
6.1.5 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB) 20
6.1.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) 21
6.1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB) 21

6.1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB) ……22
6.2 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) ……..22
6.2.1 Materialien zur Gestaltung der baulichen Anlagen……22
6.2.2 Loggien / Wintergärten ……23

7. Auswirkungen der Planung 23
7.1 Auswirkungen auf die Umwelt ……23
7.1.1 Boden und Wasser ……23
7.1.2 Vegetationsstrukturen und Artenschutz ……23
7.1.3 Lokalklima ……25
7.1.4 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit .. ……..25
7.1.5 Landschaftsbild und Erholung..... ……..25
7.1.6 Auswirkungen auf den Verkehr..... ……..25
7.2 Sonstige Umweltauswirkungen ……26

8. Städtebauliche Kenndaten 27

9. Verzeichnis der Gutachten 27

1. ANLASS DER PLANUNG, ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/15 „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der landwirtschaftlich geprägten Fläche in Wohnnutzung im Südosten der Stadt Bad Kreuznach zu schaffen.

Durch die Nutzung der unbebauten, landwirtschaftlich geprägten Fläche für die Schaffung von Wohnraum kann die vorhandene technische und soziale Infrastruktur besser ausgelastet und Wohnraum zur Eigentumsbildung geschaffen werden.

Das neue Wohngebiet soll im preisgünstigen Segment für die Eigentumsbildung einer breit gefassten Zielgruppe bereitgestellt werden. Daher werden mit diesem Vorhaben die Wohnraumversorgung und die Gemeindeentwicklung unterstützt, indem für die Eigentumsbildung und Ansiedlung weiter Kreise der Bevölkerung das bisherige Angebot erweitert wird. Die Reihenhäuser werden als Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WoEigG) veräußert, so dass sich das gesamte Wohngebiet mit allen Erschließungsanlagen als gemeinsam bewirtschaftete Einheit einer Eigentümergemeinschaft darstellen wird.

Grundlage für den Bebauungsplan bildet der städtebauliche Entwurf des Bauträgers Deutsche Reihenhaus aus Köln, im Folgenden Vorhabenträger genannt. Der Entwurf bildet die städtebauliche Grundlage für die Errichtung von 31 Reiheneigenheimen in zweigeschossiger Bauweise.

Ein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht für das Plangebiet bisher nicht. Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 11.100 m² und seiner Lage außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist das Vorhaben nicht auf Basis des § 34 BauGB entwickelbar. Um die Realisierung der von dem Vorhabenträger geplanten Wohnanlage zu ermöglichen, ist somit die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Vollverfahren erforderlich.

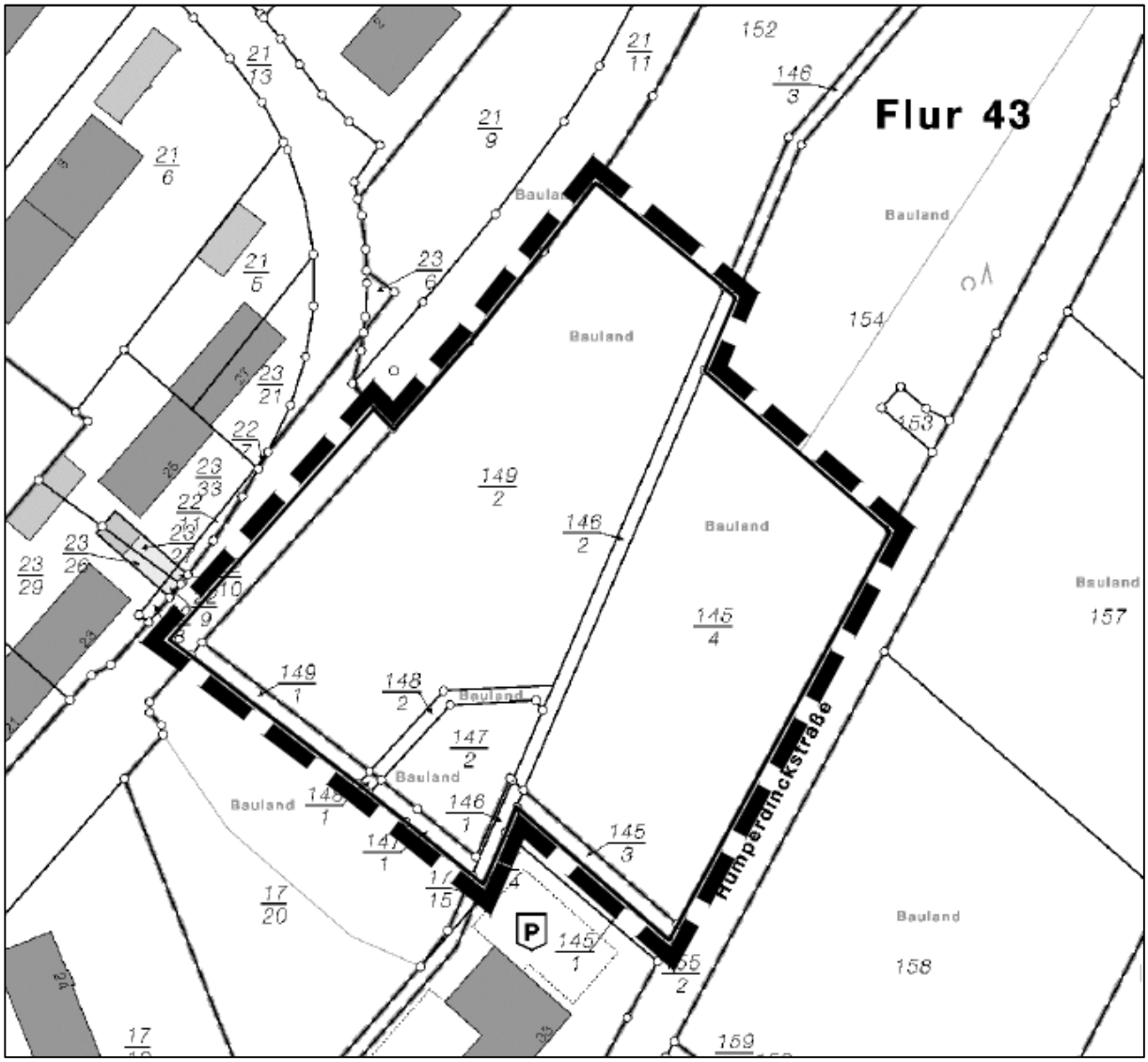
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND LAGE DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5/15 „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ liegt im Südosten der Stadt Bad Kreuznach (Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 43) in Angrenzung an vorhandene Wohnbebauung und umfasst die Flurstücke 145/3, 145/4, 146/1, 146/2, 147/1, 147/2, 148/1, 148/2, 149/1, 149/2 sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 17/19.

Das ca. 8.300 m² große Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flurstücke 146/3, 152, 154,
- im Westen durch einen Teilbereich der Straße Weyroth (Flurstück 17/19) sowie die geplante Erweiterungsfläche der Straße „Weyroth“ (21/11),
- im Süden durch ausgewiesenes Bauland (Flurstücke 17/14, 17/15, 17/20 und vorhandene Wohnbebauung (Flurstück 144, 145/1),
- im Osten durch die im Liegenschaftskataster ausgewiesene Erweiterung der Humperdinckstraße (in diesem Bereich noch nicht existent) (Flurstück 155/2)

Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches



<u>Quelle:</u> Stadt Bad Kreuznach: Anlage 1 zum städtebaulichen Vertrag

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung.

3. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/15 „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeitigen Fassung.

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeitigen Fassung.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 8) in der derzeitigen Fassung.

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeitigen Fassung.

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeitigen Fassung.

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) in der derzeitigen Fassung.

- Gemeindeordnung (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in der derzeitigen Fassung.

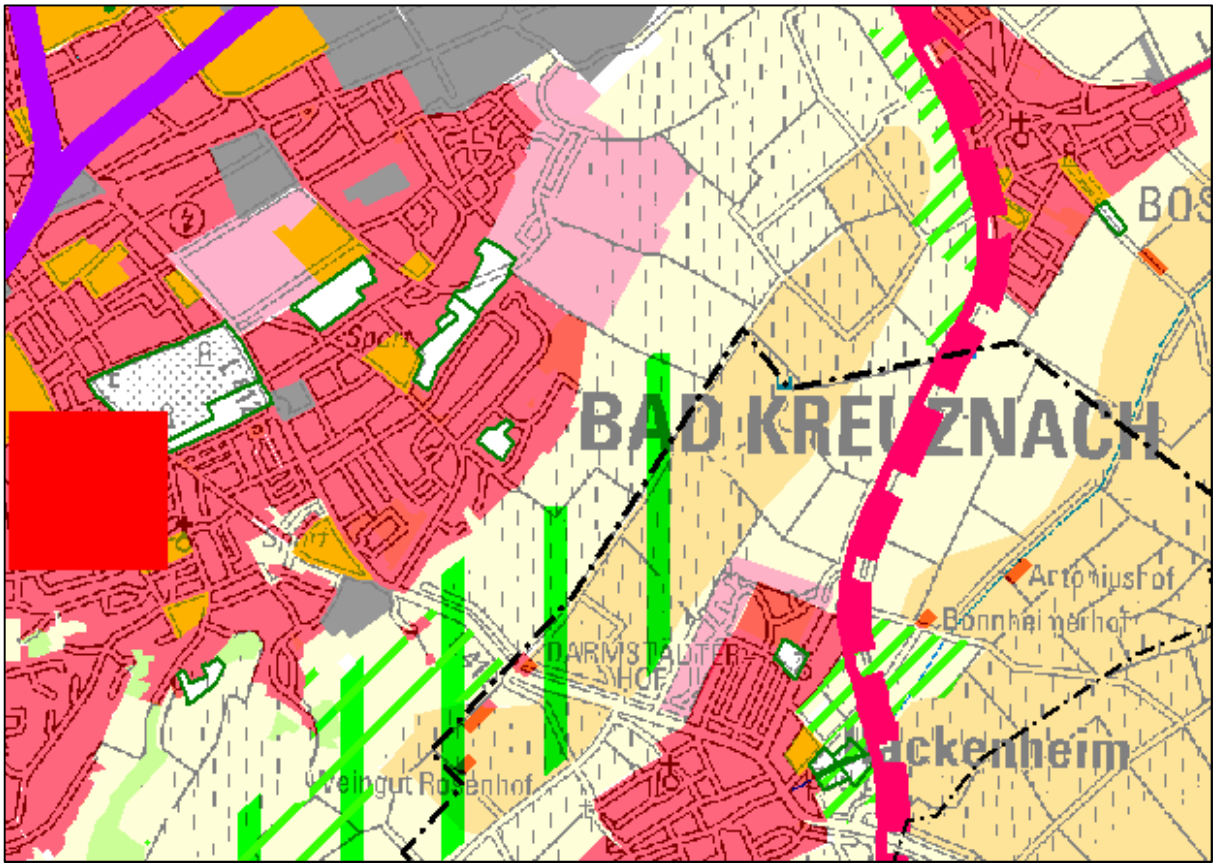
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz-LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387) in der derzeitigen Fassung.

- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127) in der derzeitigen Fassung.

3.1 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP 2004 der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe



<u>Quelle:</u> Rauminformationssystem Rheinland-Pfalz (RIS)

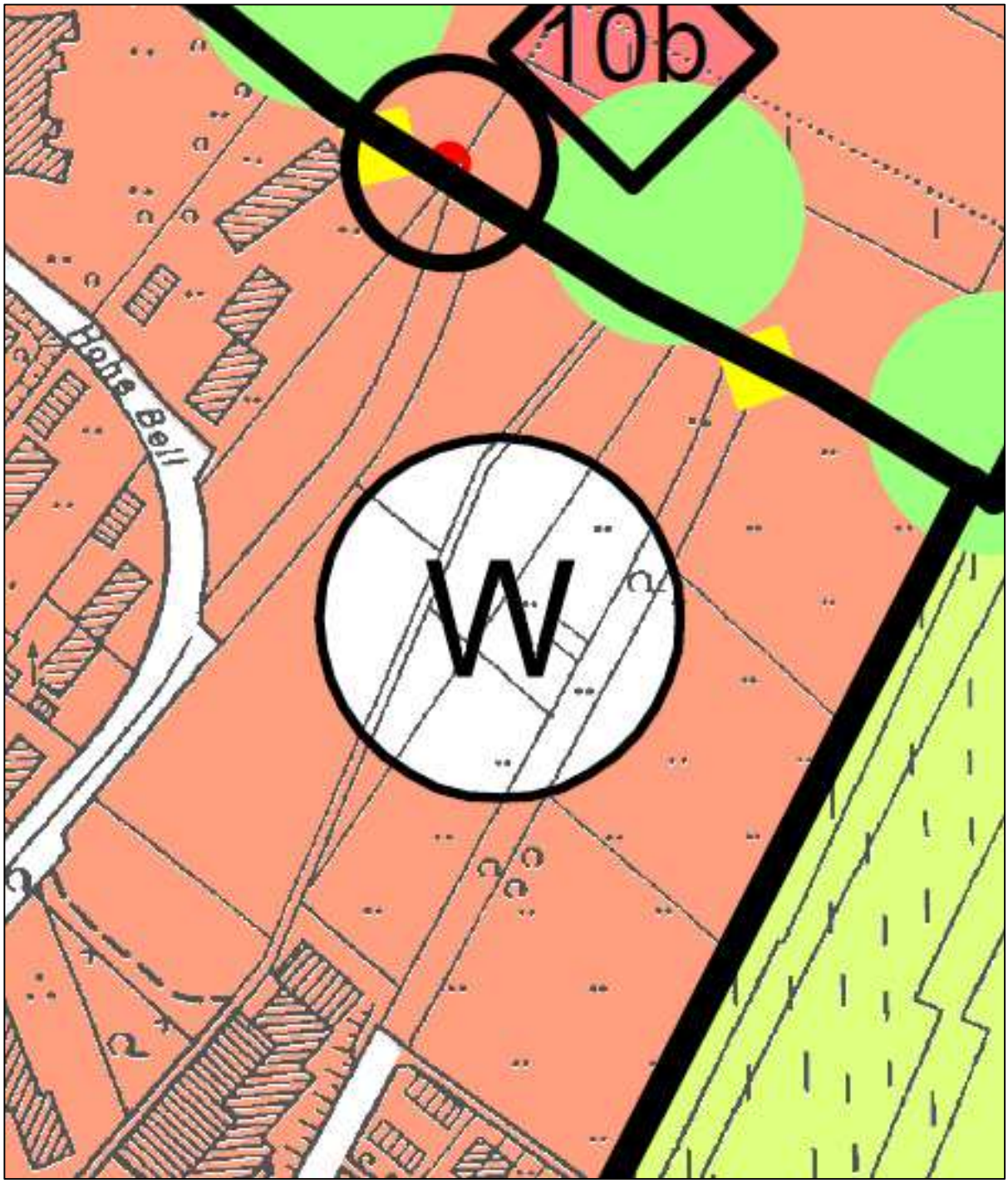
Das Plangebiet ist im RROP 2004 als Siedlungsfläche Wohnen Bestand ausgewiesen. Die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe erfolgte mit Beschluss zum 21.10.2015 und die diesbezügliche Teilfortschreibung dann am 04.05.2016.

Im rechtswirksamen RROP ist die Fläche als sonstige Landwirtschaftsfläche ausgewiesen, da in der Neufassung nur noch die bestehende Wohnbebauung als Siedlungsfläche gekennzeichnet ist. Es gilt der aktuell rechtswirksame RROP.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in dem im Jahr 2005 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kreuznach



Quelle: Stadt Bad Kreuznach

Das Planungsgebiet ist im FNP im Bereich der geplanten Wohnbebauung des Vorhabenträgers als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan mit der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 8 Abs. 2 S.1 BauGB aus dem FNP entwickelt.

3.3 Bebauungsplan

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5/15 „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ wird für das Plangebiet erstmalig Baurecht durch einen Bebauungsplan geschaffen.

3.4 Planverfahren

3.3.1 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 5/15 „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ wird als Bebauungsplan im sog. Vollverfahren aufgestellt.

3.4.2 Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB) zum vorliegenden Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Bad Kreuznach am 21.05.2015 gefasst.

In der gleichen Sitzung wurde die Verwaltung mit der weiteren Planung und mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Der Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hat am 16.11.2015 um 17:30 Uhr im Stadthaus in Bad Kreuznach stattgefunden. In dieser Bürgerinformationsveranstaltung wurde die Planung zu diesem Bebauungsplan erläutert, wobei insbesondere auf die verschiedenen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungsinhalte sowie die Verkehrssituation eingegangen wurde.

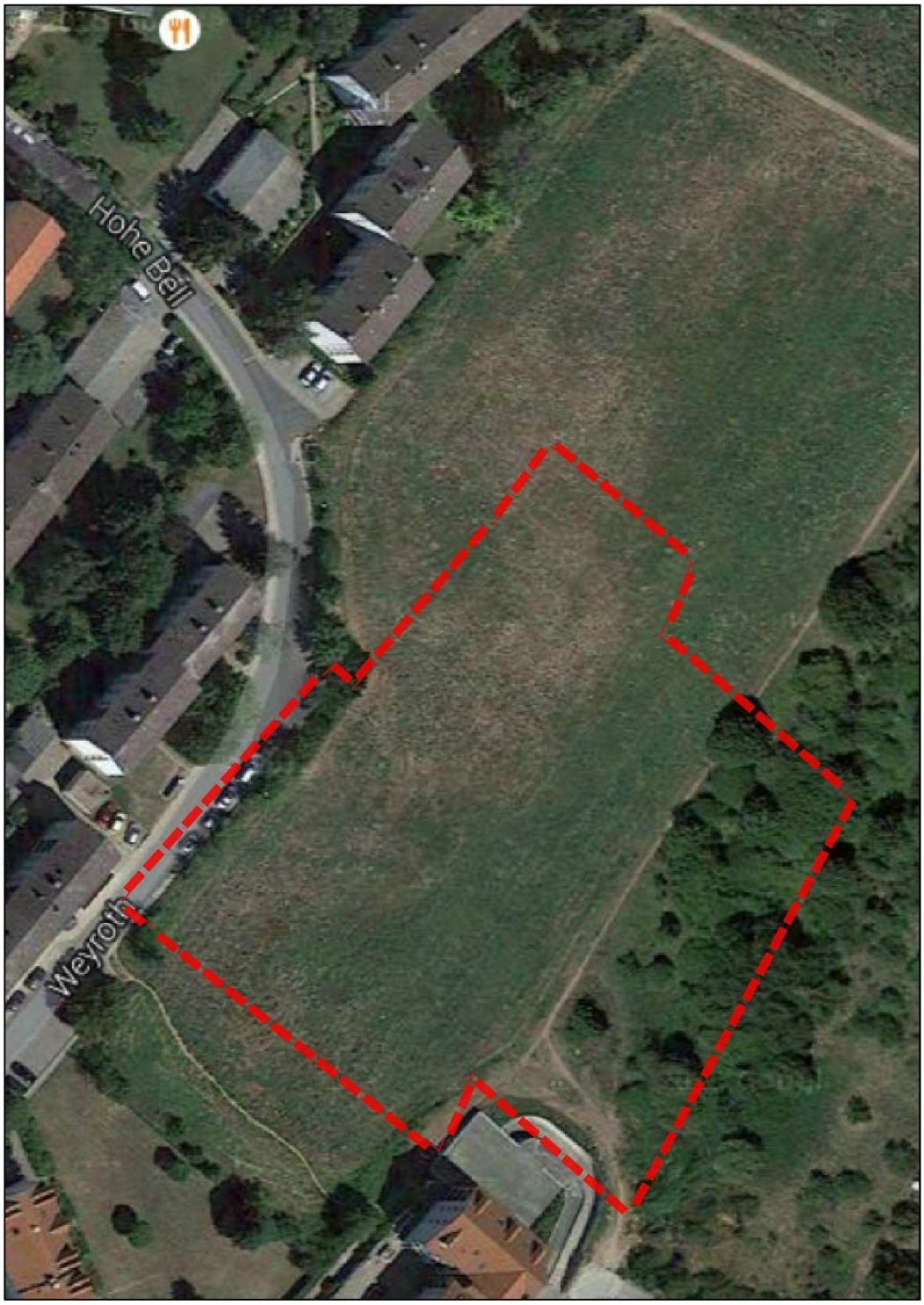
Anschließend wurden die Planunterlagen im Stadthaus in der Zeit vom 16.11.2015 – 01.12.2015 im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Einsicht für die Bürgerinnen und Bürger bereitgehalten. Es sind keine Anregungen eingegangen. Vom 17.11.2015 – 17.12.2015 wurden die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

4. GEGENWÄRTIGER BESTAND

4.1 Lage des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt ca. 1,8 km südöstlich des Stadtzentrums von Bad Kreuznach in der Nachbarschaft zu bestehenden Mehrfamilienhäusern (Süden und Westen). Nördlich und östlich des Geländes befindet landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie vereinzelte Gehölze.

Abbildung 4: Lage des Plangebietes



Quelle: Luftbild aus Google Maps und eigene Darstellung des Vorhabenträgers

4.2 Erschließung (MIV, ÖPNV)

Angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz ist das Plangebiet über die Straße „Weyroth“ im Westen.

Über die Richard-Wagner-Straße und die Alzeyer Straße erfolgt die Anbindung an das Stadtzentrum. Vom Stadtzentrum aus ist die Autobahn A63 über die Bundesstraßen B48 und B41 in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die Landeshauptstadt ist von Bad Kreuznach aus in etwa 30 Minuten zu erreichen.

Der HBF Bad Kreuznach ist vom Plangebiet ca. 2 km entfernt. Von hier aus erreicht man in einer halbstündigen Taktung Kaiserslautern und die rheinland-pfälzische Hauptstadt Mainz. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Bereich der Straße „Weyroth“ eine Bushaltestelle (Linie 202).

4.3 Infrastruktur

Die Versorgung der geplanten Wohnbebauung mit Trinkwasser und Energie wird durch das vorhandene Ortsnetz sichergestellt (siehe auch Kapitel 6. Ver- und Entsorgung).

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Infrastruktureinrichtungen, sowie die Dr. Martin-Luther-King Grundschule, der städtische Kindergarten Ria-Liegel-Seitz und der Kindergarten „Im Ellenfeld“ befinden sich in der näheren Umgebung.

4.4 Umweltbelange

4.4.1 Boden und Wasser

Die Erkundung der Baugrundverhältnisse durch das Büro Geotechnik GmbH, Mainz von Februar 2015, hat ergeben, dass kein durchgängiges Grundwasser bis in 4 m Tiefe erreicht wurde. Feuchtere Schichten bzw. lokale Stauwässer wurden jedoch bereichsweise schon ab etwa 2-3 m unter GOK erbohrt. Da keine Unterkellerungen geplant sind, spielt dieses keine relevante Rolle.

Der Untergrund im Bereich der geplanten Baumaßnahme besteht bis 0,3 – 0,5 m Tiefe unter GOK aus Oberboden (Schluff, kiesig, sandig, steif, dunkelbraun) und bis mehr als 4,0 m Tiefe unter GOK aus Lehm, Schluffe und Tone mit Kieslagen (meist steif, zur Tiefe hin nasser und weicher, hellbraun bis rötlich-graubraun). Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist nicht möglich.

4.4.2 Vegetationsstrukturen und Artenschutz

Das Büro L.A.U.B. GmbH, Kaiserslautern hat einen Umweltbericht inkl. einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Im Gebiet ist vor allem mit besonders geschützten Vogelarten zu rechnen. Darüber hinaus ist eine Nutzung als Jagdgebiet von Fledermäusen (alle streng geschützt) wahrscheinlich. Vorkommen von geschützten Arten weiterer Artengruppen sind aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten bzw. wurden nicht festgestellt.

Aufgrund der überwiegenden Nutzung des Plangebiets als Ackerfläche, teilweise als Gehölzbestand und Weg mit Säumen wurden keine geschützten oder gefährdet Pflanzenarten festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

4.4.3 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet wird bislang als Wiese bzw. Ackerland genutzt. Der östliche Bereich ist von Gehölzbeständen geprägt.

Für die Erholungsnutzung spielt das Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle. Der von Ost nach West führende Feldweg wird von Hundebesitzern und Spaziergängern zur Erholung genutzt. An Stelle dieses Feldweges ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg vorgesehen.

4.4.4 Altlasten und Kampfmittel

Nach Auskunft der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord sind im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz für das Vorhabengebiet keine Altablagerungen oder Altstandorte kartiert.

Die Auswertung des beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbildes ergab, dass sich die Fläche im Bombardierten Bereich befindet. Nicht zur Wirkung gelangte Kampfmittel können nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn wird ein Sachverständiger mit einer präventiven Absuche des Geltungsbereiches beauftragt. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

5. VORHABENBESCHREIBUNG

5.1 Wesentliche Zielsetzung

Das städtebauliche Entwicklungsziel für den Geltungsbereich im Allgemeinen Wohngebiet ist die Umnutzung der landwirtschaftlich geprägten Fläche in Wohnnutzung. Dadurch soll eine Fortführung bzw. städtebaulich sinnvolle Ergänzung der benachbarten, südlich und westlich angrenzenden Wohnnutzungen erfolgen. Die vorhandene technische und soziale Infrastruktur wird besser ausgelastet und es wird für die Stadt Bad Kreuznach zusätzlicher Wohnraum zur Eigentumsbildung geschaffen.

5.2 Städtebauliches Konzept

Der Vorhabenträger plant auf einer Fläche von ca. 7.700 m² die Errichtung von 31 Reiheneigenheimen in offener Bauweise. Die sechs geplanten Hausgruppen bestehen aus vier bis sechs Wohneinheiten.

Die privaten Freibereiche der Hausgruppen sind überwiegend in südwestlicher Richtung orientiert. Eine Ausnahme bildet Hausgruppe 145_e (siehe Abb. 5) welche traufständig zur angrenzenden öffentlichen Straße „Weyroth“ hin orientiert ist, um diese zu fassen.

Das Grundstück weißt von Westen nach Osten eine ansteigende Topographie mit einem Höhenunterschied von ca. 5 m auf. Dadurch entsteht eine Terrassierung der Hausgruppen mit einem Höhenunterschied von bis zu 4 m. Bei Hausgruppe 120_f und 145_d ist zudem ein vertikaler Versatz von 1,0 m bzw. 0,8 m eingeplant.

Städtebauliche Rahmendaten des Vorhaben- und Erschließungsplanes	
Wohnanlage mit 31 Reihenhäusern	06 x Haus 120m² 25 x Haus 145m²
Flächenangaben	Gesamtgrundstück 7.684 m² Private Erschließung 1.400 m² davon private Zuwegungen 531 m²
Stellplatznachweis [2.0-fach]	Erforderliche Anzahl: 62 47 Stellplätze [privat] 15 Garagen [privat]
Anlagen / Flächen der Ver- und Entsorgung	1 Technikzentrale 1 Abfallsammelplatz
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,29 [0,62] [inkl. aller Erschließungsflächen] GFZ 0,47

Abbildung 5: Städtebauliches Konzept

Quelle: Eigene Darstellung des Vorhabenträgers vom 06. Oktober 2016

Es werden folgende Haustypen errichtet:

Haus 120 Wohntraum	Wohnfläche 120 qm 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss Dachneigung 35° Traufhöhe 6,37 m Firsthöhe 9,51 m
Haus 145 Familienglück	Wohnfläche 145 qm 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss Dachneigung 35° Traufhöhe 6,14 m Firsthöhe 10,42 m

Die Reihenhäuser werden mit Satteldach, Garagen mit Flachdach ausgeführt. Eine Unterkellerung erfolgt nicht; stattdessen sind für jedes Reiheneigenheim ein Vorgartenschrank mit einer Grundfläche von maximal 3 m², ein Terrassenschrank sowie eine Gartenbox mit je einer maximalen Grundfläche von 2 m² vorgesehen.

Bei der Konzeption der Systemreihenhäuser wurde bewusst auf eine Unterkellerung verzichtet, was sich als kostensparender Vorteil erweist, ohne die Qualität zu mindern. Durch Abstellräume, einen Spitzboden, einen Vorgarten- und Terrassenschrank sowie das Aufstellen einer Gartenbox werden ausreichend Lager- und Abstellflächen geschaffen.

Um ein harmonisches Gesamterscheinungsbild der Reihenhausanlage zu erzielen, werden Dachform und –farbe einheitlich ausgestaltet. Die Dachneigung entspricht dem für die jeweilige Reihenhausgruppe verwendeten Haus. Garagen werden mit Flachdächern ausgeführt. Des Weiteren wird zudem die Fassadenfarbgestaltung für den Wohnpark ganzheitlich konzipiert.

Da neben den Reiheneigenheimen und den Garagen insbesondere auch die Freiraumgestaltung das Erscheinungsbild einer Wohnanlage entscheidend prägt, werden Vorgarten- und Terrassenschränke, Gartenboxen sowie Zäune und Hecken einheitlich durch den Vorhabenträger gestellt.

Das Freiraumkonzept sieht innerhalb des Plangebietes neben den privaten, nicht überbaubaren Freiflächen (Hausgärten) auch gemeinschaftliche Grünflächen in einer Größenordnung von etwa 560 m² vor. Diese beschränken sich auf die Durchgrünung der Stellplatzanlagen in Form von Baumanpflanzungen, Hecken und Bodendeckern. Der Großteil der Fläche kann damit von den Eigentümern privat genutzt werden. Dies minimiert die Erhaltungs- und Pflegekosten, die gemeinschaftlich genutzte Grünflächen mit sich bringen.

Innerhalb des geplanten Wohngebietes werden sowohl Wege als auch Stellplätze mit versickerungsfähigem Pflasterbelag ausgeführt.

Südlich des Wohnparks soll ein öffentlicher Weg durch die Stadt errichtet werden, an den der Wohnpark an zwei Stellen angeschlossen werden soll.

5.3 Nutzungskonzept

In den Wohnanlagen des Vorhabenträgers wird generell keine Realteilung, sondern eine Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WoEigG) vollzogen. Die künftigen Eigentümer aller Reihenhäuser bilden demnach eine Eigentümergemeinschaft auf einem gemeinsamen Grundstück.

Gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz werden von Beginn an Zuordnungen, Rechte und Pflichten eindeutig geregelt sowie Sondernutzungsrechte und Gemeinschaftseigentum definiert.

Die geplante gebietsinterne Straße, die Zuwegungen zu den Reihenhäusern und der Abfallsammelplatz verbleiben im Besitz der Wohnungseigentümergemeinschaft. Dies hat den Vorteil, dass alle Eigentümer die Verantwortung für das Gemeinschaftseigentum tragen, um das sich ein für die jeweilige Anlage eingesetzter Verwalter kümmert. Hierdurch bleiben Pflege und Instandhaltung von Straßen und Wegen, Pkw-Abstellflächen und gemeinschaftlichen Grünflächen in Privatbesitz. In der Konsequenz entstehen der öffentlichen Hand weder Investitions- noch Folgekosten und auch die Verkehrssicherungspflicht verbleibt bei der privaten Eigentümergemeinschaft.

5.4 Erschließungskonzept

5.4.1 Fließender Verkehr

Das geplante Wohnbaugebiet wird im Nordwesten über die Straßen „Weyroth“ bzw. „Hohe Bell“, erschlossen. Im Plangebiet schließt sich eine private Stichstraße an, welche nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach (Kreisfeuerwehrinspektor) in zwei T-Wendemöglichkeiten endet.

5.4.2 Ruhender Verkehr

Der Stellplatznachweis wird vollständig auf dem privaten Grundstück erbracht. Es werden für die 31 Reihenhäuser 47 Stellplätze und 15 Garagen nachgewiesen, was einem zweifachen Stellplatznachweis entspricht und mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt ist.

Die Stellplätze und Garagen sind entlang der Privatstraße sowie im Bereich der T-Wendeanlagen angeordnet.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Wärmeversorgung der Wohnanlage des Vorhabenträgers erfolgt über ein gemeinsames Blockheizkraftwerk mit dem Energieträger Gas. Der durch die Wärmeerzeugung entstandene Strom dient der Eigenversorgung des Gebietes, bzw. wird bei produziertem Überschuss in das öffentliche Stromnetz eingespeist oder bei erforderlichem Restbezug zugekauft. Die Verteilung innerhalb der Hausgruppen wird durch ein eigen konzipiertes Nahwärme- und Stromverteilernetz zu den einzelnen Wohngebäuden gewährleistet. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung Lärm (TA Lärm) wird im Bauantragsverfahren nachgewiesen.

Aufgrund des hohen Wirkungsgrades der Brennwerttechnik durch eine konstante Energieerzeugung ist dies ökologisch und ökonomisch vorteilhafter als die Einzelversorgung jedes Hauses. Die Häuser erfüllen somit den „Effizienzhaus 55 / EnEV2016 – Standard“ der Energieeinsparverordnung und sind dadurch förderfähig.

Die Versorgung mit Kaltwasser erfolgt ebenfalls durch ein eigenes Verteilernetz von der Technikzentrale aus zu den Übergabestationen der Wohneinheiten.

Der Anschluss an das Gas-, Wasser- und Stromnetz soll über die Straße „Weyroth“ erfolgen.

Versorgung mit Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz aus dem öffentlichen Netz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und W 331 „Hydrantenrichtlinie“ sichergestellt.

Schmutzwasser

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird an die Ortskanalisation angeschlossen. Der im Nachgang des Bebauungsplanverfahrens zu erstellende Entwässerungsantrag wird entsprechend der Hinweise der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord ausgearbeitet.

Regenwasserentsorgung

Gemäß Bodengutachten (Anlage zum Bebauungsplan) und Topografie des Grundstücks ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich.

Die Rückhaltung des gesamten Niederschlagswassers erfolgt auf dem Grundstück (Stauraumkanal). Zudem erfolgt eine gedrosselte Abgabe an den öffentlichen Mischwasserkanal.

Abfallentsorgung

Im Plangebiet ist ein Abfallsammelplatz vorgesehen, der nach Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Kreises Bad Kreuznach und des Bauhofes der Stadt Bad Kreuznach von der Straße „Weyroth“ von dem zuständigen Entsorgungsbetrieb angefahren werden kann. Die erforderliche Anzahl an Tonnen wurde ebenfalls abgestimmt.

Durch den gemeinschaftlich genutzten Abfallsammelplatz wird die Anordnung einer Vielzahl von Einzeltonnen und damit einhergehend der Flächenverbrauch für das Abstellen der Tonnen in den Vorgartenbereichen vermieden. Hierdurch wird ein wesentlicher Beitrag zur Steigerung der Attraktivität und eines positiven äußeren Erscheinungsbildes des geplanten Baugebietes geleistet.

5.6 Immissionen

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kreuznach als Wohnbaufläche ausgewiesen und grenzt auch unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung. Da sich im näheren Umfeld keine Emissionsquellen befinden und geplant sind, sind keine weitergehenden Aussagen zum Schallschutz erforderlich.

6. PLANINHALTE

6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Festsetzung

Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Begründung

Dem Bebauungsplan liegt das Ziel zu Grunde im WA ein Wohngebiet zu entwickeln. Diese Zielsetzung würde durch die Ansiedlung der zulässigen Ausnahmen wie Tankstellen oder Gartenbaubetriebe konterkariert.

Von Tankstellen gehen regelmäßig erhebliche Beeinträchtigungen für die Umgebung aus. Neben erheblichen Lärmemissionen, z.B. durch Reparatur- oder Autowascheinrichtungen, kommt es auch zu olfaktorischen Auswirkungen (Benzolgeruch). Zudem wird ein hohes Verkehrsaufkommen erzeugt. Aus diesen Gründen können Tankstellen nur in Ausnahmefällen verträglich in Wohngebiete integriert werden. Eine solche Ausnahmesituation liegt hier nicht vor. Durch einen Tankstellenbetrieb würde es zu einer deutlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität kommen.

Ebenso sind Gartenbaubetriebe ausgeschlossen, da diese der Zielsetzung der Bereitstellung von Wohnraum nicht entsprechen und die geplante sowie die bestehende Wohnbebauung aufgrund der von Ihnen ausgehenden Geruchsemissionen und des hohen Verkehrsaufkommens unverhältnismäßig belasten würden. Ebenso sind Gartenbaubetriebe aus städtebaulichen Gründen im Planbereich nicht vertretbar, da sie sich aufgrund ihres Flächenanspruchs und ihrer üblichen baulichen Ausprägung nicht in die geplante städtebauliche Struktur einfügen lassen.

Des Weiteren werden die in den Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltung, ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da diese mit dem angestrebten kleinteiligen Gebietscharakter innerhalb des Baugebietes nicht vereinbar sind.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)

Festsetzung

Die zulässige Grundflächenzahl ist durch Planeintrag im Allgemeinen Wohngebiet mit 0,4 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf im Allgemeinen Wohngebiet durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen gem. § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 um bis zu 60 v.H. überschritten werden.

Begründung

Für das Allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 16 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Diese entspricht der in § 17 BauNVO definierten Obergrenze für allgemeine Wohngebiete. Hierdurch kann auf Grundlage des Bebauungsplanes der Zielsetzung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.

Weiterhin darf gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO die festgesetzte GRZ um bis zu 60% durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden. Für das allgemeine Wohngebiet ergibt sich in diesem Fall eine Überschreitungsmöglichkeit von 0,24 bis zu einer zulässigen GRZ von 0,64. Durch die Überschreitung werden im Plangebiet die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnbebauung wird durch die festgesetzten Baugrenzen und das Maß der zulässigen Bebauung gewährleistet. Mit der geplanten dichteren Bebauung durch Reihenhäuser geht insgesamt weniger Flächeninanspruchnahme für Wohnbebauung einher. Die verdichtete Bauweise, die erforderliche private Erschließungsfläche sowie die komplexen topographischen Gegebenheiten machen die Festsetzung einer höheren GRZ II allerdings unumgänglich.

Das neue Wohngebiet soll für die Eigentumsbildung einer breit gefassten Zielgruppe bereitgestellt werden. Entsprechender Ausgleich wird durch die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken zu einem Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und zum anderen Teil auf einer externen Ausgleichsfläche erfolgen (siehe Kap. 7.1.2).

Zahl der Vollgeschosse und Geschoßflächenzahl GFZ (§ 16 BauNVO)

Festsetzung

Die zulässige Geschoßflächenzahl ist durch Planeintrag im Allgemeinen Wohngebiet mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird durch Planeintrag im Allgemeinen Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt.

Begründung

Um ein harmonisches Erscheinungsbild des gesamten Planungsgebietes und ein gestalterisches Einfügen in die Umgebungsbebauung sicher zu stellen, wird das Höchstmaß der Geschoßflächenzahl mit 0,8 und die Zahl der Vollgeschosse mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO) i.V.m. der Höhenlage des Gebäudes (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Festsetzung

-siehe Planeintrag
Maximale Gebäudehöhe (GHmax) laut Planeintrag. Die Gebäudehöhe wird definiert durch die Oberkante Dachfirst / Gebäude.

OKFFB Oberkante Fertigfußboden laut Planeintrag.
Erläuterung:
Die im Plan festgesetzte OKFFB wurde anhand der ursprünglichen Höhenlage im Bereich der geplanten Baufenster festgelegt. Geringfügige Abweichungen, die sich durch detailliertere Geländeaufnahmen ergeben, können zugelassen werden.

Begründung
Um ein harmonisches Erscheinungsbild des gesamten Planungsgebietes und ein gestalterisches Einfügen in die Umgebungsbebauung sicher zu stellen, wird die Höhe der baulichen Anlagen i.V.m. der Höhenlage des Gebäudes (§ 9 (2) BauGB) festgesetzt.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Festsetzung
Als Bauweise wird durch Planeintrag im Allgemeinen Wohngebiet die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Planeintrag festgesetzt.

Die im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch untergeordnete Gebäudeteile (wie z.B. Vordächer, Vorgarten- und Terrassenschränke) und durch Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Begründung
Die Bauweise ist der Zielsetzung der Schaffung eines innerstädtischen Wohngebietes mit einer maßvollen Verdichtung als offene Bauweise festgesetzt.

Durch die Vorgaben der offenen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen wird sichergestellt, dass gemäß der städtebaulichen Konzeption die Gebäude so angeordnet werden, dass in den verbleibenden Grundstücksteilen ein zusammenhängendes Grünvolumen in Form von privaten Freiflächen / Hausgärten entsteht und das Plangebiet maßvoll verdichtet wird.

6.1.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten

Festsetzung
Garagen und Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der in der Planzeichnung mit der **Zweckbestimmung Garagen und Stellplätze (Ga/St)** bezeichneten Flächen zulässig.

Begründung
Die Stellplätze und Garagen liegen konzentriert im Bereich der privaten Erschließungsstraße und der T-Wendeflächen, um die privaten Freiflächen weitestgehend autofrei zu halten.

Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung

Festsetzung
Anlagen und Gebäude, die der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes mit Wärme und elektrischem Strom dienen (z.B. Zentrale Heizanlagen, Blockheizkraftwerke), sind innerhalb der in der Planzeichnung mit der **Zweckbestimmung Nebenanlage Versorgung (NV)** bezeichneten Fläche zulässig.

Begründung
Bei den Nebenanlagen, die der Versorgung des Wohngebietes mit Wärme und elektrischem Strom dienen, handelt es sich um Einrichtungen, die dem gesamten Gebiet und nicht nur Einzelnutzern dienen. Aus diesem Grund ist es nicht erforderlich, dass solche Anlagen im gesamten Geltungsbereich zulässig sind. Das Festsetzen eines konkreten Standorts erfolgt in Bezugnahme auf die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende konkrete Planung, die

darauf abzielt, diese Nutzungen an bestimmten Standorten zu konzentrieren. Damit können die Emissionen, die üblicherweise mit solchen Anlagen einhergehen (Abgase, Geräusche) gebündelt werden. Eine diffuse Belastung des gesamten Plangebiets bleibt aus.

Festsetzung

Nebenanlagen für die Entsorgung von Abfällen (Abfallsammelplätze) sind innerhalb der in der Planzeichnung mit der **Zweckbestimmung Abfallsammelplatz (Ab)** bezeichneten Flächen zulässig.

Begründung

Die Errichtung von Abfallsammelstellen ist auf die in der Planzeichnung mit dem Zusatz „Ab“ gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen begrenzt. Auch hier wird das Ziel der Konzentration der Nutzungen verfolgt. So können Abfälle und Wertstoffe zentral gesammelt und von dort durch Entsorgungsbetriebe abgefahren werden. Auf die Anordnung einer Vielzahl von Tonnen wird somit verzichtet, was zu einer Erhöhung der Attraktivität des geplanten Baugebietes beiträgt.

Festsetzung

Nebenanlagen im Sinne von Gartenboxen und Geräteschuppen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen mit der **Zweckbestimmung Nebenanlagen (N)** bis zu einer Höhe von 1,50 m und einer maximalen Grundfläche von 2,5 m² je Hauseinheit zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

Begründung

Die maximal zulässige Grundfläche der einzelnen Anlage wird dabei auf 2,5 m² beschränkt, um insbesondere bei der verdichteten Bauweise mit Reihenhäusern noch ausreichend große Freiflächen bzw. private Hausgärten gewährleisten zu können.

Neben der Größe spielt auch die Anordnung der Nebenanlagen auf dem Grundstück eine wesentliche Rolle bei der Beurteilung des Gesamterscheinungsbildes des geplanten Wohngebietes. Durch die Dezentralisierung werden großflächige Sammelanlagen vermieden; jedem Wohngebäude ist eine Gartenbox unmittelbar zugeordnet, das jeweils im Bereich der privaten Freiflächen errichtet werden kann.

6.1.5 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Festsetzung

Innerhalb der im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der **Zweckbestimmung Erschließungsfläche** sind folgende Nutzungen zulässig soweit sie den gemeinschaftlichen Zwecken des Allgemeinen Wohngebietes dienen:

- Nichtöffentliche Verkehrsanlagen wie Wohnwege und Zufahrten,
- Leitungen und Anlagen zur internen Ver- und Entsorgung des Allgemeinen Wohngebietes und zum Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungsnetze.

Begründung

Im Bebauungsplan sind die nichtöffentlichen Verkehrsanlagen und Leitungen sowie Anlagen zur Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Erschließungsfläche festgesetzt. Die Gemeinschaftsanlagen sind als private Anlagen den künftigen Bewohnern zugeordnet und dienen damit einem eingeschränkten Nutzerkreis, nämlich den künftigen Bewohnern, der

künftigen Eigentümergemeinschaft des Gebietes. Ein unmittelbares öffentliches Interesse an diesen Flächen besteht nicht. Daher ist die Festsetzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen zugunsten des Allgemeinen Wohngebietes die adäquate Festsetzung. Grundlage hierfür bildet das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept.

6.1.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Festsetzung

-siehe Planeintrag

Entlang der östlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebietes wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Begründung

Die Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet werden vollständig von der Straße „Weyroth“ aus erschlossen. Zum Schutz des Gehölzbestandes und zur Sicherung der Wohnqualität i.V.m. der Verhinderung von Durchgangsverkehr wird im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Um eine fußläufige Verbindung zwischen der Straße Weyroth und dem ausgebauten Teil der Humperdinckstraße zu schaffen, wird durch Planeintrag eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs festgesetzt. So kann auch der Fuß- und Radverkehr im Wohnpark auf ein Minimum reduziert werden.

6.1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzung

Begrünung der Parkflächen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind im Bereich der abgegrenzten Flächen für Nebenanlagen 14 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, mind. 3xv mit Ballen (Vegetationsauswahl siehe beigefügte Pflanzliste 1A und 1B). Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgende Pflanzperiode vorzunehmen.

Die festgesetzten Standorte sind lagemäßig nicht bindend. Verschiebungen sind bis zu 3 m zulässig. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Hinweis: Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

Begrünung der privaten Grünflächen

Durch den Vorhabenträger erfolgt eine Eingrünung der einzelnen Grundstücke durch Pflanzung von Hecken aus heimischen Sträuchern (z.B. Liguster, Hainbuche).

Die festgesetzten Standorte sind lagemäßig nicht bindend. Verschiebungen sind bis zu 3 m zulässig. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Begründung

Die Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen und Hecken auf den Gemeinschafts- und Sondereigentumsflächen sichert ein Mindestmaß an Grünstrukturen im Gebiet und dient

darüber hinaus der Begrenzung der auszugleichenden Eingriffe und damit auch des erforderlichen Ausgleichs.

6.1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

Festsetzung

Zuordnung von externen Ausgleichsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um bebauten Außenbereich nach § 35 BauGB. Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ werden folgende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zugeordnet.

- Gemarkung Planig, Flur 2, Parzellennummern: 123 – 124

Die Flächen werden langfristig durch extensive Schafbeweidung offen gehalten. Auf dem Flurstück 123 sind mind. 10 Obstbäume, regionaltypischen Sorten (Qualität: Hochstamm, Stu. 16-18 cm) anzupflanzen, regelmäßig zu pflegen und bei Abgang gleichwertig/-artig durch Neupflanzung zu ersetzen. Eine Pflanzliste mit regionaltypischen Sorten ist in der Anlage zum Umweltbericht beigefügt.

Die rd. 3.700 m² große Ausgleichsfläche wird den Eingriffen wie folgt zugeordnet:

	Fläche (m²)	%	Anteil Ausgleichsfläche
Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung Erschließungsfläche	990	12	440
öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung Fußgänger	347	4	154
Wohngebiet	6689	80	2976
Bestehende Straßenverkehrsfläche	290	3	129
	8316	100	3.700

Begründung

Durch die Offenhaltung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen in einer strukturarmen Umgebung sowie durch die ergänzende Baumpflanzung entstehen neue Biotopstrukturen. Die Eingriffe durch den Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ können durch die Umsetzung der genannten Maßnahmen kompensiert werden.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

6.2.1 Materialien zur Gestaltung der baulichen Anlagen

Festsetzung

Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. nicht glänzenden Materialien herzustellen.

Begründung

Die Festsetzung dient dazu, dass sich die Materialien zur Gestaltung der baulichen Anlagen in die umgebende Siedlungsstruktur einpassen.

6.2.2 Loggien/Wintergärten

Festsetzung

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von baulichen Anlagen als Übergangsbereich zwischen Außen- und Innenraum im Sinne von Wintergärten und Loggien nicht zulässig.

Begründung

Die Errichtung von baulichen Anlagen als Übergangsbereich zwischen Außen- und Innenraum im Sinne von Wintergärten oder Loggien ist als nicht zulässig festgesetzt, um ein einheitliches und damit harmonisches Erscheinungsbild zu sichern. Hingegen sind Vorgarten- und Terrassenschränke sowie Vorgartenüberdachungen zulässig.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Wie im Abschnitt 1.1 Planungsanlass und Planerfordernis ausgeführt, wird der Bebauungsplan im Vollverfahren aufgestellt. Aufgrund dessen ist eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen.

7.1 Auswirkungen auf die Umwelt

7.1.1 Boden und Wasser

Durch den Bau von Gebäuden, die Anlage von Stellplätzen sowie der neuen Straßenflächen und Fußwege kommt es zu einer Überbauung und Versiegelung von Bodenflächen in einem Umfang von 0,51 ha. Dies hat eine Überformung und Zerstörung der natürlichen Bodenstrukturen auf den derzeitig als Grünlandbrache genutzten Flächen zur Folge, d.h. der Boden kann seine natürlichen Funktionen, dazu gehören Regulations-, Produktions-, und Lebensraumfunktionen, nicht mehr wahrnehmen.

Weitere Beeinträchtigungen des Bodens entstehen durch Befahren, insbesondere Bodenverdichtung, Aufschüttungen sowie durch Abgrabungen.

Hinweise auf Altablagerungen bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Durch die Überbauung und Befestigung offener Bodenflächen ergibt sich ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Insgesamt werden ca. 0,51 ha offene Bodenfläche bei Realisierung des gesamten Bebauungsplans neu versiegelt.

Gemäß Bodengutachten (Anlage zum Bebauungsplan) und Topografie des Grundstücks ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich.

Die Rückhaltung des gesamten Niederschlagswassers erfolgt auf dem Grundstück (Stauraumkanal). Zudem erfolgt eine gedrosselte Abgabe an den öffentlichen Mischwasserkanal.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

7.1.2 Vegetationsstrukturen und Artenschutz

Mit der Realisierung des Vorhabens werden rund 0,12 ha Gehölzstrukturen und 0,57 ha Ackerbranche sowie 0,10 ha Saumstrukturen in Anspruch genommen.

Im Geltungsbereich werden innerhalb gem. GRZ nicht bebaubaren Flächen folgende Biotopstrukturen entstehen:

- Rund 0,28 ha begrünte Grünflächen mit Hecken (270m) aus heimischen Laubgehölzen auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen,
- 14 Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den Grünflächen.

Die Planfestsetzungen können die aufgeführten Verluste mindern aber nicht komplett im Gebiet kompensieren. Die internen Grünstrukturen stellen jedoch auch für die verbreiteten und ungefährdeten Arten nutzbare Lebensräume dar. Sie dienen darüber hinaus der Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Neuversieglung, da im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung eine Extensivierung der Bodennutzung erfolgt. Innerhalb des Geltungsbereichs können 0,31 ha der Neuversieglung im Umfang von 0,48 ha ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit von 0,17 ha muss auf externen Flächen kompensiert werden.

Die Kompensation der Biotopverluste (Gehölze und Säume) und der Bodenneuversieglung erfolgt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen auf externen Flächen (Gemarkung Planig, Flurstücke 123, 124) außerhalb des Geltungsbereiches.

Im Sinne des § 44 BNatSchG relevante Beeinträchtigungen geschützter Arten betreffen im Gebiet die Gruppen Fledermäuse und Vögel.

Der Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann für potenziell vorkommende Fledermausarten ausgeschlossen werden, da keine Höhlen/Spaltenbäume betroffen sind.

Der Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist für potenziell vorkommende Fledermausarten nicht erfüllt. Aufgrund des geringen Baumverlustes und der weiterhin verbleibenden Lebensraumstrukturen südöstlich außerhalb des Plangebietes ist von einem Erhalt der ökologischen Funktion für die potenziell betroffenen Lokalpopulationen (z.B. Zwergfledermaus) auszugehen.

Der Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird nicht ausgelöst. Störungen von Fledermausvorkommen (Quartiere, Nahrungsräume) im Zusammenhang mit Bauaktivitäten (Lärm, Baustellenbeleuchtung) sind im betrachteten Fall nicht zu erwarten. Fledermäuse sind dämmerungs- und nachaktiv und jagen somit zu Tageszeiten, in denen keine Bauaktivitäten stattfinden. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene Straßenbeleuchtung der angrenzenden Wohnbebauung.

Die Betroffenheit von Vogelnestern während der Brut kann durch geeignete Maßnahmen, insbesondere die Wahl des Rodungszeitpunktes außerhalb der Brutzeit verhindert werden.

Bei den Brutvögeln ist zu erwarten, dass es sich bei dem Großteil des im Eingriffsbereich (potenziell) vorkommenden Artenspektrums um Arten handelt, die jedes Jahr neue Nester anlegen und bezüglich ihrer Brutstätten sehr variabel und wenig ortsgebunden sind. Horste von streng geschützten Greifvogelarten konnten im Rahmen der Geländebegehungen zur Biotoptypenkartierung nicht nachgewiesen werden. Baumhöhlen sind im Plangebiet ebenfalls keine festgestellt worden.

Der Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) ist für die Vogelarten bei Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Tötungen (Rodung außerhalb der Brutzeit) nicht erfüllt.

Der Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist für weit verbreitete und ungefährdete Vogelarten bei Durchführung der Rodungszeiten außerhalb der Brutzeit nicht erfüllt.

Da Laichgewässer im Gebiet fehlen, kann eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit geschützter Amphibienarten ausgeschlossen werden. Südexponierte Böschungen als potenzielle Reptilienhabitate sind ebenfalls nicht vorhanden. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

7.1.3 Lokalklima

Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zu einer Veränderung der lokalen Klimabilanz. Die befestigten Flächen werden zukünftig zu Zeiten früherer Kaltluftproduktion die tagsüber gespeicherte Wärme zur Nachtzeit wieder abgeben und für eine Aufheizung der Umgebung sorgen.

Es sind keine Faktoren erkennbar, die eine besondere, bzw. überdurchschnittliche Belastung gegenüber vergleichbaren Gebieten erwarten lassen.

Durch die lockere Bebauung wird auch in Zukunft ein hoher Grünflächenanteil das Gebiet prägen. Die Baum- und Gehölzpflanzungen helfen Temperaturspitzen im Gebiet zu mindern.

7.1.4 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit

Aus dem Neubaugebiet selbst sind keine negativen Beeinträchtigungen, außer in der Bauphase, auf die nähere Umgebung bzw. die Bewohner der angrenzenden bestehenden Bebauung zu erwarten, da innerhalb des Plangebietes vorrangig Wohngebäude zulässig sind. So schafft der Bebauungsplan durch die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich geprägten Fläche die Voraussetzung zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und trägt damit auch zur Stabilisierung von Bewohnerstrukturen und von den eigenen Bewohnern bei.

7.1.5 Landschaftsbild und Erholung

Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich in erster Linie durch die Errichtung von Wohngebäuden und Straßen. Aufgrund der angrenzenden Nutzungen sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da durch das Vorhaben bereits vorhandene Gebäude durch weitere Wohnhäuser ergänzt werden.

Durch die umfangreichen Heckenpflanzungen erfolgen eine Durchgrünung des Wohngebietes und eine Einbindung in das Ortsbild.

Nachhaltige Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind durch das geplante Vorhaben aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche nicht zu erwarten.

7.1.6 Auswirkungen auf den Verkehr

Durch das geplante Wohngebiet wird neuer Ziel- und Quellverkehr entstehen. Im Folgenden ist eine Verkehrsabschätzung nach Bosserhoff (Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen: Handbuch für Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik Heft 53/1-2006, Wiesbaden 2006) dargestellt.

Bei 31 Wohneinheiten (WE) ergibt sich mit dem heute üblichen Ansatz von 1,5 Pkw/WE ein zu erwartender Pkw-Bestand für das neue Wohngebiet von 47 Kfz. Nach dem Ansatz von

Bosserhoff wird aus der Zahl der Nutzer, der mittleren Wegehäufigkeit, dem Anteil der MIV-Nutzung zur Bewältigung der Wege und dem mittleren Besetzungsgrad der Fahrzeuge die zu erwartende Anzahl von Fahrten an einem Werktag bestimmt. Es sind folgende Werte anzusetzen:

- Die Anzahl der Einwohner beträgt für das als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Plangebiet mit Reihenhausbebauung 2,0 (Erwachsene) Einwohner/WE.
- Die mittlere Anzahl der Wege in Städten beträgt 3,8 Wege/Werktag.
- Aufgrund der Lage und der Infrastruktur ist der Anteil der Pkw-Nutzung hoch anzusetzen. Es wird von einem Anteil von 70 % ausgegangen.
- Der Besetzungsgrad beträgt 1,2 Personen/Pkw.

Aus diesen Werten ergibt sich ein zu erwartendes Verkehrsaufkommen von 137 Kfz-Fahrten/Tag durch die Bewohner des Neubaugebiets. In der Regel teilen sich die Fahrten je zur Hälfte in Quellfahrten aus dem Wohngebiet und in Zielfahrten in das Wohngebiet auf.

In den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR), der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), Köln, sind normierte Tagesganglinien dargestellt.

Nach diesen Angaben ist für die Morgenspitze bei der Nachfragegruppe Bewohner mit 15 % Quell- und 2,5 % Zielverkehr zu rechnen. Abends betragen die Werte 8 % Quell- und 14 % Zielverkehr.

Daraus ergibt sich folgende Belastung:

- Morgens : Quellverkehr: 21 Kfz; Zielverkehr: 3 Pkw
- Abends: Quellverkehr: 11 Kfz Zielverkehr: 19 Pkw.

Es kann festgestellt werden, dass durch diese geringfügige Zunahme des motorisierten Individualverkehrs bei Realisierung des geplanten Wohngebietes für keine der vorhandenen öffentlichen Straßen Einschränkungen der Leistungsfähigkeit zu erwarten sind.

7.2 Sonstige Umweltauswirkungen

Sonstige Umweltauswirkungen wie bspw. auch auf Sach- und Kulturgüter sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

8. STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Flächenbezeichnung/Nutzung	m²	%
Fläche des Geltungsbereichs	**8.312**	**100**
Davon:		
Allgemeines Wohngebiet WA	**7684**	**92**
Davon überbaubare Baufläche (durch Hauptgebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Zuwegungen)	4764	62
Davon private, nicht überbaubare Freiflächen	2920	38
Straßenverkehrsfläche	**288**	**4**
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	**340**	**4**

9. VERZEICHNIS DER GUTACHTEN

Zum Bebauungsplan wurden folgende Gutachten erstellt:

- Geotechnik GmbH, Mainz:

  Geotechnisches Gutachten zu den Baugrundverhältnissen im Bereich der geplanten RH „Weyroth“, Bad Kreuznach vom 10.03.2015

- L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH:

  Umweltbericht und zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, Kaiserslautern vom 25.11.2016

L.A.U.B.
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Bebauungsplan Nr. 5/15

„Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“
der Stadt Bad Kreuznach

Umweltbericht
und
Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 Abs. 4 BauGB

Entwurf zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB
und
der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

L.A.U.B. Kaiserslautern 25.10.2016

Inhalt

1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans sowie Ziele des Umweltschutzes 3
1.1 Bedarf an Grund und Boden 4
1.2 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes 5
1.3 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien 5
1.4 Ziele aus einschlägigen Fachplänen 7
1.5 Schutzgebiete, geschützte Biotoptypen, Flora und Fauna 10
2 Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 11
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 11
2.2 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden 19
3 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben vermieden, vermindert oder soweit möglich ausgeglichen werden können 27
3.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 28
3.2 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) 30
4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 31
5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben 31
6 Monitoring 32
7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben 32
8 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung 33
9 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans 33
10 Aufstellungsvermerk 34

Pläne

Plan 1 „Bestand Biotoptypen“ M 1:1.000
Plan 2 „Bewertung und Wirkungen“ M 1:1.000
Plan 3 „Maßnahmen im Geltungsbereich“ M 1:1.000

A Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Baugesetzbuches (BauGB) das **umweltrelevante Abwägungsmaterial**.

Der Umweltbericht soll gemäß § 2 BauGB die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten. Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf

- Mensch, Tiere und Pflanzen,
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

In dem Umweltbericht werden gleichzeitig die Grundlagen und Festsetzungen der im Planungsgebiet erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes gemäß §§ 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dargestellt.

1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans sowie Ziele des Umweltschutzes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/15 „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der landwirtschaftlich geprägten Fläche in Wohnnutzung im Südosten der Stadt Bad Kreuznach zu schaffen. Erschlossen wird der Bereich über die Anbindung an die Straßen „Weyroth“ bzw. „Hohe Bell“. Im Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Vorhabenträger (Deutsche Reihenhaus AG) plant auf einer Fläche von ca. 7.675 m² die Errichtung von 31 Reiheneigenheimen in offener Bauweise. Die sechs geplanten Hausgruppen bestehen aus vier bis sechs Wohneinheiten. Um ein harmonisches Gesamterscheinungsbild der Reihenhausanlage zu erzielen, werden Dachform und –farbe einheitlich ausgestaltet. Die Reihenhäuser werden mit Satteldach, Garagen mit Flachdach ausgeführt. Eine Unterkellerung erfolgt nicht; stattdessen sind für jedes Reiheneigenheim ein Vorgartenschrank mit einer Grundfläche von maximal 3 m², ein Terrassenschrank sowie eine Gartenbox mit je einer maximalen Grundfläche von 2 m² vorgesehen. Da neben den Reiheneigenheimen und den Garagen insbesondere auch die

Freiraumgestaltung das Erscheinungsbild einer Wohnanlage entscheidend prägt, werden Vorgarten- und Terrassenschränke, Gartenboxen sowie Zäune und Hecken einheitlich durch den Vorhabenträger gestellt.

Das Freiraumkonzept sieht innerhalb des Plangebietes neben den privaten, nicht überbaubaren Freiflächen (Hausgärten) auch gemeinschaftliche Grünflächen in einer Größenordnung von etwa 560 m² vor. Diese beschränken sich auf die Durchgrünung der Stellplatzanlagen in Form von Baumanpflanzungen, Hecken und Bodendeckern. Der Großteil der Fläche kann damit von den Eigentümern privat genutzt werden. Dies minimiert die Erhaltungs- und Pflegekosten, die gemeinschaftlich genutzte Grünflächen mit sich bringen.

Innerhalb des geplanten Wohngebietes werden sowohl Wege als auch Stellplätze mit versickerungsfähigem Pflasterbelag ausgeführt.

Gegenüber den zulässigen Höchstwerten nach § 17 BauNVO sind die Nutzungsparameter reduziert worden um eine kleinteilige und aufgelockerte Bebauung zu erreichen. Zur Beschreibung der sonstigen maßgeblichen Festsetzungen für das Vorhaben wird auf die Ausführungen in der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen verwiesen.

1.1 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Teilbereiche des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Die Grundflächenzahl wird im Wohngebiet auf **0,4** und die Geschossflächenzahl auf **0,8** (siehe Planzeichnung) festgesetzt.

Die festgesetzten Grundflachenzahlen und Geschossflachenzahlen gewährleisten eine bauliche Dichte, die der Lage des Plangebiets am Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft angemessen Rechnung trägt.

Tabelle 1: Übersicht Flächen Bestand/ Planung

		Bestand (ha)	Planung (ha)
Überbaut/ versiegelt		**0,04**	**0,55**
davon			
	Straße / Fußweg	0,04	0,06
	WA GRZ 0,4 [1]	-	0,49
Vegetationsflächen			
Säume		0,10	-
Gehölzstrukturen[2]		0,12	14 Laubbäume
Ackerbrache		0,57	
Nicht bebaubare Flächen[3]		-	0,28
Gesamt		**0,83**	**0,83**

[1] In der Bilanzierung wird eine Überschreitung von 60% gemäß B-Plan berücksichtigt

[2] Bestand: BD4, BA1
Planung: Begrünungsfestsetzungen (vgl. Kap. 9)

[3] Gemäß GRZ nicht überbaubare Fläche

1.2 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsschutz und Stadtgestalt, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Im Folgenden sind die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ aufgeführt.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar.

1.3 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...).
§ 1 Abs. 6 Nr.8 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft (...).
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
§ 1, 14, 15 und 18 BNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 14 BNatSchG als „Eingriffe“ definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 15 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen. Gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG sind die als Folge eines Bebauungsplans ggf. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie ent-

sprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch geschützten Arten die in § 44(1) BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten. Eine Artenschutzprüfung (ASP) kann in drei Stufen erfolgen:

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Hierzu ist gegebenenfalls ein spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Gemäß Rücksprache mit dem Umweltreferat der Stadt Bad Kreuznach ist zunächst eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (**Stufe I**) zu erstellen. Kann durch getroffene Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht ausgeschlossen werden, sind weitere Schritte erforderlich (**Stufe II**).

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen erfolgte zunächst eine Potenzialabschätzung zu Artenvorkommen innerhalb des Plangebietes und anhand einer Auswertung der für das TK-Blatt 6113 gemeldeten Arten. Im November 2015 erfolgte eine Geländebegehung. Es

	wird aufgezeigt, mit welchen Maßnahmen die Auslösung von Verbotstatbeständen vermieden werden kann.
§ 1 a WHG	Sicherung und Erhalt der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.
§ 47 ff. WHG	Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.

1.4 Ziele aus einschlägigen Fachplänen

1.4.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Der Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (2014)[4] konkretisiert die Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz.

Die Stadt Bad Kreuznach (Mittelzentrum) wird dem „verdichteten Bereich mit disperser Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Darüber hinaus ordnet der regionale Raumordnungsplan der Stadt die besonderen Funktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“ zu.

Die besondere Funktion Wohnen erhalten die Städte/Gemeinden, die aufgrund ihrer Lage und Verkehrserschließung eine gute Erreichbarkeit i.S. von Zugangsmöglichkeiten gewährleisten. Bei den Standorten mit der besonderen Funktion „Gewerbe“ handelt es sich um Städte bzw. Gemeindegruppen, die bereits einen bedeutsamen Gewerbeansatz aufweisen, dessen Bestandspflege und Weiterentwicklung Baulandausweisungen über den Eigenbedarf hinaus erfordern. Dort liegen Standortfaktoren vor, die für eine Neuansiedlung von Betrieben besondere Anreize geben.

Das Plangebiet wird als „sonstige Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. Südlich grenzt ein „Regionaler Grünzug“ an. Im Raumordnungsplan aus dem Jahr 2004 ist die Fläche als „Siedlungsfläche Bestand“ ausgewiesen.

[4] Entwurfsfassung des Regionalen Raumordnungsplanes für das Anhörungsverfahren nach § 10 (1) Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz gemäß Beschlussfassung der Regionalvertretung vom 24.07.2014

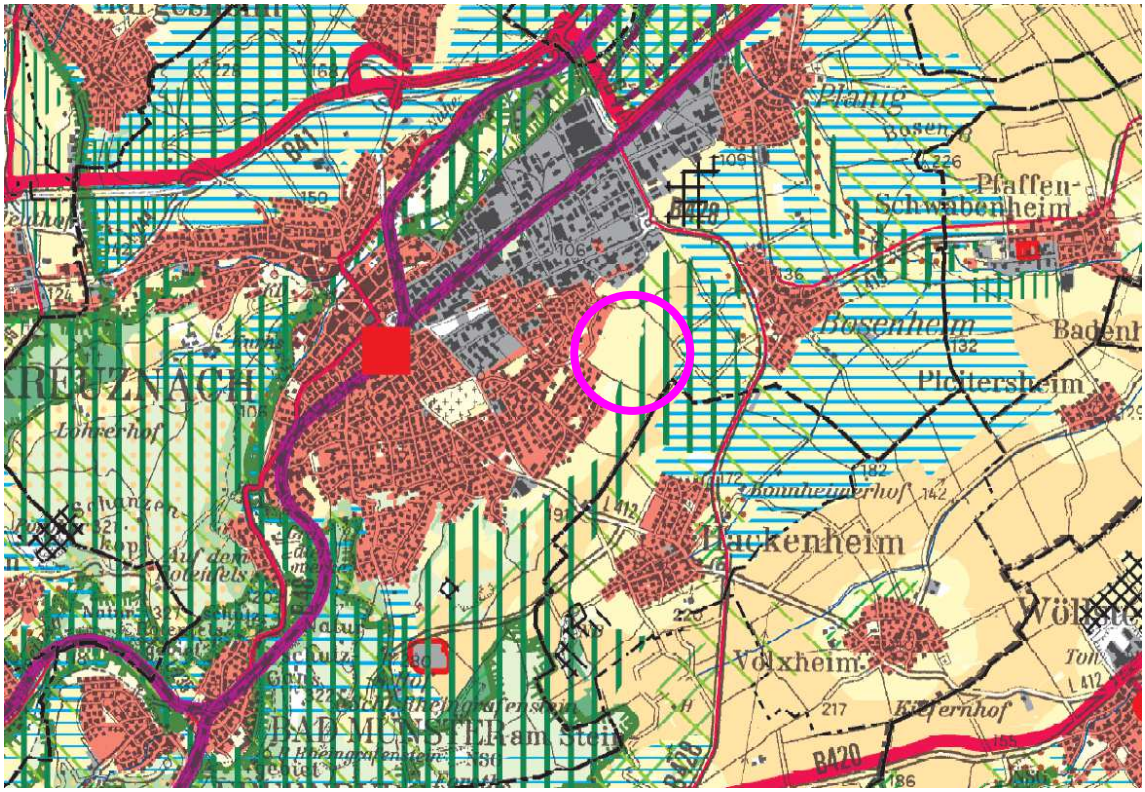


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (2014)

1.4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kreuznach

Im Flächennutzungsplan (FNP 2005) werden die Flächen als Wohngebiet dargestellt. Der B-Plan ist somit vollständig aus dem FNP entwickelt.

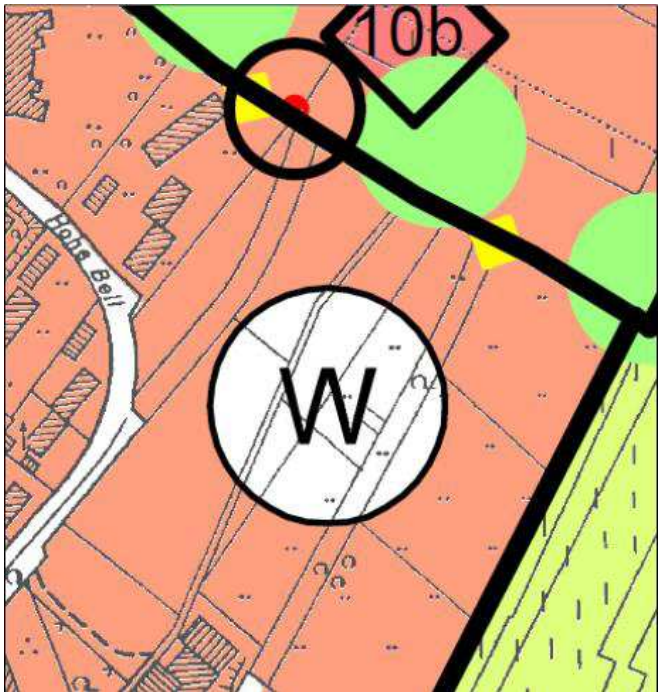


Abbildung 2: Auszug aus dem FNP

1.4.3 Landschaftsplan der Stadt Bad Kreuznach

Im Landschaftsplan (SCHNUG-BÖRGERDING 2000) werden für das Plangebiet keine konkreten Zielaussagen getroffen. Grundsätzlich kommt den Böden im Gebiet eine „mittlere“ Erosionsgefährdung durch Wasser zu. Die Leistungsfähigkeit des Bodens zur Pufferung, Filterung und Umwandlung von Stoffeinträgen in den Boden wird ebenfalls als „mittel“ eingestuft. Das Gebiet ist in Bezug auf die lokalklimatische Ausgleichsfunktion von „mittlerer Bedeutung“. Als Zielsetzung wird u.a. die Förderung von Trittsteinfunktionen im landwirtschaftlich genutzten Raum formuliert. Als Entwicklungserfordernis werden die Siedlungsdurchgrünung und die Bildung strukturreicher Ortsränder angegeben.

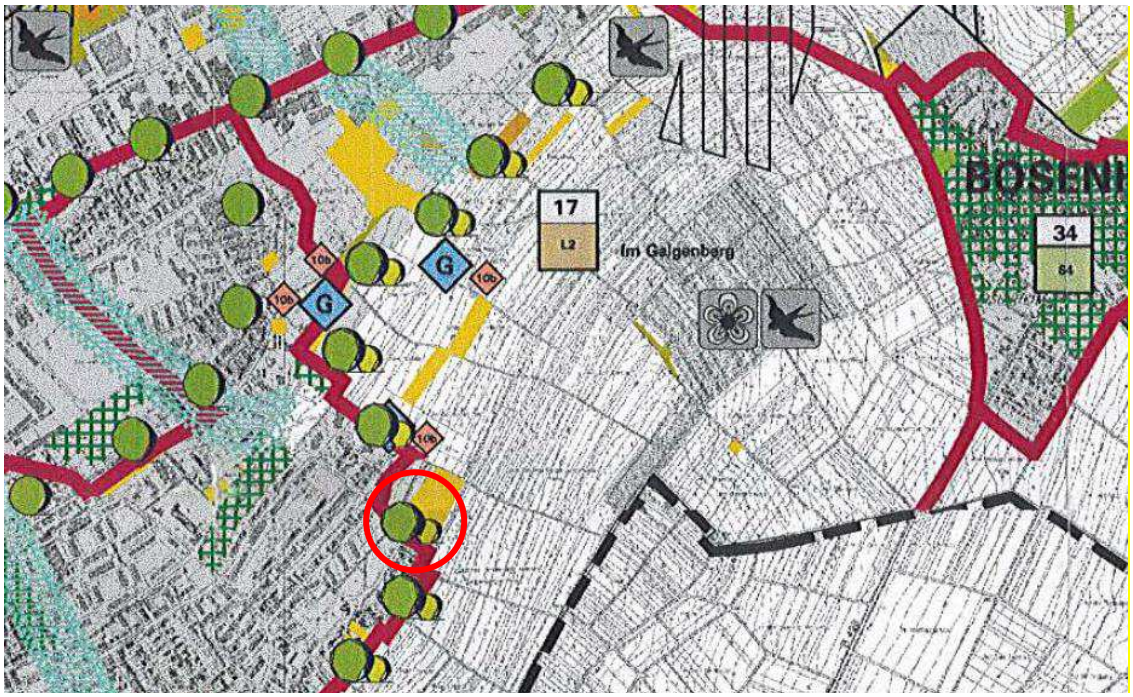


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan, Karte Arten- und Biotopschutz (SCHNUG-BÖRGERDING 2000)

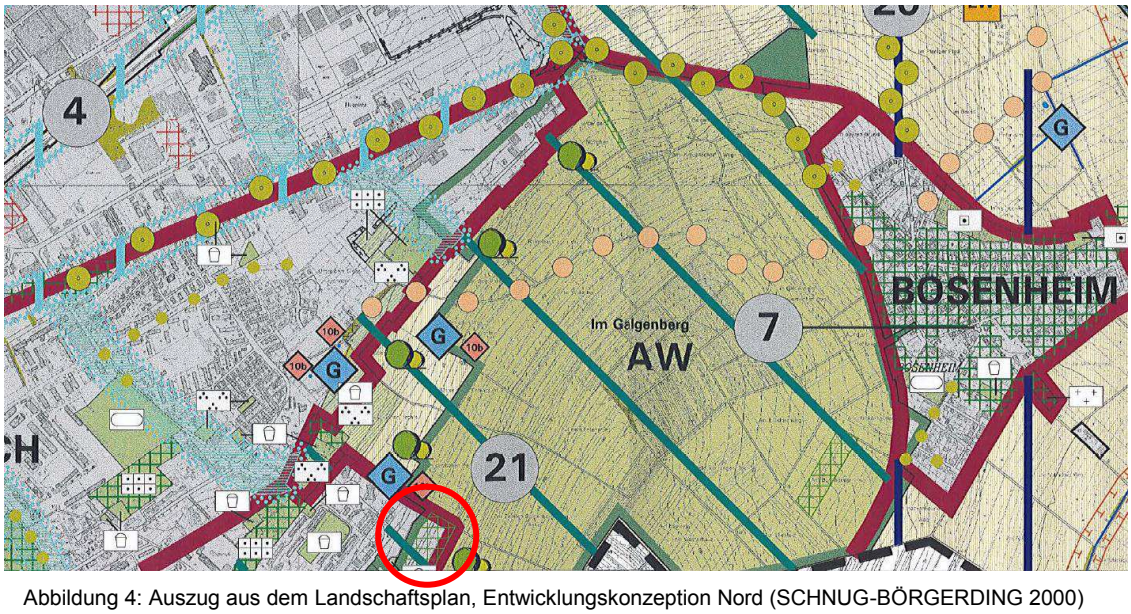


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan, Entwicklungskonzeption Nord (SCHNUG-BÖRGERDING 2000)

1.4.4 Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Bad Kreuznach

In der Bestandskarte der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) für den Landkreis Bad Kreuznach sind keine Biotopstrukturen im Plangebiet dargestellt.

In der Zielkarte wird für das Plangebiet die Darstellung „Schwerpunkträume: Entwicklung von Biotopstrukturen im Agrarraum“ angegeben. Als Biotopstrukturen werden Streuobstbestände und Wiesen und Weiden mittlerer Standorte abgebildet. (LfUG 1998)

1.5 Schutzgebiete, geschützte Biotoptypen, Flora und Fauna

§ 27 Naturparke

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Soonwald-Nahe. Nach § 7 (Ausnahmen) der Landesverordnung über den „Naturpark Soonwald-Nahe“ vom 28.Januar 2005 gilt § 6 (Schutzbestimmungen) nicht für:

„1. Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung; bei der Aufstellung ist der Schutzzweck nach § 3 zu berücksichtigen;

2. Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs, (…)“

Somit widersprechen die Planungen nicht der Naturparkverordnung.

Weitere Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG befinden sich nicht im Plangebiet und dessen näherer Umgebung.

§ 32 Netz Natura 2000

Ausgewiesene Natura-2000 Schutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet und dessen näher Umgebung. Das FFH-Gebiet „Untere Nahe“ liegt in 2,5 km Entfernung nördlich der Stadt Bad Kreuznach. In 2 km Entfernung südlich des Plangebietes liegt das Vogelschutzgebiet „Nahetal“.

Auswirkungen können aufgrund der Lage des Plangebietes und der Entfernung zu den Schutzgebieten ausgeschlossen werden.

Landesbiotopkartierung Rheinland-Pfalz

Bei der Kartierung wurden keine geschützten Biotoptypen gemäß § 30 BNatSchG erfasst. In der Biotopkartierung des Landes erfasste Flächen befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet und der näheren Umgebung.

Vorkommen und Lebensräume geschützter Arten nach § 7 BNatSchG wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgestellt. Genauere Erläuterungen finden sich in Kapitel 2.2.2.

Fauna

Systematische Kartierungen wurden aufgrund der anthropogenen Überprägung und Größe des Gebietes nicht durchgeführt. Anhand der vorherrschenden Biotoptypenausstattung können jedoch Rückschlüsse auf das faunistische Arteninventar, welches im Plangebiet zu erwarten ist, geschlossen werden. Insbesondere erfolgt dies unter Berücksichtigung potenzieller Vorkommen streng geschützter Arten im Sinne der §§ 7 und 44 BNatSchG. Es erfolgte des Weiteren eine Auswertung des Landschaftsplanes und der Artendaten (ARTeFAKT RLP) für das TK-Blatt 6113.

Im Gebiet ist vor allem mit besonders geschützten Vogelarten zu rechnen. Darüber hinaus ist eine Nutzung als Jagdgebiet von Fledermäusen (alle streng geschützt) wahrscheinlich.

Vorkommen von geschützten Arten weiterer Artengruppen sind aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten bzw. wurden nicht festgestellt.

Eine artenschutzrechtliche Relevanz für die genannten Artengruppen ergibt sich nur, wenn Quartiere oder genutzte Nester zerstört werden. Inwieweit die genannten Arten jeweils aufgrund ihrer Lebensraumansprüche durch das Vorhaben tatsächlich betroffen sind, ist zusammenfassend in Kapitel 2.2.2 des vorliegenden Berichts dargestellt.

Die Betroffenheit von Vogelnestern während der Brut kann durch geeignete Maßnahmen, insbesondere die Wahl des Rodungszeitpunktes außerhalb der Brutzeit verhindert werden.

Flora

Aufgrund der überwiegenden Nutzung des Plangebietes als Ackerfläche, teilweise als Gehölzbestand und Weg mit Säumen wurden keine geschützten oder gefährdet Pflanzenarten festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

2 Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Fläche des geplanten Geltungsbereiches wurde bis 2014 landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im November 2015 erfolgte eine Biotopkartierung im Plangebiet (vgl. Plan Nr. 1). Im Nordwesten und Süden grenzt vorhandene Wohnbebauung an das Plangebiet an. Im Osten befindet sich ein Feldgehölz, nördlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Gebiet befindet sich im direkten Anschluss an vorhandene Wohnbebauung. Es bestehen Vorbelastungen durch die Immissionen der vorhandenen klassifizierten Straße.

Die Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau weiß für den Geltungsbereich ein lokal hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m³) zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden auf. (LGB 2015)

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Bei normaler Bauweise (Stand der Technik) sind keine besonderen Vorsorgemaßnahmen nötig, wenn ausgeschlossen werden kann, dass eine geologische Störung unter dem Baugebiet vorliegt.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte durch eine Begehung Anfang November 2015 auf der Grundlage von Luftbildern (2014) und einer aktuellen Vermessung. Einstufung und Bezeichnung richten sich nach dem Biotoptypenschlüssel der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (OSIRIS-Schlüssel). Das Biotoptypenverzeichnis wurde durch Zusätze und Nachträge in Teilen ergänzt.

Der Bestand der Biotoptypen wird in Plan Nr. 1 „Bestand Biotoptypen“ dargestellt bzw. im Folgenden näher beschrieben:

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird durch eine einjährige Schwarzbrache (HB0) geprägt. Im Jahr 2014 wurde die Fläche noch landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die ruderalisierte Fläche wird durch flächendeckenden Aufwuchs von *Rumex crispus* (Krauser Ampfer) dominiert. Die Art ist Zeiger für Stickstoffreichtum und Bodenstörungen. Darüber hinaus wurden mit Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Goldrute (*Solidago canadensis*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) weiter Pionierarten und Störungszeiger erfasst. Die Böschung (BD4) im Westen zur Weyrothstraße ist mit Apfelbäumen (*Malus spec.*), Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) sowie Wildrosen (*Rosa spec.*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) bewachsen. Im Osten grenzt an die Ackerbrache ein Feldgehölz (BA1) an. Eine Teilfläche des Feldgehölzes liegt innerhalb des Geltungsbereiches. Prägende Baumarten im von Sträuchern dominierten Gehölzbestand sind Feldahorn, Spitzahorn und Esche (*Fraxinus excelsoir*). In der Strauchschicht dominieren Roter Hartriegel, Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Wildrosen. Zwischen dem Feldgehölz und der Ackerbrache ist ein ruderalisierter Saumstreifen (HM4a/KB1) ausgebildet. Ein unbefestigter Trampelpfad (VB7) führt von angrenzendem Wohngebiet um die Ackerbrache herum Richtung Nordosten.

Vorkommen geschützter und gefährdeter Pflanzen wurden nicht nachgewiesen und sind innerhalb der überwiegend struktur- und artenarmen Biotope auch nicht zu erwarten.

Bewertung der Biotoptypen

Die kartierten Biotoptypen wurden in Bezug auf ihre Leistungsfähigkeit innerhalb des Naturhaushaltes und hier insbesondere in Bezug auf ihre Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz bewertet und in fünf Wertstufen eingeordnet (vgl. Plan Nr. 2). Nachfolgend wird jeweils erläutert, welche Kriterien für die Einordnung der Biotoptypen in ihre Wertstufe bestimmend sind (in Anlehnung an KAULE (1991), BASTIAN & SCHREIBER (1999), SCHLEYER et al. (2008)):

Flächen und Elemente mit sehr geringer Bedeutung oder auch negativen Auswirkungen für den Naturhaushalt

Biotoptypen, die kaum von einheimischen Arten besiedelt werden können oder nur sehr eingeschränkt und weitgehend ohne Bedeutung für den Naturhaushalt sind, gehören in diese Kategorie.

Flächen und Elemente mit geringer Bedeutung

Biotoptypen, die nur eine geringe Zahl einheimischer Arten beherbergen, leicht wiederherstellbar sind und häufig auftreten, gehören in diese Kategorie. Sie weisen in der Regel (z.B. aufgrund ihrer Nutzungsart und -intensität) eine deutliche Strukturarmut auf oder unterliegen häufigen menschlichen Störungen und bieten dadurch nur einer geringen Zahl von Tier- und Pflanzenarten Lebensraum.

Flächen und Elemente mit mittlerer Bedeutung

Biotoptypen mit mittleren Zahlen an einheimischen Tier- und Pflanzenarten, die zudem durch geeignete Maßnahmen kurz- bis mittelfristig in ihrer Bedeutung deutlich aufgewertet werden könnten, gehören in diese Kategorie.

Flächen und Elemente mit hoher Bedeutung

Biotoptypen, die wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllen, werden in dieser Wertstufe erfasst. Hierunter fallen beispielsweise naturnahe Biotoptypen, die durch anthropogene Beeinträchtigungen in ihrem Wert gemindert sind. Oder aber Bestände auf mittleren Standorten, die durch extensive Nutzungsformen zu artenreichen Biotopen mit einem inzwischen seltenen Inventar an Pflanzen- und Tierarten geworden sind. Kleinstrukturen, die den Strukturreichtum eines Gebietes erheblich erhöhen und wichtige Vernetzungselemente darstellen, werden ebenfalls hoch bewertet. Im Allgemeinen sind diese Flächen nur mittel- bis langfristig an anderer Stelle in vergleichbarer und gleichwertiger Ausprägung wieder herstellbar.

Flächen und Elemente mit sehr hoher Bedeutung

Biotoptypen, die besonders wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllen und / oder überhaupt nicht bzw. nicht in einem mittelfristigen Zeitraum an anderer Stelle in vergleichbarer und gleichwertiger Ausprägung wiederhergestellt werden können oder gesetzlich besonders geschützt sind, werden in dieser Wertstufe erfasst. Wegen ihrer engen Bindung an Sonderstandorte sind solche Biotope meist selten und stark gefährdet.

Die Einstufung der erfassten Einheiten ist in nachfolgender Tabelle zusammenfassend dargestellt:

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen

	Biotoptyp	**Wertstufe**				
code	**Bezeichnung**	**sehr gering**	**gering**	**mittel**	**hoch**	**sehr hoch**
BA1	Feldgehölz			x		
BB0	Gebüsch			x		
BD4	Gehölzstreifen			x		
HB0	Ackerbrache		x	x		
HM4a/ KB1	Trittrasen/ Ruderl. trockener Saum		x			
HM6	Höherwüchsige Gras-fläche		x			
VB7	Trampelpfad		x			

Insgesamt betrachtet handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche von überwiegend geringer bis mittlerer Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz. Der überwiegende Teil der Flächen ist durch eine intensive Nutzung geprägt. Das zu erwartende Artenspektrum setzt sich weitgehend aus ungefährdeten und landesweit verbreiteten Arten zusammen. Es handelt sich überwiegend um Arten des Siedlungsraumes mit Übergang zur freien Landschaft und Arten der Feldflur.

Tiere

Um Informationen zum vorkommenden Artenspektrum zu erhalten wurde eine Geländebegehungen zur Erfassung der Habitatstrukturen durchgeführt. Des Weiteren wurden Artenmeldungen aus dem Portal Artenfinder RLP und ARTeFAKT (2 x 2 km Raster, TK 6113) und dem Landschaftsplan ausgewertet. Bei der Geländebegehung wurde auf Altnester und Höhlenbäume geachtet.

Aufgrund der anthropogen geprägten Umgebung (Wohngebiete, Straßen, Acker) sowie Nutzungen im Plangebiet (Wege) bestehen Vorbelastungen in Form von Verkehrslärm sowie Unruhe durch Fußgänger (auch mit Hunden). Das zu erwartende Artenspektrum der Brutvögel dürfte sich daher aus störungsunempfindlichen Kulturfolgern zusammensetzen.

Bei der Begehung und Überprüfung des Baumbestandes wurden keine Baumhöhlen, die als Neststandort für größere Arten wie Hohltaube oder Schwarzspecht geeignet wären, entdeckt. Auch größere Nester/Althorste, z.B. von Greifvögeln oder Elstern, konnten nicht festgestellt werden.

Nachfolgende Tabelle zeigt auf Basis der ausgewerteten Unterlagen und der Geländebegehung diejenigen Arten, für die das Plangebiet eine grundsätzliche Habitateignung darstellt. Arten, die nur als Nahrungsgast vorkommen, sind nicht nochmal extra

hervorgehoben, da Flächen mit vergleichbarer Ausstattung im direkten Umfeld verbleiben und somit Ausweichräume bestehen.

Gesetzlicher Schutz:

Alle europäischen Vogelarten sind nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Darüber hinaus sind bestimmte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt (mit „**§§**“ gekennzeichnet) sowie nach EG-ArtSchVO Nr.338/97 streng geschützt (mit „**§§§**“ gekennzeichnet).

Gefährdungsstufen nach den Roten Listen:

Rote Liste Deutschland (**D**) (Südbeck et al. 2007): **1** = Vom Aussterben bedroht, **2** = stark gefährdet, **3** = Gefährdet, **R** = Extrem selten; **V** = Vorwarnliste).

Rote Liste Rheinland-Pfalz (**RP**) (Simon et al. 2014): **0** = Ausgestorben **1** = Vom Aussterben bedroht, **2** = stark gefährdet, **3** = Gefährdet, **4** = Potenziell gefährdet, **R** = selten, geographische Restriktion, **V** = Vorwarnliste, **II** = Durchzügler. **n.b**.: nicht bewertet in Simon et al. 2014 wurden alle Arten, deren Bestandsituation unbekannt ist. Gleiches gilt für nicht regelmäßige Brutvögel und Neozoen.

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RL-RP	RL-D	FFH/VSR	Schutz
Turdus merula	Amsel				§
Motacilla [alba] alba	Bachstelze				§
Acanthis flammea	Birkenzeisig				§
Parus caeruleus	Blaumeise				§
Linaria cannabina	Bluthänfling	V	V/V w		§
Fringilla coelebs	Buchfink				§
Dendrocopos major	Buntspecht				§
Sylvia communis	Dorngrasmücke				§
Garrulus glandarius	Eichelhäher				§
Pica pica	Elster				§
Spinus spinus	Erlenzeisig				§
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3		§
Locustella naevia	Feldschwirl		V		§
Passer montanus	Feldsperling	3	V		§
Phylloscopus trochilus	Fitis				§
Certhia brachydactyla	Gartenbaumläufer				§
Sylvia borin	Gartengrasmücke				§
Hippolais icterina	Gelbspötter	2		sonst.Zugvogel	§
Pyrrhula pyrrhula	Gimpel, Dompfaff				§
Serinus serinus	Girlitz				§
Emberiza citrinella	Goldammer				§
Muscicapa [striata] striata	Grauschnäpper				§
Carduelis chloris	Grünfink, Grünling				§
Parus cristatus	Haubenmeise				§
Erithacus ochruros	Hausrotschwanz				§
Accentor modularis	Heckenbraunelle				§

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RL-RP	RL-D	FFH/VSR	Schutz
Phasianus colchicus	Jagdfasan				(§)
Sylvia curruca	Klappergrasmücke	V			§
Sitta europaea	Kleiber				§
Parus major	Kohlmeise				§
Cuculus canorus	Kuckuck	V	V/3 w		§
Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke				§
Erithacus megarhynchos	Nachtigall				§
Lanius collurio	Neuntöter	V		Anh.I: VSG	§
Perdix perdix	Rebhuhn	2	2		§
Columba palumbus	Ringeltaube				§
Erithacus rubecula	Rotkehlchen				§
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen		V	sonst.Zugvogel	§
Turdus ericetorum	Singdrossel				§
Sturnus vulgaris	Star	V			§
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig				§
Phylloscopus collybita	Zilpzalp				§

Tabelle 2: potenzielles Vogelartenspektrum im Plangebiet

Potenziell sind Vorkommen von insgesamt 42 Vogelarten im Plangebiet möglich.

Das zu erwartende Artenspektrum der Brutvögel umfasst überwiegend Kleinvögel der Siedlungsbereiche, Gehölze und Halboffenlandschaft. Darüber hinaus kann aufgrund der Ressourcenverfügbarkeit (Niststandorte, Futter) die zwischenartliche Konkurrenz bedingen, dass nur ein Teil der potentiellen Brutvogelarten überhaupt vorkommen kann. Im Plangebiet konnten keine Höhlenbäume und Altnester festgestellt werden.

Das landesweit gefährdete Rebhuhn (RL 2) könnte das Plangebiet als Nahrungsraum aufsuchen. Geeignete Brut- oder Ruheplätze sind aufgrund der Störwirkungen durch Hunde nicht vorhanden.

In der Zusammenschau dürfte die tatsächliche Vogelgemeinschaft eher individuenarm und aus den verbreiteten Arten des Siedlungsrandes bestehen und gegenüber dem potenziell möglichen (Tabelle 2) eher ein begrenztes Artenspektrum zeigen.

Fledermäuse

Konkrete Nachweise von Fledermausarten im Plangebiet liegen nicht vor. Aufgrund der Siedlungsnähe ist von jagenden Zwergfledermäusen im Plangebiet auszugehen. Da die Arten opportunistisch jagen, ist davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet zwar Teil des potenziellen Nahrungsraumes, nicht aber essentiell für den Erhalt der bekannten und potenziellen Vorkommen sind.

Baumhöhlen, die als Quartiere von baumhöhlenbewohnenden Arten genutzt werden könnten sind nicht vorhanden.

Reptilien

Vier Reptilienarten (Blindschleiche, Mauereidechse, Zauneidechse, Waldeidechse) sind für das Messtischblatt 6113 Bad Kreuznach gemeldet.

Blindschleiche und Waldeidechse sind im Gegensatz zu den vorgenannten Arten lebendgebärend (Ovovivipar) und nicht auf sonnenbegünstigte Areale angewiesen. Die Waldeidechse bevorzugt darüber hinaus Areale mit höherer Luftfeuchtigkeit. Die Blindschleiche ist eurytop, sie nutzt also ohne besondere Spezialisierung eine Vielzahl unterschiedlicher Biotope. Dazu gehören auch Wegränder, Gärten der Siedlungsränder u.ä.

Da Kleinstrukturen in südexponierter Lage fehlen, ist zumindest mit Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse in den vorhandenen Gärten im Westen des Plangebietes zu rechnen. Die Arten fallen jedoch nicht unter die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG.

Arten sonstiger Artengruppen

Mit Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten aus den weiteren für das MTB gemeldeten Artengruppen (Amphibien, Käfer, Schmetterlinge, Sonstige) ist nicht zu rechnen, da geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet nicht ausgebildet sind.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Rodungszeitbeschränkung) und Durchführung von grünordnerischen Pflanzmaßnahmen, kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindert werden. Weitere Untersuchungen (Stufe II) sind nicht erforderlich.

2.1.3 Schutzgut Boden

Den geologischen Untergrund des Gebietes bilden ältere Terrassen (Mittel-, Haupt- und Höhenterrassen). Es handelt sich um Schichten aus Kies bis Sand, sandig bis kiesig und z.T. lehmige Schichten des Pleistozän-Tertiär.

Vorherrschende Bodenart sind Parabraunerden aus Lehm und Ton und Regosole aus Flusssandkies (Pleistozän-Tertiär). Das Gebiet ist der Bodengroßlandschaft (BGL) der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete zu zuordnen.

Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeicherungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt.

Im Plangebiet sind Vorbelastungen des natürlichen Bodengefüges durch die landwirtschaftliche Nutzung vorhanden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Allgemeine hydrogeologische Situation

Der Hauptgrundwasserleiter im Einzugsgebiet wird durch die Schichten des Mainzer Beckens (Tertiär) gebildet. Es liegt ein silikatischer Porengrundwasserleiter vor. Das im Plangebiet anstehende Grundwasser fließt Richtung Westen zur Nahe.

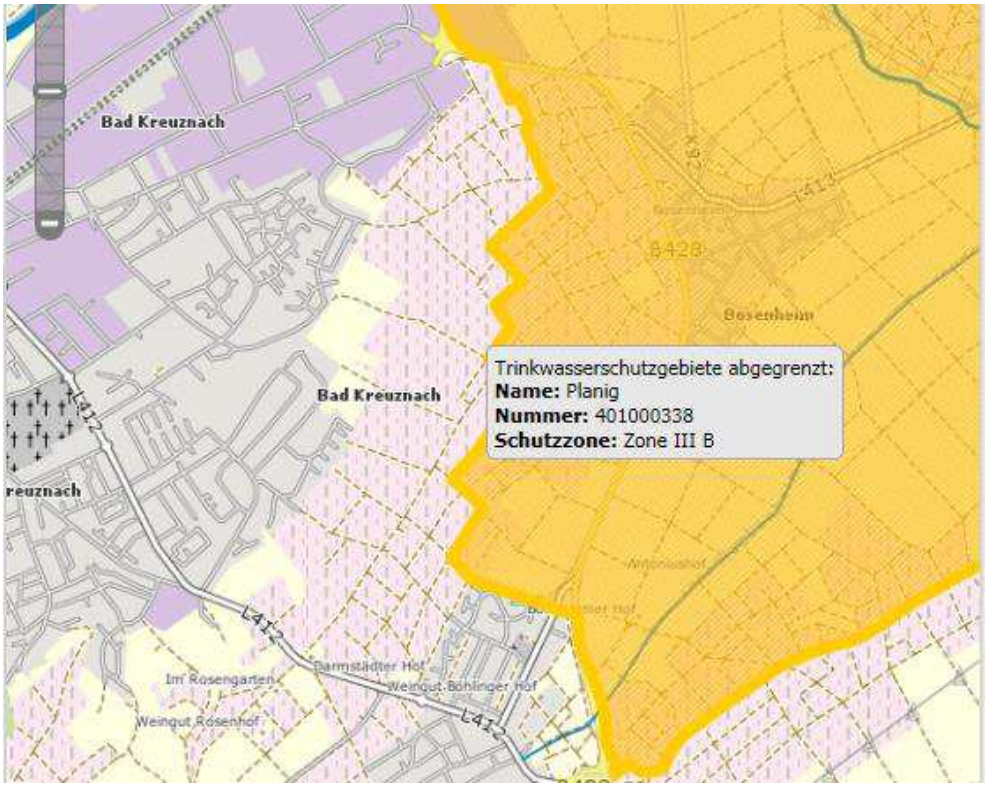


Abbildung 5: Trinkwasserschutzgebiet östlich des Plangebietes (GeoExplorer RLP 2015)

Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Das Regionalklima in Bad Kreuznach wird durch die umliegenden Gebirge (Hunsrück, Soon, Binger Wald, Taunus, Rheinhessisches Tafel- und Hügelland, Nordpfälzer Bergland) mitbestimmt. Durch seine Lage ist Bad Kreuznach in Bezug auf Sonnenscheindauer, Niederschlag und Wind begünstigt, da die umliegenden Gebirge durch ihre Lee-Wirkung (dem Wind abgewandte Seite) den Wind und durch absinkende Luftbewegungen auch die Regenwolken abschwächen und dadurch geringere Niederschläge und höhere Sonnenscheinwerte bewirken (Umweltbericht Bad Kreuznach 2000).

Besonders durch die Lee-Wirkung der im Westen vorgelagerten Höhenzüge stellt der Raum Bad Kreuznach das niederschlagsärmste Gebiet in der Bundesrepublik Deutschland dar. Die mittlere Niederschlagsmenge lag in Bad Kreuznach in dem Zeitraum 1961 bis 1990 bei 517 mm pro Jahr. In dem Zeitraum von 1961 bis 1999 erreichte die mittlere Temperatur im Jahr 9,5°C. Vorherrschende Windrichtung ist Südwest und West.

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereiche und Wirkräume“- LEPIV). Dies bedeutet, dass das Plangebiet im Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbe-

reiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten) liegt, der sich über das gesamte großräumige Nahetal ausdehnt.

Die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dient als Kaltlustentstehungsgebiet. Über den nach Westen abfallenden Hang strömt Kaltluft Richtung der vorhandenen Wohnbebauung. Der Gehölzbestand fungiert als lokaler Frischluftproduzend. Im näheren Umfeld Richtung Osten schließen großflächige Rebflächen an.

Im Landschaftsplan wird dem Plangebiet eine lokalklimatische Ausgleichsfunktion von mittlerer Bedeutung zu gesprochen.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Die im Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen sind von mittlerer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz. Das Gebiet wird von einer ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und Gehölzstrukturen im Osten geprägt. Die direkt angrenzenden Flächen sind anthropogen durch Wohnbebauung überprägt. Richtung Norden und im Anschluss an den Gehölzbestand im Osten schließen sich weitläufige Rebflächen an (Galgenberg). Der Gehölzbestand im Osten des Plangebietes stellt ein landschaftlich wertvolles Element in der angrenzenden monotonen Rebfläche dar. Gleichzeit fungiert es als Eingrünung der Wohnbebauung aus östlicher Richtung.

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Trampelpfad, welcher die Wohngebiete an der Humperdinckstraße im Osten und der Weyroth-Straße im Westen verbindet. Entlang des Gehölzbestandes im Osten des Geltungsbereiches führt ein Grasweg welcher Richtung Norden in die Rebflächen führt und an weitere Wirtschaftswege anknüpft. Die genannten Wege werden insbesondere von Bewohnern mit Hunden der angrenzenden Wohngebiete genutzt. Ausgesprochene Attraktionen – sei es landschaftlich (Ausblicke etc.), kulturell oder gastronomisch, fehlen im Plangebiet. Es ist von lokaler Bedeutung für die direkt angrenzende Wohnbebauung.

2.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bedeutsame Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Über archäologische Funde ist derzeit nichts bekannt.

2.2 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden

Folgende Wirkfaktoren sind zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen

- Beeinträchtigung / Zerstörung von Böden durch Abgrabungen und Aufschüttungen, Versiegelung, Bodenverdichtung.
- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase.

Anlagenbedingte Wirkungen

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Überbauung von rund 0,48 ha[5],
- Verluste von rund 0,12 ha Gehölzstrukturen,
- Verluste von rund 0,57 ha Ackerbrache,
- Überplanung von rund 0,10 ha Säume, Böschungen,
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung,
- Änderung des Lokalklimas durch die aufheizende Wirkung von versiegelten Flächen.

Betriebsbedingte Wirkungen

- Geringfügige Erhöhung des Anliegerverkehrs.

2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Als (umweltbedingte) Auswirkungen auf den Menschen sind in erster Linie gesundheitliche Beeinträchtigungen zu verstehen. Zu nennen sind hier insbesondere Lärm und Schadstoffimmissionen durch den Verkehr.

Belastungen durch Lärm und Staub entstehen beim Bau der neuen Gebäude und Zufahrtsstraßen. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen, die auch geringe Störungen für die Anlieger mit sich bringen.

Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen sind aufgrund der angrenzenden Nutzungen nicht zu erwarten. Die neuen Straßen werden verkehrsberuhigt angelegt.

Bodenbelastungen, die eine Nutzung des Geländes beeinträchtigen könnten, sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht vorhanden. In Bezug auf das Radongefährdungspotenzial sind bei ordnungsgemäßer Bauausführung der Gebäude (Stand der Technik) keine Gefährdungen zu erwarten.

2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Vegetationsbestände

Mit der Realisierung des Vorhabens werden rund 0,12 ha Gehölzstrukturen und 0,57 ha Ackerbrache sowie 0,10 ha Saumstrukturen in Anspruch genommen.

Im Geltungsbereich werden innerhalb gemäß der GRZ nicht bebaubaren Flächen folgende Biotopstrukturen entstehen:

- rund 0,28 ha begrünte Grünflächen mit Hecken (270 m) aus heimischen Laubgehölzen auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen,
- 14 Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den Grünflächen.

Die Pflanzfestsetzungen können die aufgeführten Verluste mindern aber nicht komplett im Gebiet kompensieren. Die internen Grünstrukturen stellen jedoch auch für die verbreiteten und ungefährdeten Arten nutzbare Lebensräume dar. Sie dienen darüber hinaus der Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung, da im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung eine Extensivierung der Bodennutzung erfolgt. Innerhalb des Geltungsbereichs können 0,28 ha der Neuversiegelung im Umfang von 0,51 ha ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit von 0,23 ha muss auf externen Flächen kompensiert werden.

Die Kompensation der Biotopverluste (Gehölze und Säume) und der Bodenneuversiegelung erfolgt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen auf externen Flächen (Gemarkung Planig, Flurstücke 123,124) außerhalb des Geltungsbereiches.

Nachfolgende Tabelle zeigt eine Gegenüberstellung der Eingriffe sowie der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen:

Eingriffe	Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Gehölzverlust (0,12 ha)	Obstbaumpflanzung 10 St. (Gemarkung Planig)
	Laubbaumpflanzung 14 St. im Gebiet
	Heckenpflanzungen (Gärten) 270 m
Inanspruchnahme Ackerbrache (0,57 ha)	Schafbeweidung (Gemarkung Planig) 0,37 ha
Verlust Säumen/Böschungen (0,10 ha)	Nicht bebaubare Flächen gem. GRZ (0,31 ha)
Schutzgut Boden/Wasser	
Neuversiegelung (0,51 ha)	Schafbeweidung (Gemarkung Planig) 0,37 ha
	Nicht bebaubare Flächen gem. GRZ (0,28 ha)
Summe: 0,51 ha	**Summe: 0,65 ha**
Schutzgut Landschaftsbild	
Veränderung durch Bebauung	Baum- und Gehölzpflanzungen (*siehe oben*)

[5] Maximal mögliche Versiegelung durch Verkehrsflächen und gemäß festgesetzter GRZ abzüglich der Bestandversiegelung

Arten

Im Sinne des § 44 BNatSchG relevante Beeinträchtigungen geschützter Arten betreffen im Gebiet die Gruppen Fledermäuse und Vögel:

- **Fledermäuse**

Es werden keine Quartiere (Sommer- u. Winterquartiere) sowie essenzielle Nahrungsräume der potenziell im Gebiet vorkommenden und nachgewiesenen Tiere in Anspruch genommen. Auch sind keine baubedingten Störungen anzunehmen.

Durch die Rodung der Gehölze und die anschließende Bebauung kommt es zu Strukturänderungen bei gewohnten Flugrouten der Fledermäuse im Gebiet. Auch durch natürliche Faktoren wie Windwurf und Waldbrände entstehen Änderungen in Fledermaushabitaten. Untersuchungen von ASCHOFF et al. (2005) zeigen, dass sich Fledermäuse rasch an Habitatveränderungen anpassen und neue Flugrouten wählen. Es ist daher zu erwarten, dass sich Fledermäuse ihre Flugrouten auch an neue Strukturen im Eingriffsbereich wie Gebäude und Wege anpassen werden. Potenzielle Beeinträchtigungen von Jagdhabitaten und Flugrouten sind daher als unerheblich zu werten.

Als anlagebedingte Wirkungen verbleiben ggf. Beeinträchtigungen durch die Straßenbeleuchtung. Diese sind aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung im Umfeld aber nicht als erheblich einzustufen. Durch den Einsatz von LED-Technik lässt sich das Konfliktpotenzial weiter mindern.

Der Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann für potenziell vorkommende Fledermausarten ausgeschlossen werden, da kein Höhlen/Spaltenbäume betroffen sind.

Der Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist für potenziell vorkommende Fledermausarten nicht erfüllt. Aufgrund des geringen Baumverlustes und der weiterhin verbleibenden Lebensraumstrukturen südöstlich außerhalb des Plangebietes ist von einem Erhalt der ökologischen Funktion für die potenziell betroffenen Lokalpopulationen (z.B. Zwergfledermaus) auszugehen. Der Betrachtungsraum bietet auch nach der Umgestaltung/Umnutzung weiterhin geeignete Nahrungshabitate im Bereich von Grünflächen, Gärten und Saumstrukturen. Beeinträchtigungen für die Lokalpopulation sind in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten. Höhlenbäume werden durch die Maßnahme nicht gerodet.

Da weiterhin der überwiegende Teil der Gehölzstrukturen südöstlich des Geltungsbereiches bestehen bleiben und keine Höhlenbäume verloren gehen, bleibt die ökologische Funktion von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten potenziell betroffener Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang weiterhin bestehen.

Der Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird nicht ausgelöst. Störungen von Fledermausvorkommen (Quartiere, Nahrungsräume) im Zusammenhang mit Bauaktivitäten (Lärm, Baustellenbeleuchtung) sind im betrachteten Fall nicht zu erwarten. Fledermäuse sind dämmerungs- und nachtaktiv und jagen somit zu Tageszeiten, in denen keine Bauaktivitäten stattfinden. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene Straßenbeleuchtung der angrenzenden Wohnbebauung.

- **Vögel**

Im Sinne des § 44 BNatSchG relevante Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten treffen im Geltungsbereich in erster Linie häufige und verbreitete Vogelarten. Sie können durch die Begrenzung der Rodungszeiten außerhalb der Brutzeiten minimiert werden.

Eine für die Arten als Beeinträchtigung zu wertende Einschränkung der Nahrungssuche, bzw. Jagdmöglichkeiten ist sowohl bei den Fledermäusen als auch bei den Vögeln nicht zu erwarten. Es bestehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten, die von den durchwegs mobilen Arten auch genutzt werden können. Zusätzlich entstehen neue Habitatstrukturen auf der Ausgleichsfläche im Geltungsbereich. Höhlenbaumverluste treten nicht ein.

Angesichts des verbleibenden Angebots an mindestens gleichwertigen (Teil-) Habitaten im Umfeld des Plangebietes, auf die die betroffenen Individuen ausweichen können, der zeitlichen Begrenzung der Rodungs- und Räumarbeiten auf das Winterhalbjahr und die Neuanlage von Ersatzlebensräumen, kann festgestellt werden, dass auch mit dem Vorhaben die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang für alle verbreiteten und ungefährdeten Arten weiterhin gewahrt bleibt. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen ist nicht gefährdet. Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 8 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Bei den Brutvögeln ist zu erwarten, dass es sich bei dem Großteil des im Eingriffsbereich (potenziell) vorkommenden Artenspektrums um Arten handelt, die jedes Jahr neue Nester anlegen und bezüglich ihrer Brutstätten sehr variabel und wenig ortsgebunden sind. Sie sind somit in der Lage, geänderte Situationen (z.B. Fällung von Bäumen) ohne nennenswerte Auswirkung auf ihre lokalen Populationen anzunehmen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass überwiegend bereits anthropogen überprägte Strukturen durch das Vorhaben beansprucht werden. Horste von streng geschützten Greifvogelarten konnten im Rahmen der Geländebegehungen zur Biotoptypenkartierung nicht nachgewiesen werden. Baumhöhlen sind im Plangebiet ebenfalls keine festgestellt worden.

Weitere Auswirkungen auf die Fauna sind durch den Baubetrieb aufgrund optischer und akustischer Störungen möglich. Diese sind aber auf die Bauzeit begrenzt und daher nur vorübergehend. Beeinträchtigungen betreffen jedoch nur störempfindliche Vogelarten. Vorkommen störempfindlicher Vogelarten sind im Gebiet nicht bekannt und werden aufgrund der Lage am Ortsrand sowie der Nutzung durch Spaziergänger mit Hunden (Vorbelastung) auch ausgeschlossen.

Auch nach Fertigstellung der Wohnbebauung ist nicht mit erheblichen Störwirkungen zu rechnen, die über die ohnehin vorhandenen optischen und akustischen Wirkungen im Zusammenhang mit den angrenzenden Wohnnutzungen (Verkehr, Fußgänger etc.) hinausgehen. Zudem kann begründet davon ausgegangen werden, dass die im Vorhabensbereich ansässigen Arten an diese Nutzungen bereits gewöhnt sind.

Es kommt vorhabensbedingt somit nicht zu neuen Beeinträchtigungen und auch nicht zu einer relevanten Verstärkung bzw. Verlängerung bereits bestehender Vorbelastungen.

Der Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) ist für die Vogelarten bei Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Tötungen (Rodung außerhalb der Brutzeit) nicht erfüllt.

Der Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist für weit verbreitete und ungefährdete Vogelarten bei Durchführung der Rodungsarbeiten außerhalb der Brutperiode nicht erfüllt. Vorkommen streng geschützter Vogelarten sind nicht bekannt und werden auch nicht erwartet, da geeignete Habitatstrukturen für spezialisierte Arten fehlen, bzw. keine Hinweise auf Vorkommen im Gebiet gegeben sind (z.B. Baumhöhlen als Hinweis auf Spechte). Ausweichräume sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden. Das Nahrungsangebot ist aufgrund der angrenzenden Strukturen und der zukünftigen Grünflächen ebenfalls gesichert. Die ökologische Funktion evtl. in Einzelfällen betroffener Fortpflanzungs-oder Ruhestätten bleibt daher erhalten.

Der Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird durch die vorhabensbedingten Wirkungen nicht ausgelöst. Störwirkungen sind wenn überhaupt in der Bauphase möglich. Sie wirken aber nur temporär und lassen bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Rodungszeitbegrenzung) keine Auswirkungen erwarten, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern.

Das Wohngebiet führt weder zu einer Verstärkung noch zu einer Verschärfung von bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die umgebenden Siedlungsflächen und auch die Erholungsnutzung (Spaziergänger u.a. auch mit Hund).

Im Zusammenhang mit dem Bau und der Nutzung des Gebietes kommt es auch nicht zu Störungen des Lebensraumverbundes (Zerschneidungseffekten).

- **Weitere Arten**

Da Laichgewässer im Gebiet fehlen, kann eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit geschützter Amphibienarten ausgeschlossen werden. Südexponierte Böschungen als potenzielle Reptilienhabitate sind ebenfalls nicht vorhanden. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Abgrabungen und Aufschüttungen wird der dort vorhandene Boden zerstört. So weit wie möglich werden auf den betroffenen Flächen wieder Oberboden und eine Begrünung aufgebracht, so dass sich die Böden regenerieren können. Die maximale Versiegelung im Bereich der Baufelder (allgemeines Wohngebiet) wird durch die GRZ auf 40% begrenzt. Durch die Begrünungsfestsetzungen werden im Gebiet umfangreiche Baumpflanzungen und Grünstrukturen entstehen, die die Eingriffe im Gebiet ausgleichen.

Insgesamt kommt es zu einer Neuversiegelung im Umfang von 0,51 ha (GRZ 0,4 + 60% + Straßenverkehrsfläche abzüglich Bestandsversiegelung). Durch Versiegelung wird belebte Bodenfläche nachhaltig zerstört, die Versickerungsrate verringert und somit negativ in den Wasserhaushalt eingegriffen.

Durch die Begrünung der nicht gemäß nach GRZ überbaubaren Bereiche im Plangebiet, kommt es auf vormals intensiv genutzten Ackerflächen zu einer Extensivierung der Bodennutzung. Diese wird als multifunktionaler Ausgleich angerechnet (Ausgleich Bodenfunktion und Biotopverluste, vgl. Kap. 2.2.2).

Die nicht im Gebiet ausgleichbare Neuversiegelung von 0,23 ha wird auf externen Flächen in der Gemarkung Planig, Flurstücke 123 und 124 kompensiert (Ökokontoflächen der Stadt Bad Kreuznach).

Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Lebensräumen für Pflanzen und Tiere werden gesondert erläutert. Hinweise auf Altablagerungen bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Bodenbelägen kann auch nach Realisierung des Vorhabens ein Großteil des Niederschlagswassers im Geltungsbereich versickern.

Bedingt durch die Topografie können bei der Bebauung der Grundstücke bereichsweise Geländeverschiebungen erforderlich sein. Negative Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Überbauung und Befestigung offener Bodenflächen ergibt sich ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Insgesamt werden ca. 0,51 ha offene Bodenfläche bei Realisierung des gesamten Bebauungsplans neu versiegelt.

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird an die Ortskanalisation angeschlossen.

Gemäß Bodengutachten (Anlage zum Bebauungsplan) und Topografie des Grundstücks ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich.

Die Rückhaltung des gesamten Niederschlagswassers erfolgt auf dem Grundstück (Stauraumkanal). Zudem erfolgt eine gedrosselte Abgabe an den öffentlichen Mischwasserkanal.

Durch die Begrenzung der bebaubaren Fläche wird noch ein hoher Grünanteil im Gebiet gesichert. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zu einer Veränderung der lokalen Klimabilanz. Die befestigten Flächen werden zukünftig zu Zeiten früherer Kaltluftproduktion die tagsüber gespeicherte Wärme zur Nachtzeit wieder abgeben und für eine Aufheizung der Umgebung sorgen.

Es sind keine Faktoren erkennbar, die eine besondere, bzw. überdurchschnittliche Belastung gegenüber vergleichbaren Gebieten erwarten lassen.

Durch die lockere Bebauung wird auch in Zukunft ein hoher Grünflächenanteil das Gebiet prägen. Die Baum- und Gehölzpflanzungen helfen Temperaturspitzen im Gebiet zu mindern.

2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Siedlungsbild und die Erholung

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes nicht zu erwarten. Durch die Bebauung kommt es zu einer Ergänzung von bestehender Wohnbebauung. Durch die festgesetzte GRZ von 0,40 wird eine lockere Bebauung mit relativ hohem Grünanteil entstehen. Die maximal zulässige Höhe der Häuser wird unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen begrenzt. Durch die Begrünungsfestsetzungen wird das Wohngebiet gut in die Umgebung eingebunden.

Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung bestehen während der Bauphase. Da das Gebiet nur eine eingeschränkte Bedeutung für die Erholungsnutzung aufweist und sich der Konflikt nur auf die Bauphase bezieht, ist die Beeinträchtigung als gering einzustufen.

2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bedeutsame Kultur- oder Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Über archäologische Funde ist derzeit nichts bekannt. Insoweit ist auch nicht von Auswirkungen auszugehen.

2.2.8 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie Schutzgebiete

Für das Gebiet sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Auswirkungen in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten.

Umweltschutzgut	Umweltauswirkung	
	nicht erheblich	erheblich
Tiere / Pflanzen	X	-
Geologie / Boden	X	-
Wasser	X	-
Luft/Klima	X	-
Landschaftsbild / Erholung	X	-
Mensch	X	-
Kultur- und Sachgüter	X	-

Schutzgebiete			
Merkmal	**Auswirkung ja / nein**	**Erhebliche Auswirkungen**	**Bemerkungen**
FFH-, Vogelschutzgebiete	nein	-	
Naturschutzgebiete	nein	-	
Naturdenkmale	nein	-	
Landschaftsschutzgebiete	nein	-	
Geschützte Landschaftsbestandteile	nein	-	
Geschützte Biotope	nein	-	
Überschwemmungsgebiete	nein	-	
Wasserschutzgebiete	nein	-	
Gebiet mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen	nein	-	

2.2.9 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Die Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter als Teilsegmente des Naturhaushaltes betreffen ein komplexes Wirkungsgefüge mit zahlreichen Wechselbeziehungen.

Durch die Baumaßnahme verändert sich das Landschaftsbild/Siedlungsbild im Nahbereich. Ebenso gehen die vorhandenen Biotopstrukturen verloren, was wiederum zum Verlust bzw. zur Veränderung des Angebots an Tierlebensräumen führt.

Geländemodellierung und Bebauung verursacht ferner den Verlust bzw. die Veränderung der gewachsen Böden und des Wasserhaushalts.

Über die allgemein zutreffenden Wechselbeziehungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes hinaus gibt es im Untersuchungsgebiet keine Besonderheiten.

3 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben vermieden, vermindert oder soweit möglich ausgeglichen werden können

Die Ausweisung des geplanten Wohngebietes samt Erschließung wird unvermeidlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Maß und Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen richten sich nach der durch die Baumaßnahme hervorgerufenen Erheblichkeit oder Nachhaltigkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie sonstige Schutzgüter.

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan folgende Maßnahmen vor:

3.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1.1 Einschränkung des Rodungszeitpunktes bzw. der Inanspruchnahme sonstiger Biotopstrukturen

Die Räumung des gesamten Baufeldes sowie die Rodung von Gehölzen ist auf den Zeitraum von (jeweils einschließlich) Oktober bis Februar beschränkt.

Begründung:

Die Einschränkung verhindert, dass die Verbote des § 44 BNatSchG bzw. der EU-Vogelschutzrichtlinie betroffen sind. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Brut zumindest einzelner, häufiger Gehölzbewohner nicht auszuschließen. Eine Rodung wäre nur nach einer Befreiung von diesen Schutzvorschriften mit den entsprechenden Untersuchungen und Antragsunterlagen möglich. Dies kann durch die genannte Einschränkung verhindert werden.

3.1.2 Entwicklung von Ausgleichsflächen (extern)

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft stehen zwei Flächen in der Gemarkung Planig, Flur 2, Parzellennummern:123 – 124 zur Verfügung.
Die Flächen liegen nördlich von dem Stadtgebiet Bad Kreuznach und obwohl sie zur Gemarkung Planig gehören liegen sie nur etwa 500 m vom Ortskern Ippesheim und ca. 1.500m vom Ortskern Planig entfernt.
Begrenzt werden sie von landwirtschaftlichen Wegen, die im westlichen Bereich auch als Wanderweg ausgewiesen ist.
Der Landschaftsraum zwischen Ippesheim, Planig und dem nördlichen Gewerbegebiet ist intensiv landwirtschaftlich (Ackerbau) geprägt. Insgesamt sind nur wenig positive visuelle Gestaltungselemente vorhanden.
Die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen waren Bestandteil eines Kiesabbauverfahrens, dass außerdem eine Nord-östlich gelegene heutige Wasser/Teichfläche umfasste. Da die Stadt die Flächen nach Übertragung der Eigentumsrechte jedoch wieder landwirtschaftlich nutzen, d.h. verpachtet wollte, entschied man sich dafür die Fläche in dem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen und dementsprechend eben auszugestalten, sodass landwirtschaftliche Nutzung möglich wäre.

Die Flächen wurden aufgrund des benötigten Kompensationsbedarfs aus Konversionsprojekten für verschiedene Bebauungspläne als Ausgleichsflächen entwickelt.

Auf den Flurstücken 123 und 124 sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Offenhaltung der Fläche durch Schafbeweidung
Die Flächen werden langfristig durch extensive Schafbeweidung offen gehalten.

Pflanzung von Obstbäumen
Auf der Fläche 123 sind mind. 10 Obstbäume, regionaltypischen Sorten (Qualität: Hochstamm, Stu. 16-18 cm) anzupflanzen, regelmäßig zu pflegen und bei Abgang gleichwertig/-artig durch Neupflanzung zu ersetzen. Eine Pflanzliste mit regionaltypischen Sorten ist in der Anlage zum Umweltbericht beigefügt.

Abbildung 6: Externe Ausgleichsflächen in der Gemarkung Planig

Begründung:

Durch die Offenhaltung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen in einer strukturarmen Umgebung sowie durch die ergänzende Baumpflanzung entstehen neue Biotopstrukturen. Die Eingriffe durch den Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ können durch die Umsetzung der genannten Maßnahmen kompensiert werden.

3.2 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.2.1 Begrünung der Parkflächen

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind im Bereich der abgegrenzten Flächen für Nebenanlagen (Parkflächen) 14 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind regelmäßig zu pflegen (ausreichendes wässern und regelmäßiges Aufasten, Pflege der Baumscheiben) und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.

Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, mind. 3xv mit Ballen, (Vegetationsauswahl siehe beigefügte Pflanzliste 1A und 1B). Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Hinweis: Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

Begründung:

Die Festsetzung zur Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken sichert ein Mindestmaß an Grünstrukturen im Gebiet und dient darüber hinaus der Begrenzung der auszugleichenden Eingriffe und damit auch des erforderlichen Ausgleichs.

3.2.2 Begrünung der privaten Grünflächen

Durch den Vorhabensträger erfolgt eine Eingrünung der einzelnen Grundstücke durch Pflanzung von Hecken aus heimischen Sträuchern (z.B. Liguster, Hainbuche). Die Sträucher sind regelmäßig zu pflegen (ausreichendes wässern und regelmäßiges Aufasten, Pflege der Baumscheiben) und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.

3.2.3 Verwendung von versickerungsfähigen Belägen

Wege und Stellflächen im Geltungsbereich sind aus wasserdurchlässigen Bodenbelägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotter, Schotterrasen) herzustellen um die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen.

3.3 Zuordnung von externen Ausgleichsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um bebauten Außenbereich nach § 35 BauGB. Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ werden folgende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

- Gemarkung Planig, Flur 2, Parzellennummern:123 – 124

Die Flächen werden langfristig durch extensive Schafbeweidung offen gehalten. Auf dem Flurstück 123 sind mind. 10 Obstbäume, regionaltypischen Sorten (Qualität: Hochstamm, Stu. 16-18 cm) anzupflanzen, regelmäßig zu pflegen und bei Abgang

gleichwertig/-artig durch Neupflanzung zu ersetzen. Eine Pflanzliste mit regionaltypischen Sorten ist in der Anlage zum Umweltbericht beigefügt.

Die rd. 3.700 m² große Ausgleichsfläche wird den Eingriffen wie folgt zugeordnet:

	Fläche (m²)	%	Anteil Ausgleichsfläche
Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung Erschließungsfläche	990	12	440
öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung Fußgänger	347	4	154
Wohngebiet	6689	80	2976
Bestehende Straßenverkehrsfläche	290	3	129
	8316	100	3.700

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Die Möglichkeiten, weitere Wohnbauflächen in der Stadt Bad Kreuznach auszuweisen sind begrenzt. Das geplante Wohngebiet wird aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt und schließt an vorhandene Wohnbebauung an.

Insofern wurden im Zuge der Planaufstellung des vorliegenden Bebauungsplans keine weiteren Alternativen für die Ausweisung geprüft.

5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Beschreibung und Bewertung des Status-Quo und der Eingriffsbeurteilung wurden übergeordnete Planungen sowie relevante Fachplanungen ausgewertet. Des Weiteren erfolgten Bestandaufnahmen im Gelände.

Im Umweltbericht erfolgte eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durch Quantifizierung der mit den getroffenen Bebauungsplanfestsetzungen möglichen Beeinträchtigungen und Gegenüberstellung von Eingriffen und grünordnerischen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Darüber hinaus wurden keine schutzgutbezogene Fachgutachten erstellt.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Festzustellen ist, dass sonstige, weiter ins Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung, Mensch und Kultur- und Sachgüter sowohl im Zustand des Status Quo als auch für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten.

6 Monitoring

Gem. § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Als Maßnahmen zur Überwachung möglicher Auswirkungen werden vorgesehen:

- Begleitung der Kompensationsmaßnahmen bis zum Erreichen der Entwicklungsziele.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Belange der Umwelt werden in Bezug auf Natur und Landschaft im vorliegenden Umweltbericht unter dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt abgehandelt. Demnach führt die Ausweisung von Wohnbauflächen mit Erschließung zu Auswirkungen auf die Umwelt und Eingriffen in Natur und Landschaft:

Es kommt zu einer Überplanung eines rd. 0,83 ha großen Gebietes. In Einzelnen sind 0,57 ha Ackerbrache geringer Wertigkeit sowie 0,12 ha Gehölzstrukturen mittlerer Wertigkeit von einer Inanspruchnahme betroffen. Insgesamt kommt es zu einer maximalen Versiegelung (Begrenzung durch GRZ + 60%) im Umfang von 0,55 ha. Abzüglich der Bestandsversiegelung von 0,04 beläuft sich die auszugleichende Neuversiegelung auf 0,51 ha.

Die vorhandenen Strukturen bieten aufgrund der Ausprägung und den Nutzungen, überwiegend verbreiteten Arten Überlebensmöglichkeiten. Der Geltungsbereich ist darüber hinaus Teil-Lebensraum von streng geschützten Arten (potenzielles Jagdhabitat für in der Umgebung vorkommende Fledermausarten).

Zu den Flächen mittlerer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz und somit zu den hochwertigsten Flächen im Plangebiet gehören die Gehölzstrukturen im südöstlichen Bereich des Gebietes. Die restlichen Offenland- bzw. Vegetationsstrukturen gehören aufgrund der Artenzusammensetzungen zu den Biotopen geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung.

Durch die Begrünungsfestsetzungen wird im Gebiet ein Mindestmaß an Grünflächen gesichert:

- rund 0,28 ha begrünte Grünflächen mit Hecken (270 m) aus heimischen Laubgehölzen auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen,
- 14 Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den Grünflächen.

Die internen Grünflächen (Nicht bebaubare Flächen: 0,28 ha) dienen der Kompensation einer Teilfläche der Neuversiegelung, da hier auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Anlage von Gärten eine Extensivierung der Bodennutzung erfolgt.

Darüber hinaus ist für die Kompensation der **Bodenneuversiegelung** und der **Biotopverluste** geringer bis mittlerer Wertigkeit ein externer Ausgleich erforderlich. Dieser erfolgt auf den Flurstücken 123 und 124 in der Gemarkung Planig.

Neben der langfristigen Offenhaltung durch Schafbeweidung werden regionaltypische Obstgehölze gepflanzt.

Die Eingriffe in das **Landschaftsbild** werden durch die Baumpflanzungen und durch die lockere Bebauung mit hohem Grünanteil minimiert.

Die mit dem Vorhaben verbundenen (potenziellen) Wirkungen auf die **Fauna** können durch entsprechende Maßnahmen vermieden, minimiert und kompensiert werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kommt es durch das geplante Bauvorhaben nicht zu einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG. Die Umsetzung des Planvorhabens führt bei keiner planungsrelevanten Tierart zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population.

Für die Schutzgüter **Klima und Luft** sind keine negativen Auswirkungen durch die Erschließung eines weiteren Wohngebietes zu erwarten. **Sach- und Kulturgüter** werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

8 Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Bestandsituation keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind und die Eingriffe durch Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung und des Ausgleichs kompensiert werden können.

9 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans

Das für die Realisierung des Bebauungsplans erforderliche Gelände ist im Besitz der Stadt Bad Kreuznach. Für die Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes erfolgt ein Umlegungsverfahren.

10 Aufstellungsvermerk

Bearbeitung:

i.A. Dipl.-Ing. D. Schulte

Gesellschafter
Landschaftsarchitekt AK RP

L.A.UB. GmbH

Kaiserslautern, Oktober 2016

Stadt Bad Kreuznach, den .....

Für die Stadt Bad Kreuznach:

Dr. Heike Kaster-Meurer, Stadtbürgermeisterin

GEOTECHNIK Büdinger • Fein • Welling GmbH

Ingenieurgeologen / Hydrogeologen / Beratende Ingenieure

Geotechnik GmbH • Geohaus, Nikolaus-Otto-Straße 6 • 55129 Mainz

- Baugrund
- Altlastensanierung
- Grundwasser- und
- Bodenverunreinigungen
- Hydrogeologie
- Deponien
- Rutschungssanierung
- Lagerstätten
- Grundbaulabor

Deutsche Reihenhaus AG
Hertelsbrunnenring 22
67657 Kaiserslautern

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner	unser Zeichen	Datum
	20.1.2015	M. Welling (06131/913524-40)	G 6348	10.3.2015

Geotechnisches GUTACHTEN

zu den Baugrundverhältnissen im Bereich der geplanten RH „Weyroth", Bad Kreuznach

Projekttitel: Reihenhäuser „Weyroth"

Ort: Bad Kreuznach

Auftraggeber: Deutsche Reihenhaus AG
Hertelsbrunnenring 22
67657 Kaiserslautern

Anlagen: - 5 -

Geschäftsführung:
Harald Büdinger
Wolfgang Fein
Michael Welling

Eingetragen im Handelsregister
Mainz 14 HRB4590

Bankverbindung:
Sparkasse Mainz
Kto.-Nr. 3 13 28
BLZ 550 501 20

Tel.: 06131 – 91 35 24-0
Fax: 06131 – 91 35 24-44
Email: mail@geotechnik-mainz.de
Internet:http://www.geotechnik-mainz.de

GEOTECHNIK Büdinger Fein Welling GmbH
Ingenieurgeologen • Hydrogeologen • Beratende Ingenieure
Geohaus · Nikolaus-Otto-Straße 6
55129 Mainz
Tel.: 06131 - 91 35 24 - 0
Fax: 06131 - 91 35 24 - 44

Inhaltsverzeichnis

1. BENUTZTE UNTERLAGEN 3
2. ANLAGEN 3
3. ANLASS 3
4. UNTERSUCHUNGEN 4
4.1 GELÄNDEUNTERSUCHUNGEN 4
4.2 LABORUNTERSUCHUNGEN 4
5. BAUGRUNDBESCHREIBUNG 5
6. GRUNDWASSER 5
7. BODENKENNWERTE 6
8. BEURTEILUNG UND EMPFEHLUNGEN 6
8.1 GRÜNDUNG 6
8.2 BODENPRESSUNG 7
8.3 BAUGRUBENBÖSCHUNGEN 7
8.4 ERDARBEITEN 8
8.5 WASSERHALTUNG 8
8.6 ERDBEBENGEFÄHRDUNG 8
8.7 ENTSORGUNG 8
9. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNG 9

1. BENUTZTE UNTERLAGEN

Literatur:

HÖLTING, B. (1995): Hydrogeologie. - Stuttgart.

LANGGUTH H.-R., VOIGT R. (1980): Hydrogeologische Methoden. - Berlin.

PRINZ, H. (1997): Abriss der Ingenieurgeologie, mit Grundlagen der Boden- und Felsmechanik, des Erd-, Grund- und Tunnelbaus sowie der Abfalldeponien. – 546 S., 3. Aufl., Stuttgart (Enke Verlag)

Karten- und Planunterlagen: Lageplan

2. ANLAGEN

1. Lageplan
2. Darstellung und Beschreibung der Rammkernsondierungen
3. Darstellung der Leichten Rammsondierungen
4. Setzungsberechnungen
5. LAGA-Analysen

3. ANLASS

Die Deutsche Reihenhaus AG plant, das Gelände an der Straße Weyroth in Bad Kreuznach mit insgesamt 4 Reihenhausgruppen (jeweils Haustyp 141) zu bebauen.
Das brach liegende Gelände wurde bisher als Wiese bzw. Ackerland genutzt.

Die **GEOTECHNIK BFW GmbH** wurde am 20.1.2015 beauftragt, für dieses Bauvorhaben ein geotechnisches Gutachten zu erstellen und die entsprechenden Untersuchungen durchzuführen.

4. UNTERSUCHUNGEN

Anmerkung: Die Gelände-Untersuchungen wurden am 11.2.2015 nach den geltenden Vorschriften, Normen und Richtlinien durchgeführt.

4.1 GELÄNDEUNTERSUCHUNGEN

- 4 x Bohrungen als Rammkernsondierung	RKS 1-4	3,0 - 4,0 m tief
- 4 x Leichte Rammsondierungen	DPL 1-4	bis max. 4,1 m tief

Die Lage der Bohr- und Sondierpunkte kann dem Lageplan (Anlage 1) entnommen werden. Die Einzelergebnisse der Bohrungen sind als Anlage 2 und die Schlagdiagramme der Leichten Rammsondierungen als Anlage 3 beigefügt.

4.2 LABORUNTERSUCHUNGEN

Es wurden an zwei ausgewählten Mischproben eine Deklarationsanalyse gemäß LAGA, Tab. II, 1.2-2 bis -5 im Labor EUROFINS Umwelt West GmbH, Mannheim, ausgeführt.
Die Ergebnisse sind als Anlage 5 beigefügt.

5. BODENKENNWERTE

Der Untergrund im Bereich der geplanten Baumaßnahme baut sich wie folgt auf:

Folge	Bis Tiefe unter GOK	Beschreibung	Bodenklasse DIN 18300
1	0,3 – 0,5 m	**Oberboden** Schluff, kiesig, sandig, steif, dunkelbraun	1 - 4
2	> 4,0 m	**Lehm, Schluffe und Tone mit Kieslagen,** meist steif, zur Tiefe hin nasser und weicher, hellbraun bis rötlich-graubraun	4 - 5

6. GRUNDWASSER

Zum Zeitpunkt dieser Geländeuntersuchung (Mitte Februar 2015) wurden in den Bohrungen kein durchgängiges Grundwasser bis in 4m Tiefe erreicht. Feuchtere Schichten bzw. lokale Stauwässer wurden jedoch bereichsweise schon ab etwa 2-3 m unter GOK erbohrt.

Da keine Unterkellerungen geplant sind, spielt dieses keine relevante Rolle.

7. BODENKENNWERTE

der gründungsrelevanten Schicht

Folge 2: **Schluff (Lehm)**

Bezeichnung	Zeichen	Wert	Maßeinheit
Feuchtraumwichte	Y	18 - 19	kN/m^3
Reibungswinkel	phi`	25 - 27	°
Kohäsion	c`	4 - 6	kN/m^2
Steifemodul	Es	10 - 12	MN/m^2
Durchlässigkeit	k_f	1×10^{-6} bis 1×10^{-7}	m/s

Die Bodenkennwerte, für die keine Laborversuche ausgeführt wurden, entstammen Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten und Angaben der einschlägigen Fachliteratur.

8. BEUTEILUNG UND EMPFHLUNGEN

8.1 GRÜNDUNG

Die Gründung der nicht unterkellerten Gebäude kann grundsätzlich als **Flachgründung auf Streifenfundamenten** erfolgen. Aufgrund der Tatsache, dass die Fundamentsohlen zum Teil im Schluff und zum Teil auf mehr kiesigen Zwischenlagen liegen können, sollten wegen dieser Inhomogenität die Streifenfundamente bewehrt werden.
Die Fundament-Sohlen sind generell sorgfältig nachzuverdichten.

8.2 BODENPRESSUNG

Die **Streifenfundamente** können so in frostfreier Gründungstiefe mit **max. 150 kN/m²** belastet werden. Für statische Berechnungen kann ein Steifemodul von **Es = 10 - 12 MN/m²** und vorab ein Bettungsmodul von **ks = 6 - 8 MN/m³** angesetzt werden. Die Kantenpressungen können dabei generell um 10 % erhöht werden.

- **Setzungsberechnungen**

Für die exemplarische Setzungsberechnung (siehe Anlage 4) wurden die standardmäßigen Streifenfundamente des Haustyps 141 angenommen.
Bei den Bodenpressung gemäß Ihren Standard-Planungen (so wie sie uns übermittelt wurden, Stand 2009) wäre die Grundbruch-Sicherheit zum Teil nicht mehr gegeben.
Die Bodenpressungen müssen deshalb durch entsprechende Fundamentverbreiterungen auf eine Größenordnung von max. 150 kN/m² reduziert werden.

Hausgruppen	Typ	Breite (cm)	Erford. Breite (cm)	Pressung (kN/m2)	Setzung (cm)
A - D	141	30	**45**	140	0,9
		40	**55**	138	1,3
		50	**65**	141	1,4

8.3 BAUGRUBENBÖSCHUNGEN

Bei den hier geplanten Reihenhausgruppen werden aufgrund der Nichtunterkellerung keine größeren Baugrubentiefen erforderlich sein. Falls doch, können die Böschungsneigungen für die Bauzeit mit max. 45° hergestellt werden. Dann müssten sie auch zum Schutz vor Niederschlägen mittels Planen abgehängt werden.

8.4 ERDARBEITEN

Die anstehenden Böden sind mit üblichen Hydraulikbaggern relativ problemlos lösbar.
Es ist jedoch damit zu rechnen, dass in Nassperoden die sehr wasserempfindlichen Böden die Mindestanforderung an ein Erdplanum von $Ev_2 > 45$ MN/m² nicht überall erreichen. Deshalb sind eventuell erforderliche Bodenaustauschmaßnahmen mit Schotter oder RC-Material einzukalkulieren.

8.5 WASSERHALTUNG

Aufgrund der Nichtunterkellerung der Gebäudekomplexe wird keine umfangreiche Wasserhaltung erforderlich werden.

8.6 ERDBEBENGEFÄHRDUNG

Nach DIN 4149: 2005-04 gehört der untersuchte Bereich im Stadtgebiet von Bad Kreuznach zur Erdbebenzone 0.

8.7 ENTSORGUNG

Auftragsgemäß wurde zwei Mischproben (RKS 1+2, 0,3 -1,5m und RKS 3+4. 0,4 – 1,0m) aus dem Bohrgut hergestellt.
Diese Proben wurde im Labor **EUROFINS Umwelt West GmbH,** Mannheim, gemäß der LAGA Tab. II, 1.2-2 bis -5 analysiert.
Wie den beigefügten Analysenergebnissen zu entnehmen ist (Anlage 5), wird sowohl bei dem Material aus **RKS 1+2** und dem Material aus **RKS 3+4** bei keinem Einzelparameter der Zuordnungswert Z0 überschritten.
Demnach wären beide Materialien als **Z0-Material** zu deklarieren.

GEOTECHNIK Büdinger Fein Welling GmbH
Ingenieurgeologen • Hydrogeologen • Beratende Ingenieure
Geohaus · Nikolaus-Otto-Straße 6
55129 Mainz
Tel.: 06131 - 91 35 24 - 0
Fax: 06131 - 91 35 24 - 44

9. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNG

Die Ergebnisse dieses Gutachtens basieren zwangsläufig auf punktförmigen Aufschlüssen. Der nördliche Bereich des Geländes wurde bisher auch noch gar nicht untersucht. Hier sollten nach dem Abbruch des Bestandes noch weitere Untersuchungen erfolgen.

Im Umfeld der bisher durchgeführten Bodensondierungen können Bodenverhältnisse vorliegen, die im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen nicht erkannt wurden und von den beschriebenen Ergebniswerten abweichen. Bei abweichenden Bodenverhältnissen ist der Gutachter zu benachrichtigen. Das Gutachten ist nur in seiner Gesamtheit gültig.

Mainz, den 10.3.2015

GEOTECHNIK
Büdinger Fein Welling GmbH

Landes Rheinland-Pfalz 727

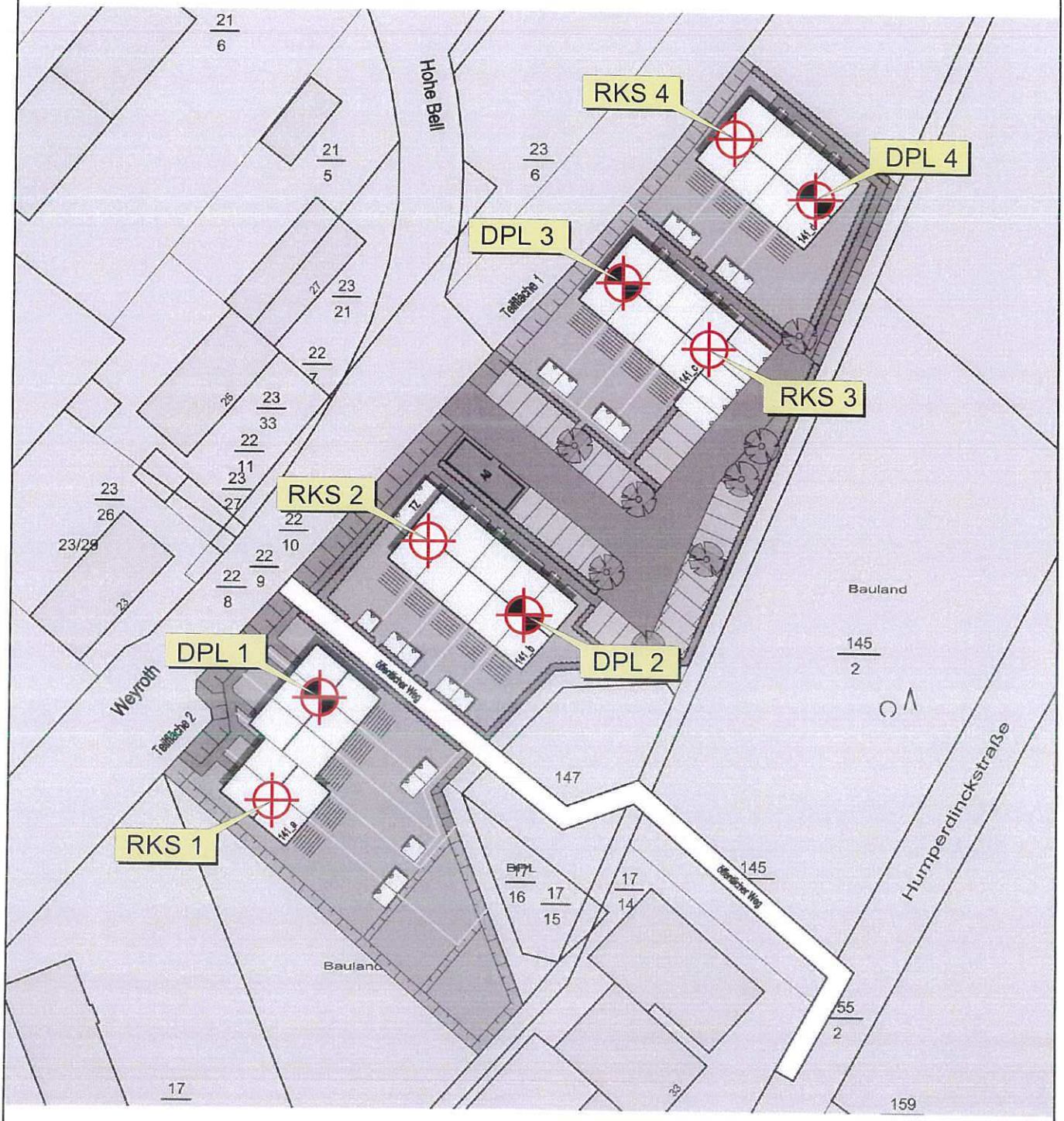
GEOTECHNIK
Büdinger • Fein • Welling GmbH
Nikolaus-Otto-Straße 6, 55129
Tel.: 06131 / 91 35 24 0 Fax.: 06131 / 91 35 24 44
eMail: mail@geotechnik-mainz.de

Projekt:	RH Weyroth, Bad Kreuznach		
Auftraggeber:	DRH	Bearbeiter:	M. Welling
Aktenzeichen: G 6348	Datum: 11.02.2015	Anlage:	1

Lageplan

mit Lage der Bohrungen als Rammkernsondierungen (RKS)
und der leichten Rammsondierungen (DPL)
ohne Maßstab

N

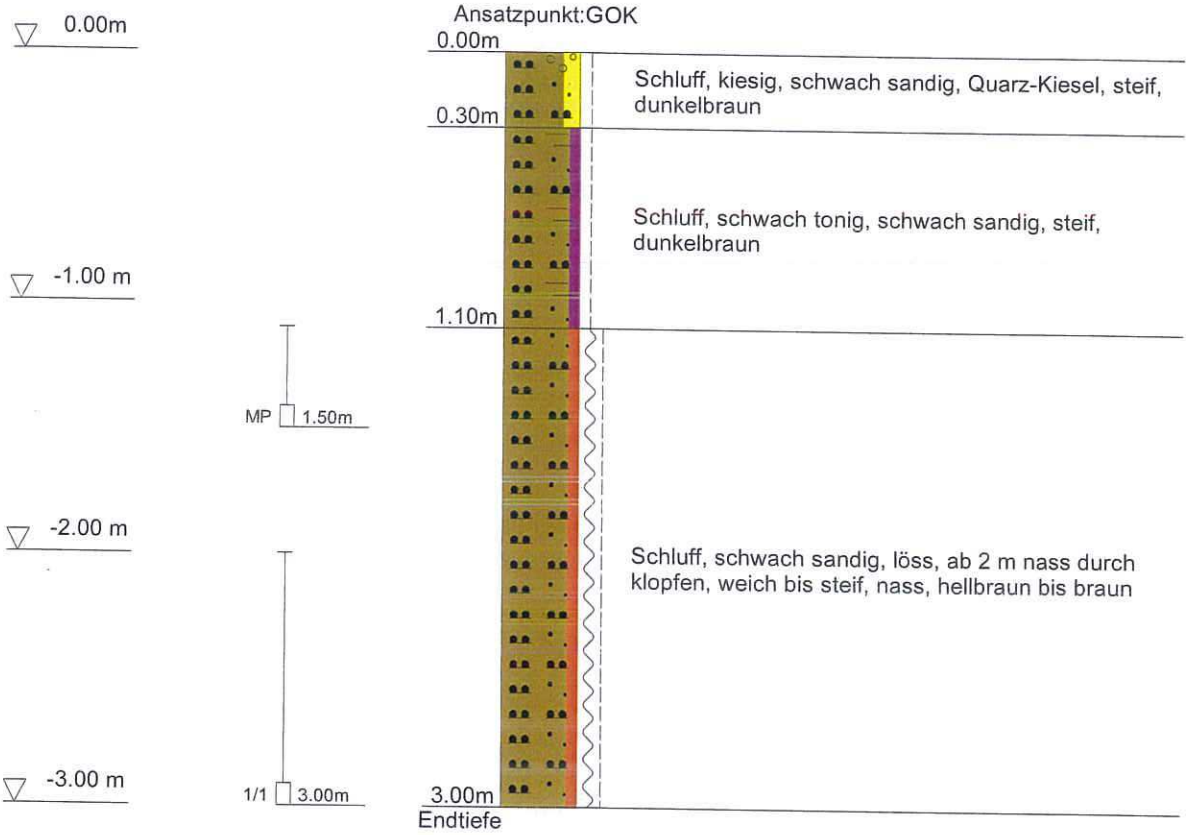


Planvorlage:DRH, Bebauungskonzept Variante II

GEOTECHNIK BFW GmbH Geologen, Beratende Ingenieure Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz Tel.: 06131 / 91 35 24-0 // -913524-44 // www.geotechnik-mainz.de	Projekt:	RH Weyroth Bad Kreuznach	
	Az:	G 6348	
	Datum:	11.02.2015	
Bohrprofil **DIN 4023**	Anlage:	2.1	Maßstab: 1: 30
	Bearbeiter:	M. Welling	

RKS 1

Ansatzpunkt:GOK

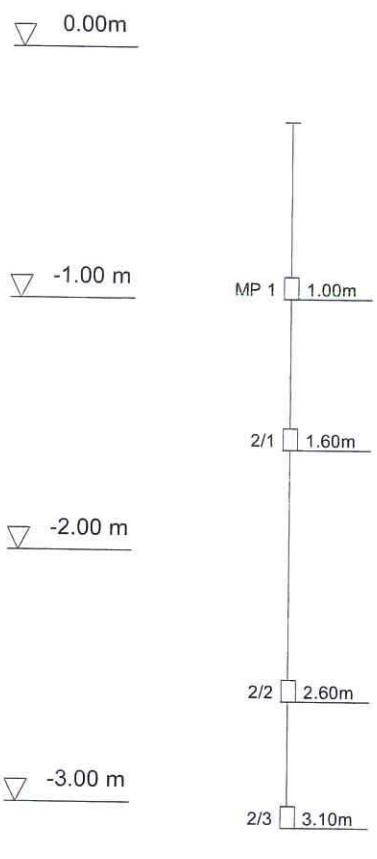


DC

GEOTECHNIK BFW GmbH Geologen, Beratende Ingenieure Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz Tel.: 06131 / 91 35 24-0 // -913524-44 // www.geotechnik-mainz.de	Projekt:	RH Weyroth Bad Kreuznach	
	Az:	G 6348	
	Datum:	11.02.2015	
Bohrprofil **DIN 4023**	Anlage:	2.2	Maßstab: 1: 30
	Bearbeiter:	M. Welling	

RKS 2

Ansatzpunkt:GOK



0.00m – 0.30m	Oberboden, Schluff, tonig, schwach sandig, schwach kiesig, Quarz-Kiesel, steif, dunkelbraun
0.30m – 1.60m	Schluff, schwach sandig, schwach tonig, schwach kiesig, umgelagert Löss und Quarz-Kiesel, steif, hellbraun
1.60m – 2.60m	Schluff, stark kiesig, tonig, schwach sandig, umgelagert Löss und Quarz-Kiesel, steif, hellbraun
2.60m – 3.10m	Ton, schluffig, schwach sandig, steif bis halbfest, hellbraun bis graubraun

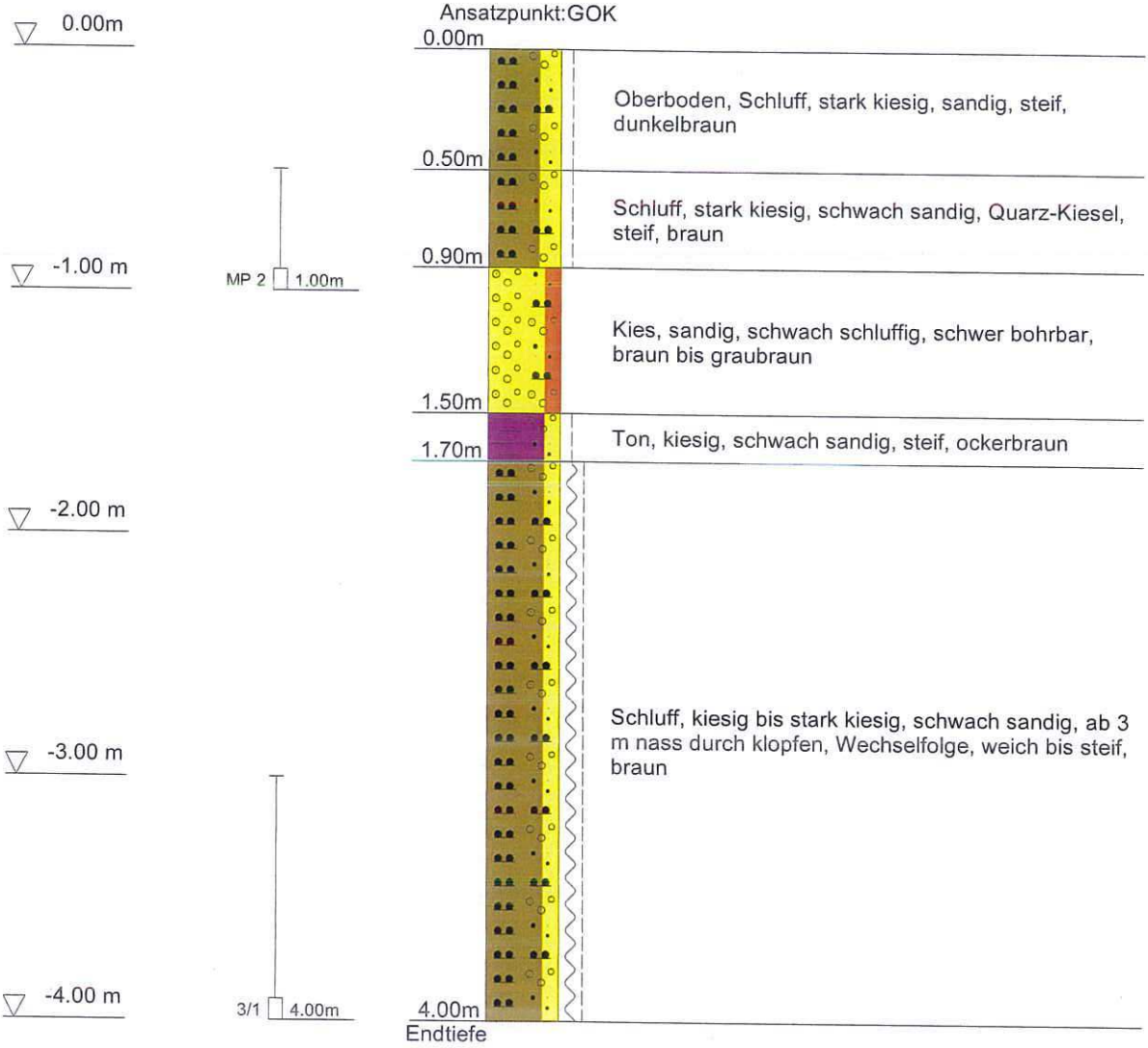
3.10m Endtiefe

DC

GEOTECHNIK BFW GmbH Geologen, Beratende Ingenieure Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz Tel.: 06131 / 91 35 24-0 // -913524-44 // www.geotechnik-mainz.de	Projekt:	RH Weyroth Bad Kreuznach	
	Az:	G 6348	
	Datum:	11.02.2015	
Bohrprofil **DIN 4023**	Anlage:	2.3	Maßstab: 1: 30
	Bearbeiter:	M. Welling	

RKS 3

Ansatzpunkt: GOK

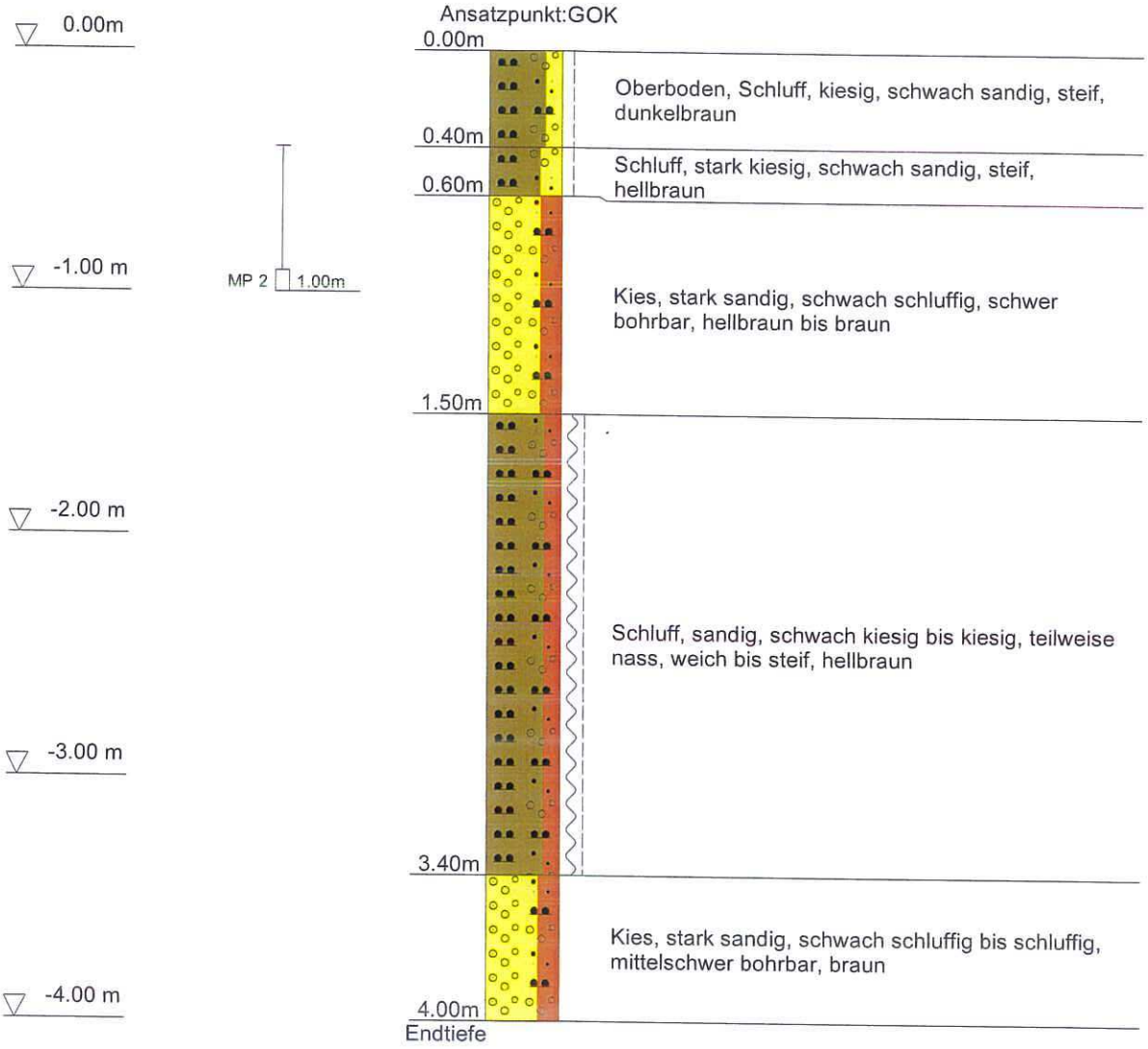


DC

GEOTECHNIK BFW GmbH Geologen, Beratende Ingenieure Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz Tel.: 06131 / 91 35 24-0 // -913524-44 // www.geotechnik-mainz.de	Projekt:	RH Weyroth Bad Kreuznach	
	Az:	G 6348	
	Datum:	11.02.2015	
Bohrprofil **DIN 4023**	Anlage:	3.3	Maßstab: 1: 30
	Bearbeiter:	M. Welling	

RKS 4

Ansatzpunkt:GOK



DC

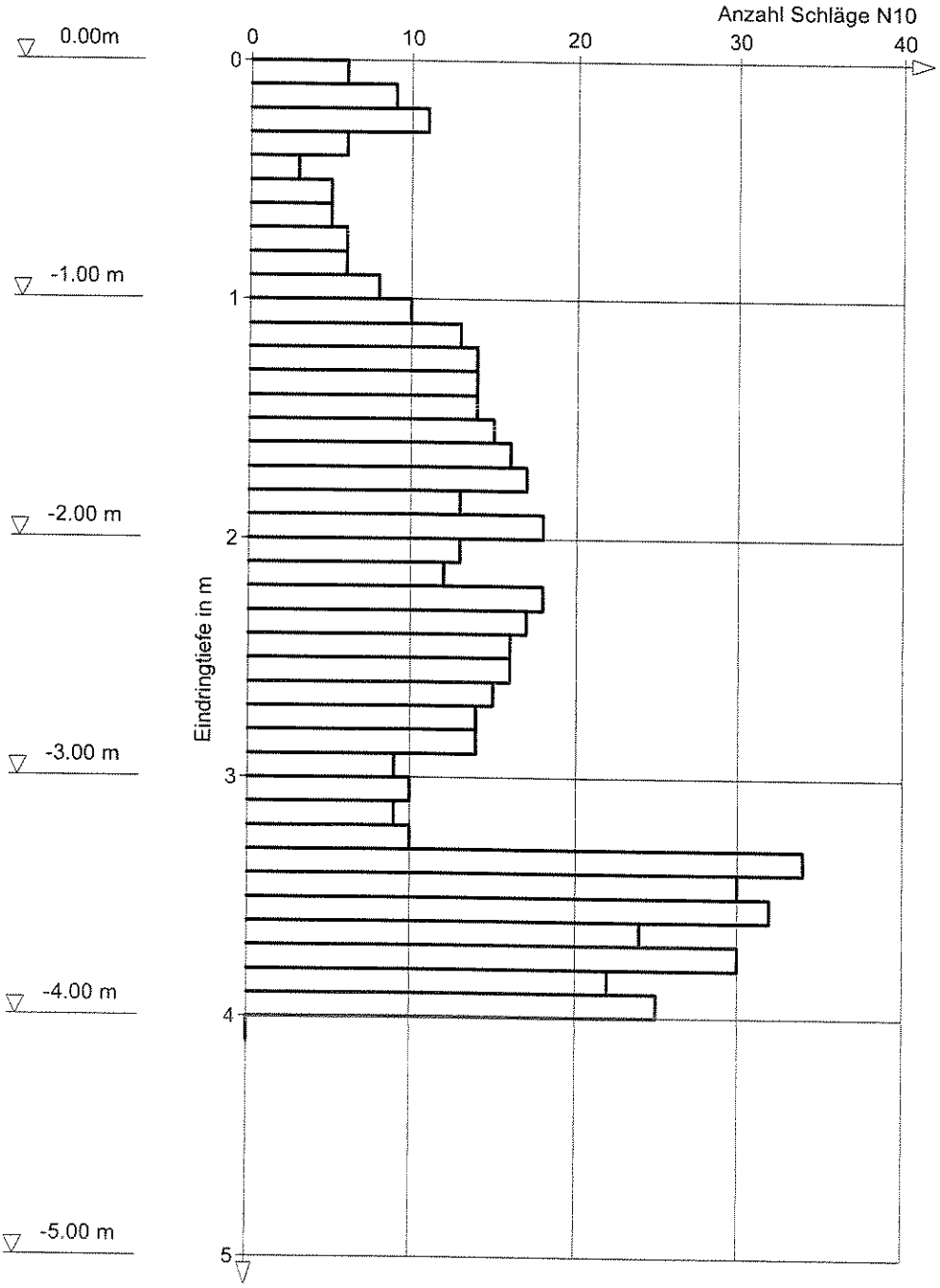
GEOTECHNIK BFW GmbH
Geologen, Beratende Ingenieure
Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz
Tel.: 06131 / 91 35 24-0 // FAX: -91 35 24-44 // www.geotechnik-mainz.de

Projekt:	RH Weyroth, Bad Kreuznach
AZ:	G 6348
Datum:	11.02.2015
Anlage:	3.1 — Maßstab: 1: 30
Bearbeiter:	M. Welling

Rammsondierung
DIN 4094-3

Tiefe	N_{10}
0.10	6
0.20	9
0.30	11
0.40	6
0.50	3
0.60	5
0.70	5
0.80	6
0.90	6
1.00	8
1.10	10
1.20	13
1.30	14
1.40	14
1.50	14
1.60	15
1.70	16
1.80	17
1.90	13
2.00	18
2.10	13
2.20	12
2.30	18
2.40	17
2.50	16
2.60	16
2.70	15
2.80	14
2.90	14
3.00	9
3.10	10
3.20	9
3.30	10
3.40	34
3.50	30
3.60	32
3.70	24
3.80	30
3.90	22
4.00	25
4.10	0

DPL 1
Ansatzpunkt:+GOK



Bemerkung:

DC

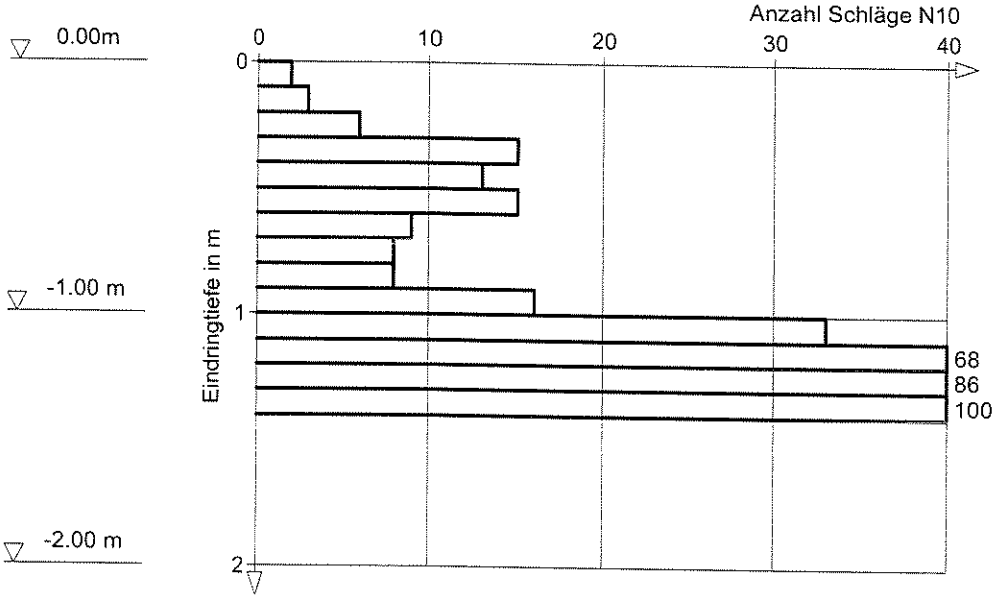
GEOTECHNIK BFW GmbH
Geologen, Beratende Ingenieure
Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz
Tel.: 06131 / 91 35 24-0 // FAX: -91 35 24-44 // www.geotechnik-mainz.de

Projekt:	RH Weyroth, Bad Kreuznach
AZ:	G 6348
Datum:	11.02.2015
Anlage:	3.2 — Maßstab: 1: 30
Bearbeiter:	M. Welling

Rammsondierung
DIN 4094-3

Tiefe	N_{10}
0.10	**2**
0.20	**3**
0.30	**6**
0.40	**15**
0.50	**13**
0.60	**15**
0.70	**9**
0.80	**8**
0.90	**8**
1.00	**16**
1.10	**33**
1.20	**68**
1.30	**86**
1.40	**100**

DPL 2
Ansatzpunkt:+GOK



Bemerkung:

DC

GEOTECHNIK BFW GmbH
Geologen, Beratende Ingenieure
Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz
Tel.: 06131 / 91 35 24-0 // FAX: -91 35 24-44 // www.geotechnik-mainz.de

Projekt:	RH Weyroth, Bad Kreuznach	
AZ:	G 6348	
Datum:	11.02.2015	
Anlage:	3.3	Maßstab: 1: 30
Bearbeiter:	M. Welling	

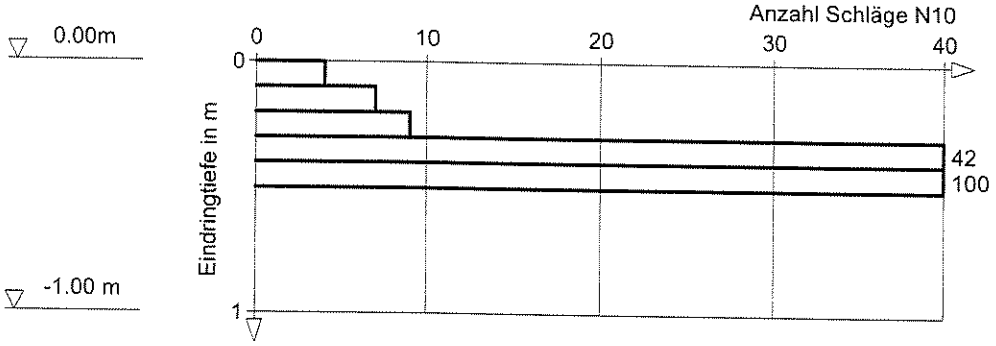
Rammsondierung

DIN 4094-3

Tiefe	N_{10}
0.10	**4**
0.20	**7**
0.30	**9**
0.40	**42**
0.50	**100**

DPL 3

Ansatzpunkt:+GOK



Bemerkung:

DC

GEOTECHNIK BFW GmbH
Geologen, Beratende Ingenieure
Nikolaus-Otto-Str. 6, 55129 Mainz
Tel.: 06131 / 91 35 24-0 // FAX: -91 35 24-44 // www.geotechnik-mainz.de

Projekt:	RH Weyroth, Bad Kreuznach
AZ:	G 6348
Datum:	11.02.2015
Anlage:	3.4
Maßstab:	1: 30
Bearbeiter:	M. Welling

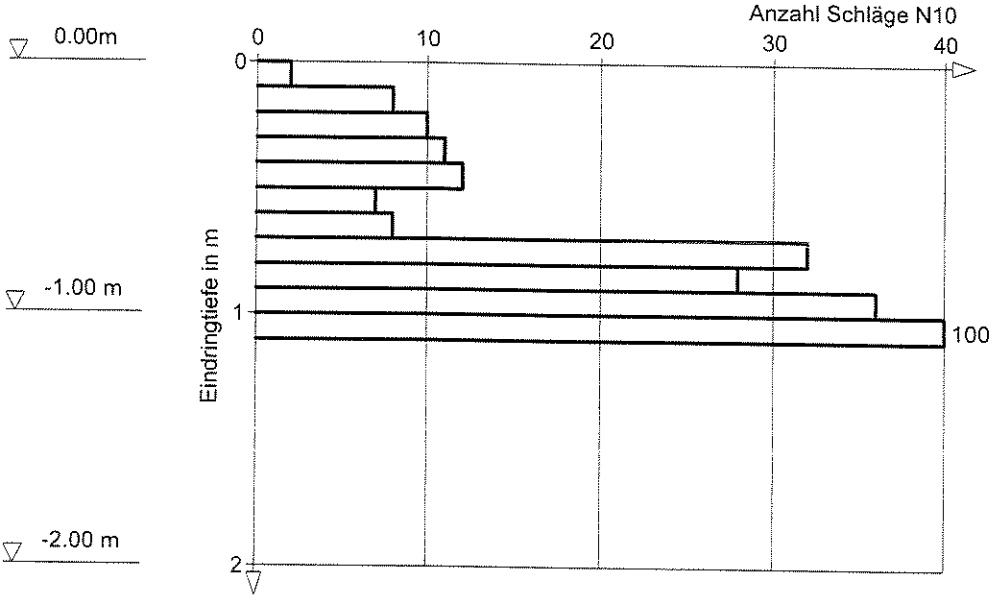
Rammsondierung

DIN 4094-3

Tiefe	N_{10}
0.10	**2**
0.20	**8**
0.30	**10**
0.40	**11**
0.50	**12**
0.60	**7**
0.70	**8**
0.80	**32**
0.90	**28**
1.00	**36**
1.10	**100**

DPL 4

Ansatzpunkt:+GOK

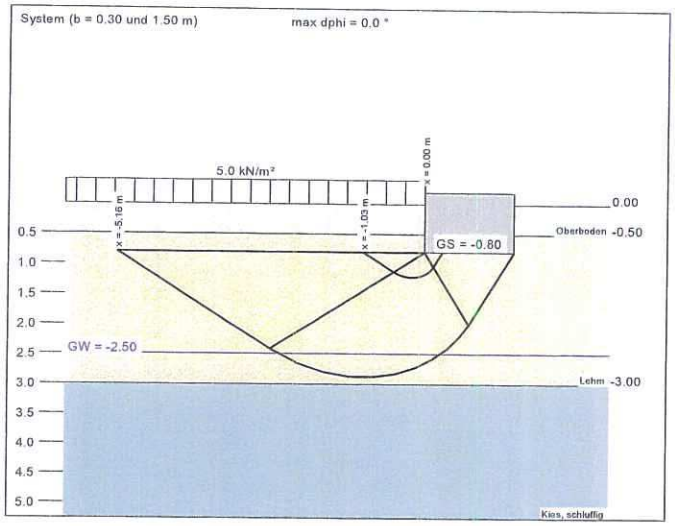


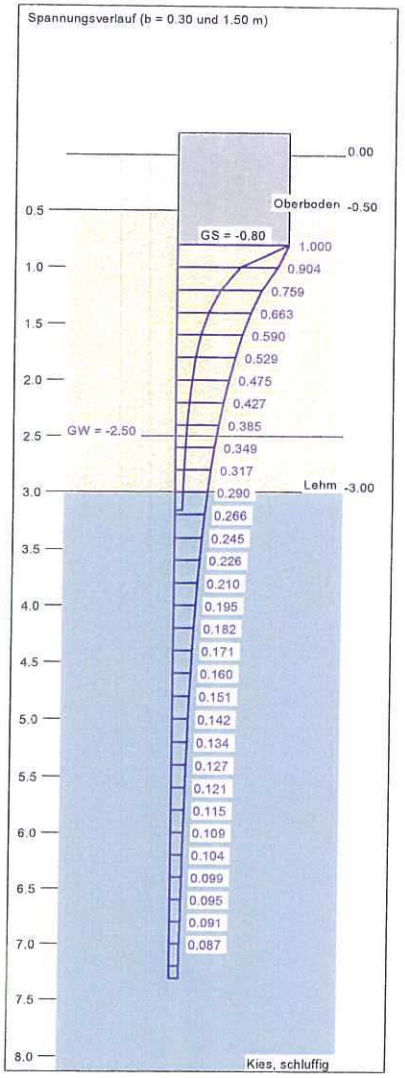
Bemerkung:

DC

GEOTECHNIK Nikolaus-Otto-Str. 6 55129 Mainz Tel.: 06131/9135240	RH "Weyroth", Bad Kreuznach	Az.: G 6348 Anlage Nr. 4

Boden	γ kN/m³	γ' kN/m³	φ °	c kN/m²	Es MN/m²	ν -	Bezeichnung
	18.0	8.0	25.0	0.0	6.0	0.00	Oberboden
	19.0	9.0	26.0	4.0	10.0	0.00	Lehm
	20.0	10.0	30.0	0.0	20.0	0.00	Kies, schluffig



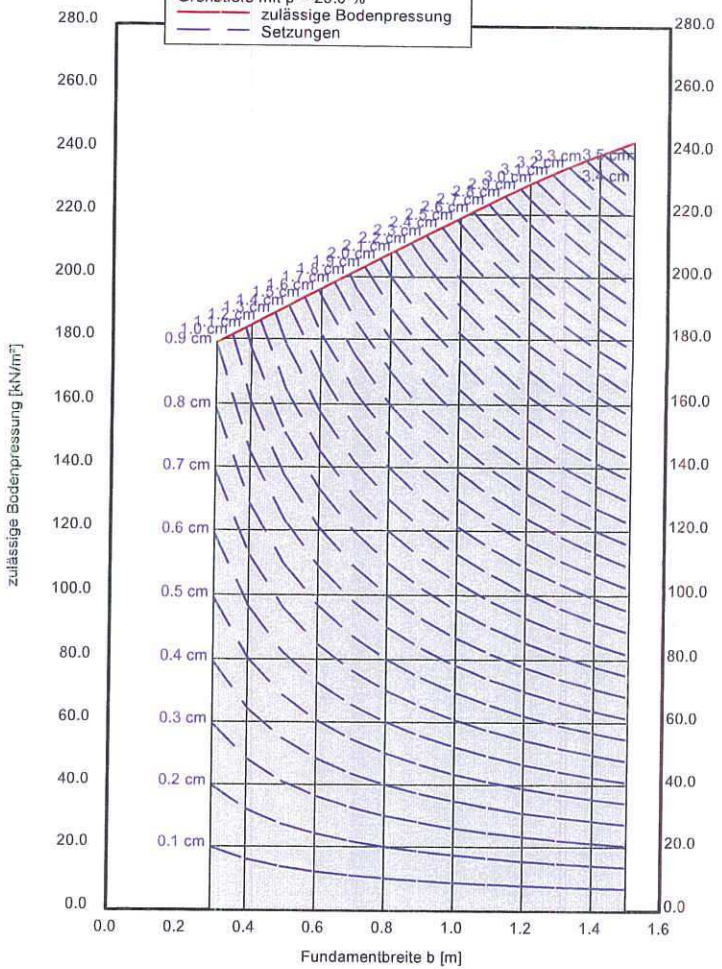


a [m]	b [m]	zul σ [kN/m²]	s [cm]	cal φ [°]	cal c [kN/m²]	γ_2 [kN/m³]	σ_0 [kN/m²]	t_g [m]	k_s [MN/m³]
8.00	0.30	178.9	0.90 *	26.0	4.00	19.00	19.70	3.16	19.8
8.00	0.40	184.7	1.15 *	26.0	4.00	19.00	19.70	3.63	16.1
8.00	0.50	190.5	1.39 *	26.0	4.00	19.00	19.70	4.06	13.7
8.00	0.60	196.2	1.62 *	26.0	4.00	19.00	19.70	4.46	12.1
8.00	0.70	201.9	1.85 *	26.0	4.00	19.00	19.70	4.84	10.9
8.00	0.80	207.5	2.08 *	26.0	4.00	19.00	19.70	5.20	10.0
8.00	0.90	213.2	2.30 *	26.0	4.00	19.00	19.70	5.54	9.3
8.00	1.00	218.7	2.52 *	26.0	4.00	19.00	19.70	5.87	8.7
8.00	1.10	224.3	2.74 *	26.0	4.00	19.00	19.70	6.18	8.2
8.00	1.20	229.8	2.97 *	26.0	4.00	19.00	19.70	6.49	7.7
8.00	1.30	234.8	3.18 *	26.0	4.00	18.86	19.70	6.78	7.4
8.00	1.40	239.1	3.38 *	26.0	4.00	18.56	19.70	7.05	7.1
8.00	1.50	243.1	3.58 *	26.0	4.00	18.21	19.70	7.31	6.8

* Vorbelastung = 10.0 kN/m²

Fundamentdiagramm

Berechnungsgrundlagen:
STREIFENFUNDAMENT
Streifenfundament (a = 8.00 m)
Bezugsgröße: Last
Grundbruchsicherheit = 2.00
zul sigma auf 250.00 kN/m² begrenzt
OK Gelände = 0.00 m
Gründungssohle = -0.80 m
Grundwasser = -2.50 m
Vorbelastung = 10.0 kN/m²
Grenztiefe mit p = 20.0 %
zulässige Bodenpressung
Setzungen



eurofins | Umwelt

EUROFINS Umwelt West GmbH · Vorgebirgsstraße 20 · D-50389 Wesseling

Geotechnik Büdinger Fein Welling GmbH
Nikolaus-Otto-Straße 6

55129 Mainz

Titel:	**Prüfbericht zu Auftrag 01506903**
Prüfberichtsnummer:	**Nr. 83049001**
Projektnummer:	**Nr. 83049**
Projektbezeichnung:	**G 6348 RH Weyroth, Bad Kreuznach**
Probenumfang:	**2 Proben**
Probenart:	**Feststoff**
Probenahmezeitraum:	**11.02.2015**
Probeneingang:	**20.02.2015**
Prüfzeitraum:	**20.02.2015 - 02.03.2015**

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände. Sofern die Proben nicht durch unser Labor oder in unserem Auftrag genommen wurden, wird die Verantwortung für die Richtigkeit der Probenahme abgelehnt. Dieser Prüfbericht ist nur mit Unterschrift gültig und darf nur vollständig und unverändert weiterverbreitet werden. Auszüge oder Änderungen bedürfen in jedem Einzelfall der Genehmigung der EUROFINS UMWELT.

Es gelten die Allgemeinen Verkaufsbedingungen (AVB), sofern nicht andere Regelungen vereinbart sind. Die aktuellen AVB können Sie jederzeit unter http://www.eurofins.de/umwelt/avb.aspx einsehen.

Nach DIN EN ISO/IEC 17025 durch die DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.

Wesseling, den 02.03.2015

Dr. M. Runk
Prüfleiter
Tel.: 02236 / 897 405

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-14078-01-00

Projekt: G 6348 RH Weyroth, Bad Kreuznach

			Probenbezeichnung	RKS 1+2, 0,3-1,5m	RKS 3+4, 0,4-1,0m
			Probenahmedatum	11.02.2015	11.02.2015
			Labornummer	015026310	015026311
Parameter	Einheit	BG	Methode		
Bestimmung aus der Originalsubstanz					
Trockenmasse	Ma.-%	0,1	DIN EN 14346	84,6	92,6
Cyanid, gesamt	mg/kg TS	0,5	DIN ISO 17380	< 0,5	< 0,5
TOC	Ma.-% TS	0,1	DIN EN 13137	0,2	0,1
EOX	mg/kg TS	1	DIN 38414-S17	< 1	< 1
Kohlenwasserstoffe C10-C22	mg/kg TS	40	DIN EN 14039, LAGA KW 04	< 40	< 40
Kohlenwasserstoffe C10-C40	mg/kg TS	40	DIN EN 14039, LAGA KW 04	< 40	< 40
Benzol	mg/kg TS	0,05	DIN 38407-F9-1 (MSD)	< 0,05	< 0,05
Toluol	mg/kg TS	0,05	DIN 38407-F9-1 (MSD)	< 0,05	< 0,05
Ethylbenzol	mg/kg TS	0,05	DIN 38407-F9-1 (MSD)	< 0,05	< 0,05
m/p-Xylol	mg/kg TS	0,05	DIN 38407-F9-1 (MSD)	< 0,05	< 0,05
o-Xylol	mg/kg TS	0,05	DIN 38407-F9-1 (MSD)	< 0,05	< 0,05
Summe BTEX	mg/kg TS		berechnet	(n. b.*)	(n. b.*)
Dichlormethan	mg/kg TS	0,05	DIN EN ISO 22155 / HLUG HB Bd. 7 T.4	< 0,05	< 0,05
trans-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	0,05	DIN EN ISO 22155 / HLUG HB Bd. 7 T.4	< 0,05	< 0,05
cis-1,2-Dichlorethen	mg/kg TS	0,05	DIN EN ISO 22155 / HLUG HB Bd. 7 T.4	< 0,05	< 0,05
Trichlormethan	mg/kg TS	0,05	DIN EN ISO 22155 / HLUG HB Bd. 7 T.4	< 0,05	< 0,05
1,1,1-Trichlorethan	mg/kg TS	0,05	DIN EN ISO 22155 / HLUG HB Bd. 7 T.4	< 0,05	< 0,05
Tetrachlormethan	mg/kg TS	0,05	DIN EN ISO 22155 / HLUG HB Bd. 7 T.4	< 0,05	< 0,05
Trichlorethen	mg/kg TS	0,05	DIN EN ISO 22155 / HLUG HB Bd. 7 T.4	< 0,05	< 0,05
Tetrachlorethen	mg/kg TS	0,05	DIN EN ISO 22155 / HLUG HB Bd. 7 T.4	< 0,05	< 0,05
1,1-Dichlorethen	mg/kg TS	0,05	DIN EN ISO 22155 / HLUG HB Bd. 7 T.4	< 0,05	< 0,05
1,2-Dichlorethan	mg/kg TS	0,05	DIN EN ISO 22155 / HLUG HB Bd. 7 T.4	< 0,05	< 0,05
Summe 10 LHKW	mg/kg TS		berechnet	(n. b.*)	(n. b.*)
Naphthalin	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Acenaphthylen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Acenaphthen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Fluoren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Phenanthren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Anthracen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Fluoranthen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Pyren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Benz(a)anthracen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Chrysen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Benzo(a)pyren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Indeno(1,2,3-cd)pyren	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Dibenz(a,h)anthracen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Benzo(g,h,i)perylen	mg/kg TS	0,05	DIN ISO 18287	< 0,05	< 0,05
Summe PAK (EPA)	mg/kg TS		berechnet	(n. b.*)	(n. b.*)

Projekt: G 6348 RH Weyroth, Bad Kreuznach

			Probenbezeichnung	RKS 1+2, 0,3-1,5m	RKS 3+4, 0,4-1,0m
			Probenahmedatum	11.02.2015	11.02.2015
			Labornummer	015026310	015026311
Parameter	Einheit	BG	Methode		
PCB 28	mg/kg TS	0,01	DIN EN 15308	< 0,01	< 0,01
PCB 52	mg/kg TS	0,01	DIN EN 15308	< 0,01	< 0,01
PCB 101	mg/kg TS	0,01	DIN EN 15308	< 0,01	< 0,01
PCB 138	mg/kg TS	0,01	DIN EN 15308	< 0,01	< 0,01
PCB 153	mg/kg TS	0,01	DIN EN 15308	< 0,01	< 0,01
PCB 180	mg/kg TS	0,01	DIN EN 15308	< 0,01	< 0,01
Summe 6 PCB	mg/kg TS		berechnet	(n. b.*)	(n. b.*)
PCB 118	mg/kg TS	0,01	DIN EN 15308	< 0,01	< 0,01
Summe 7 PCB	mg/kg TS		berechnet	(n. b.*)	(n. b.*)

Bestimmung aus dem Königswasseraufschluss

Arsen	mg/kg TS	0,8	DIN EN ISO 17294-2	10,2	7,2
Blei	mg/kg TS	2	DIN EN ISO 17294-2	13	9
Cadmium	mg/kg TS	0,2	DIN EN ISO 17294-2	< 0,2	< 0,2
Chrom, gesamt	mg/kg TS	1	DIN EN ISO 17294-2	33	21
Kupfer	mg/kg TS	1	DIN EN ISO 17294-2	12	8
Nickel	mg/kg TS	1	DIN EN ISO 17294-2	30	22
Quecksilber	mg/kg TS	0,07	DIN EN 1483	< 0,07	< 0,07
Thallium	mg/kg TS	0,2	DIN EN ISO 17294-2	< 0,2	< 0,2
Zink	mg/kg TS	1	DIN EN ISO 17294-2	43	33

Bestimmung aus dem Eluat

pH-Wert	ohne		DIN 38404-C5	8,9	8,8
el. Leitfähigkeit (25 °C)	µS/cm	5	DIN EN 27888	79,4	60,3
Chlorid	mg/l	1	DIN EN ISO 10304-1	2	< 1
Sulfat	mg/l	1	DIN EN ISO 10304-1	2	< 1
Cyanid, gesamt	mg/l	0,005	DIN EN ISO 14403	< 0,005	< 0,005
Arsen	mg/l	0,001	DIN EN ISO 17294-2	< 0,001	< 0,001
Blei	mg/l	0,001	DIN EN ISO 17294-2	< 0,001	< 0,001
Cadmium	mg/l	0,0003	DIN EN ISO 17294-2	< 0,0003	< 0,0003
Chrom, gesamt	mg/l	0,001	DIN EN ISO 17294-2	< 0,001	< 0,001
Kupfer	mg/l	0,005	DIN EN ISO 17294-2	< 0,005	< 0,005
Nickel	mg/l	0,001	DIN EN ISO 17294-2	< 0,001	< 0,001
Quecksilber	mg/l	0,0002	DIN EN 1483	< 0,0002	< 0,0002
Zink	mg/l	0,01	DIN EN ISO 17294-2	< 0,01	< 0,01
Phenolindex (wdf.)	mg/l	0,01	DIN EN ISO 14402	< 0,010	< 0,010

Anmerkung:
(n. b.*): nicht berechenbar, da zur Summenbestimmung nur Werte > BG verwendet werden

GEOTECHNIK
Büdinger • Fein • Welling GmbH
INGENIEURGEOLOGEN / HYDROGEOLOGEN
BERATENDE INGENIEURE
Tel.: 06131-913524-0 / Fax: 06131-913524-44
E-mail: mail@geotechnik-mainz.de Internet: www.geotechnik-mainz.de

Projekt:	RH „Weyroth“, Bad Kreuznach		
Az.:	G 6348	Anlage:	5.2
Bearbeiter:	Welling	Datum:	11.2.2015

PROBENNAHMEPROTOKOLL

(LAGA PN 98)

A	ANSCHRIFTEN	
1	Veranlasser /Auftraggeber	Betreiber / Betrieb
	DRH AG	
2	Landkreis / Ort / Straße	Objekt / Lage
	Bad Kreuznach	Weyroth

3.1	Grund der Probennahme	chemische Analysen, Deklaration	3.2	Proben-bezeichnung	MP RKS ½, 0,3 – 1,5 MP RKS ¾, 0,4 - 1,0
4	Probennahmedatum / Uhrzeit	11.2.2015 10.00 – 15.00 Uhr			
5	Probennehmer / Firma	M. Welling (Dipl.-Geol.) GEOTECHNIK BFW GmbH, Mainz			
6	Anwesende Personen	-/-			
7	Herkunft des Abfalls	Aushub Baugrube			
8	Vermutete Schadstoffe	--			
9	Untersuchungsstelle	Eurofins Umwelt West GmbH, Mannheim			

B	VOR-ORT-GEGEBENHEITEN
10	Abfallart / allg. Beschreibung	Erdaushub: Schluff, sandig, kiesig
11	Gesamtvolumen / Lagerungsform	< 500 m³ noch nicht ausgehoben
12	Lagerungsdauer	
13	Einflüsse auf das Abfallmaterial	Brachland, Ackerfläche
14	Probennahmegerät / -material	Edelstahl-Bohrstock, Edelstahl-Handschaufel

GEOTECHNIK
Büdinger • Fein • Welling GmbH
INGENIEURGEOLOGEN / HYDROGEOLOGEN
BERATENDE INGENIEURE
Tel.: 06131-913524-0 / Fax: 06131-913524-44
E-mail: mail@geotechnik-mainz.de Internet: www.geotechnik-mainz.de

Projekt:	RH „Weyroth“, Bad Kreuznach		
Az.:	G 6348	Anlage:	5.2
Bearbeiter:	Welling	Datum:	11.2.2015

PROBENNAHMEPROTOKOLL

(LAGA PN 98)

15	Probennahme-verfahren	Aus Bohrungen, Bohrstock , Handschaufel		
16	Anzahl der Einzelproben	Mischproben	Sammelproben	Analysen
	16	4	-/-	1 (2 x 500 ml Braunglas, ca. 1,5 kg)
17	Anzahl der Einzelproben je Mischprobe		4	
18	Probenvorbereitungs-schritte	fraktionierendes Schaufeln, Teilen, Homogenisieren, Verjüngen		
19	Probentransport / -lagerung	gekühlt in Thermobehälter (Kühlbox)		
20	Vor-Ort-Untersuchung	organoleptisch		
21	Beobachtungen / Bemerkungen			
22	Topografische Karte als Anhang	~~JA~~ / NEIN	Hochwert:	Rechtswert:

23	Lageskizze (Lage der Haufwerke, etc. und Probennahmepunkte, Straßen, Gebäude usw.)

24	Ort	Mainz	Datum	11.2.2015
				-/-
	Unterschrift Probennehmer		Anwesende / Zeugen	

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
(0,8)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GHmax	max. Gebäudehöhe (m üNN), s. Planzeichnung

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o	offene Bauweise
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung:

Fußgängerbereich

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sontigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Erschließungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Ga	Zweckbestimmung: Garagen
St	Zweckbestimmung: Stellplätze
Ab	Zweckbestimmung: Abfallsammelplatz
NV	Zweckbestimmung: Nahversorgung
N	Zweckbestimmung: Nebenanlage im Sinne von Gartenhäusern, Geräteschuppen und Kellerersatzräumen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5,5 Vermaßung in Metern (z.B. 5,50 m)

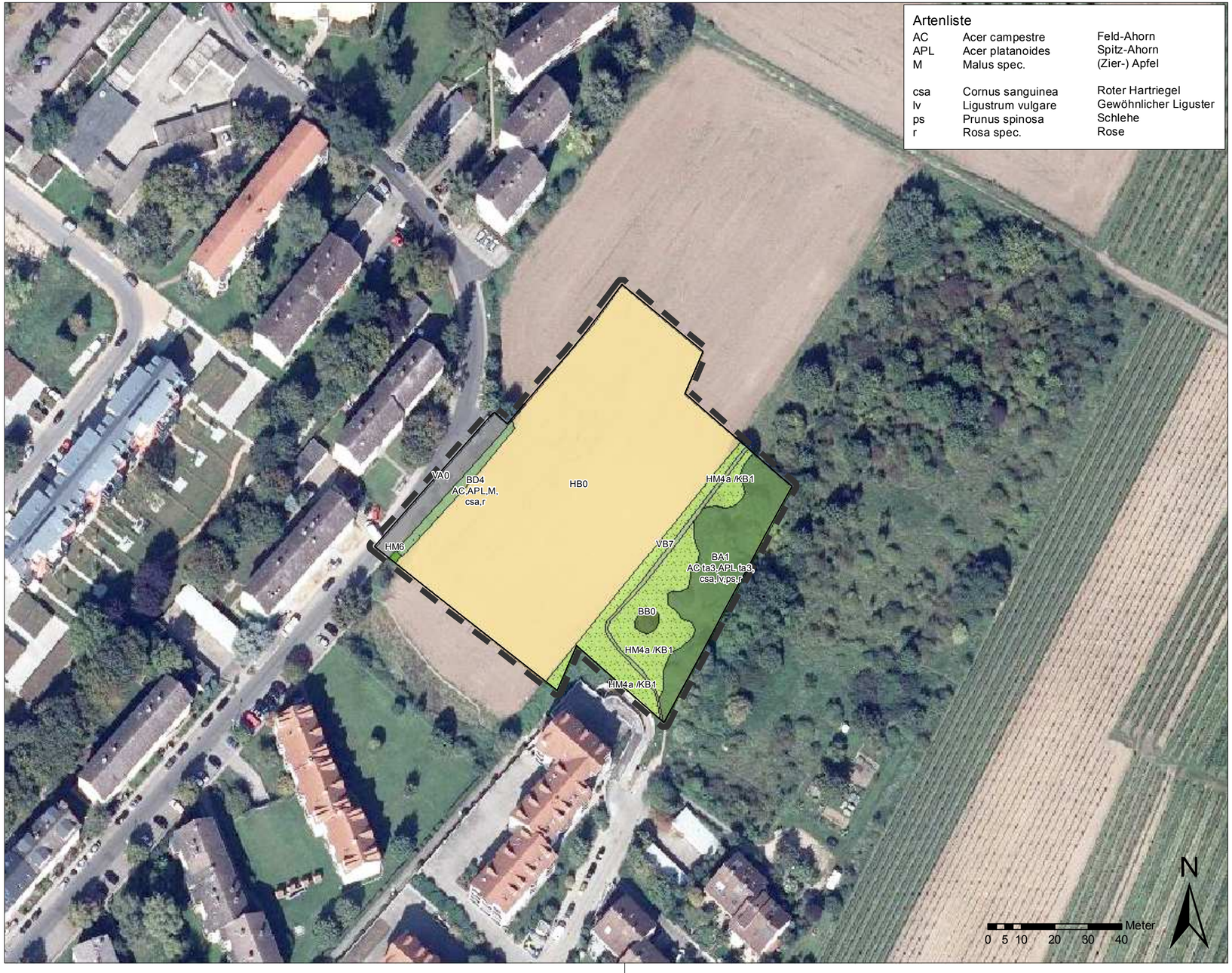
423-3 Flurstücksnummer

Vorhandene Bebauung mit Kennzeichnung der Hausnummer

Bebauung (geplant)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Geschossflächen-zahl als Höchstmaß
Bauweise	Dachform/ Dachneigung



Artenliste

AC	Acer campestre	Feld-Ahorn
APL	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
M	Malus spec.	(Zier-) Apfel
csa	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
lv	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
ps	Prunus spinosa	Schlehe
r	Rosa spec.	Rose

Bebauungsplan "Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße" Stadt Bad Kreuznach

Bestand / Biotoptypen

Legende

Biotoptypen

BA1	Feldgehölz aus einheimischen Baumarten
BB0	Gebüsch, Strauchgruppe
BD4	Böschungshecke
HB0	Ackerbrache
HM4a / KB1	Trittrasen / Ruderal.trock. (frisch) Saum bzw. linienf. H.-staudenfl.
HM6	höhenwüchsige Grasfläche
VA0	Verkehrsstraße
VB7	Grasweg

Geändert:	d		
Geändert:	c		
Geändert:	b		
Geändert:	a		

EUROPAALLEE 6
67657 KAISERSLAUTERN
TELEFON: 0631-303-3000
TELEFAX: 0631-303-3033
INTERNET: www.laub-gmbh.de

L.A.U.B.
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Projekt: 88/15

Bebauungsplan "Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße"
Stadt Bad Kreuznach

Plan-Nr.: 1

Plan:
Bestand / Biotoptypen

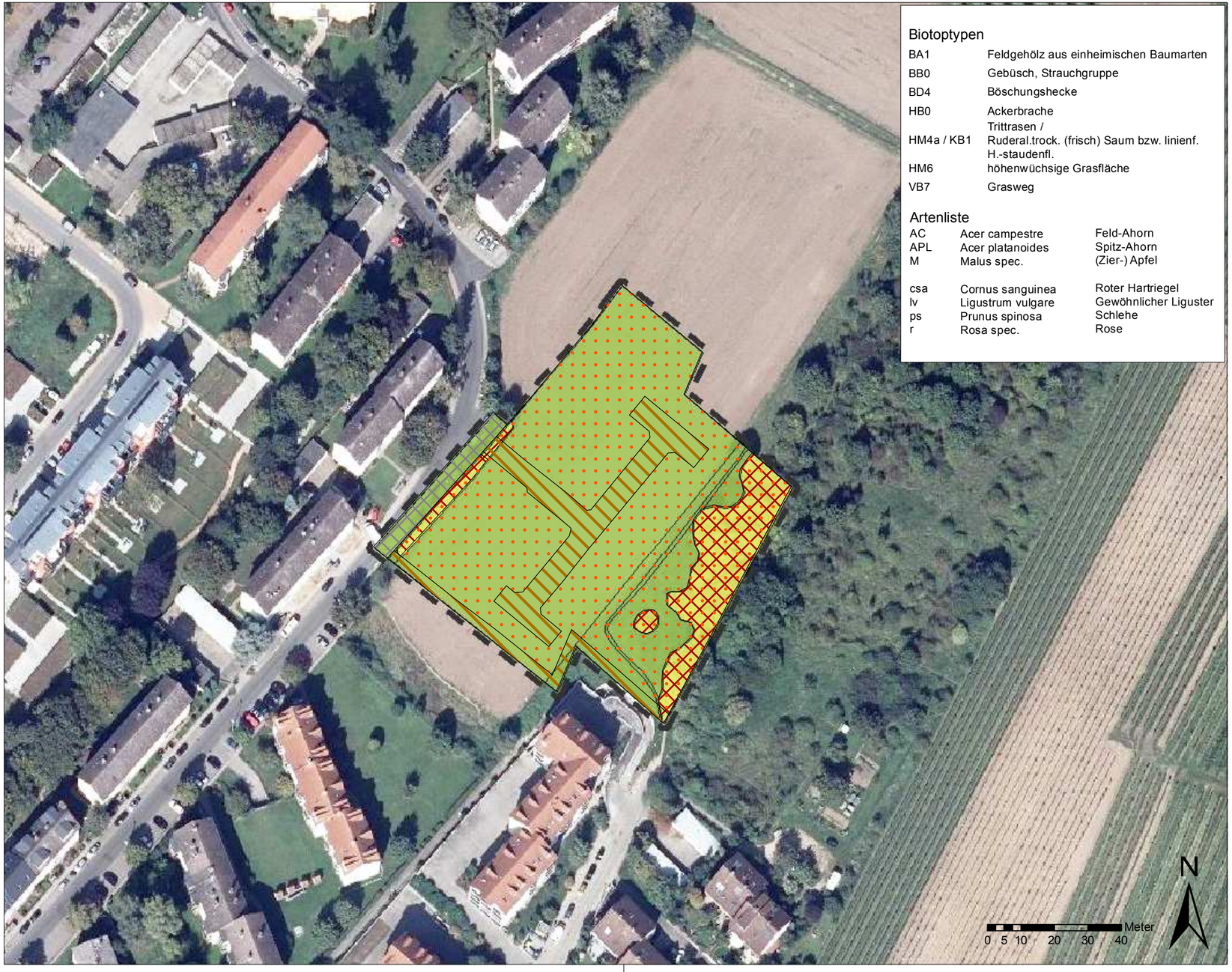
Auftraggeber:
Deutsche Reihenhaus AG
Hertelsbrunnenring 22

67657 Kaiserslautern

Maßstab:	1:1.000
Bearbeitet:	D. Schulte
Gezeichnet:	K. Pisalski
Geprüft:	D. Schulte
Gesehen:	
Kaiserslautern, Oktober 2016	

Dateiname: I:\K2015\K8815\Plaene\8815_Bestand.mxd

Maße (in mm):



Biotoptypen

BA1	Feldgehölz aus einheimischen Baumarten
BB0	Gebüsch, Strauchgruppe
BD4	Böschungshecke
HB0	Ackerbrache
HM4a / KB1	Trittrasen / Ruderal.trock. (frisch) Saum bzw. linienf. H.-staudenfl.
HM6	höhenwüchsige Grasfläche
VB7	Grasweg

Artenliste

AC	Acer campestre	Feld-Ahorn
APL	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
M	Malus spec.	(Zier-) Apfel
csa	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
lv	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
ps	Prunus spinosa	Schlehe
r	Rosa spec.	Rose

Bebauungsplan "Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße" Stadt Bad Kreuznach

Bewertung / Wirkungen

Legende

Bewertung der Biotoptypen

- Mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
- Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Wirkungen

- Abgrabung / Aufschüttung mit anschließender Versiegelung / Überbauung bis 60 %
- Abgrabung / Aufschüttung mit anschließender Versiegelung
- Abgrabung / Aufschüttung mit anschließender Begrünung
- Verlust von Gehölzen
- Bestehende Verkehrsfläche

Geändert:	c		
Geändert:	b		
Geändert:	a		

EUROPAALLEE 6
67657 KAISERSLAUTERN
TELEFON: 0631-303-3000
TELEFAX: 0631-303-3033
INTERNET: www.laub-gmbh.de

L.A.U.B.
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Projekt: 88/15

Bebauungsplan "Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße"
Stadt Bad Kreuznach

Plan-Nr.: 2

Plan:
Bewertung / Wirkungen

Auftraggeber:
Deutsche Reihenhaus AG
Hertelsbrunnenring 22

67657 Kaiserslautern

Maßstab:	1:1.000
Bearbeitet:	D. Schulte
Gezeichnet:	K. Pisalski
Geprüft:	D. Schulte
Gesehen:	
Kaiserslautern, Oktober 2016	

Dateiname: I:\K2015\K8815\Plaene\8815_Bewertung-Wirkung.mxd

Maße (in mm):

Bebauungsplan
"Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße"
Stadt Bad Kreuznach

Maßnahmen

Legende

- Schutz angrenzender Gehölzbestände
- Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen
- Heckenpflanzungen
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Allgemeines Wohngebiet
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung Erschließungsfläche

Geändert	d		
Geändert	c		
Geändert	b		
Geändert	a		

EUROPAALLEE 6
67657 KAISERSLAUTERN
TELEFON: 0631/30330-00
TELEFAX: 0631/30330-33
INTERNET: www.laub-gmbh.de

L.A.U.B.
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Projekt: 88/15

Bebauungsplan "Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße"
Stadt Bad Kreuznach

Plan-Nr.: 3

Plan:
Maßnahmen im Geltungsbereich

Auftraggeber:
Deutsche Reihenhaus AG
Hertelsbrunnenring 22

67657 Kaiserslautern

Maßstab:	1:1000
Bearbeitet:	D. Schulte
Gezeichnet:	K. Pisalski
Geprüft:	D. Schulte
Gesehen:	
Kaiserslautern, Oktober 2016	

Dateiname: K:\2015\K8815_UB_BPlan_Bad _Kreuznach_DRAG\PLAENE\8815_Plan3_Massnahmen.dwg

Plotdatum: 3 Februar 2011 | Layout: Plan3_1000

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Fachbereich 6/61	03.11.2016	16/366

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr.5/15).
Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zwischen der Stadt Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger zur Übernahme der Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung und der Planungskosten zum Bebauungsplan.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung/Begründung:

Zum Bebauungsplan Nr.5/15
Der Vorhabenträger beabsichtigt den Kauf der Flurstücke 145/4, 146/2, 147/2 und 148/2 der Flur 43 in der Gemarkung Bad Kreuznach von der Stadt Bad Kreuznach sowie den Kauf der Flurstücke 149/1 und 149/2 der Flur 43 in der Gemarkung Bad Kreuznach von einem privaten Eigentümer. Der Stadtrat hat diesem Verkauf in seiner Sitzung am 17.09.2015 bereits zugestimmt. Für Kauf des Privatgrundstücks wurde ein notariell beurkundeter Vorvertrag geschlossen. Hierdurch Verfügt der Vorhabenträger eine Vollmacht bzgl. der Grundstücke und wird nach Erteilung der Baugenehmigung Eigentümer.

Auf dieser Fläche plant der Vorhabenträger den Bau von 31 Reihenhäusern. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.05.2015 den Aufstellungsbeschluss für den hierzu notwendigen Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15) gefasst.

Zum Beschlussvorschlag
Die Deutsche Reihenhaus AG wird die erforderliche Planung auf eigene Kosten, unter Einbezug von Fachbüros auf eigene Kosten in Rücksprache mit der Verwaltung durchführen.
Um das Thema der Kostenübertragung auch rechtlich abzuschließen, ist es erforderlich, dass die Stadt Bad Kreuznach und der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme abschließen (siehe Anlage).
Die Planungshoheit der Stadt Bad Kreuznach bleibt unberührt.
Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wurde mit dem Fachamt 30 –Rechtsamt und dem Vorhabenträger abgestimmt und liegt der Vorlage als Anlage 2 bei.

Anlagen
- Entwurf des Städtebaulichen Vertrages

Sichtvermerk des Dezernenten:	Sichtvermerk des Oberbürgermeisters:	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

ENTWURF

ENTWURF

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

zwischen der Stadt Bad Kreuznach, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

Deutsche Reihenhaus AG, Poller Kirchweg 99, 51105 Köln, vertreten durch den

Prokuristen Stephan Schmidt

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

wird folgendes vereinbart:

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger hat sich durch eine notarielle Beurkundung das Flurstücke 149/1 und 149/2 Flur 43 (zusammen ca. 4154m²) der Gemarkung Bad Kreuznach gesichert, verfügt über eine diesbezügliche Vollmacht und wird nach Erteilung der Baugenehmigung Eigentümer des Grundstücks. Weiter beabsichtigt er in der Flur 43 der Gemarkung Bad Kreuznach die Flurstücke 145/4 (ca. 2991m²), 146/2 (ca. 226 m²), 147/2 (ca. 404m²) und 148/2 (ca. 92m²) von der Stadt Bad Kreuznach zu erwerben.

Die weiteren im Geltungsbereich liegenden Flurstücke (Teilstück 17/19, 145/3, 146/1, 147/1 und 148/1) verbleiben im Eigentum der Stadt Bad Kreuznach.

Die Stadt beabsichtigt für diese Grundstücke die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5/15 „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“. Auf dessen Grundlage soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Kostenentlastung der Stadt soll durch die nachfolgende Vereinbarung der Vorhabenträger die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen etc. übertragen werden.

Der Vorhabenträger ist bereit, sich durch die vorliegende Vereinbarung zur Übernahme der in der Vereinbarung im Einzelnen aufgelisteten Kosten zu verpflichten.

ENTWURF

§ 1
Ausarbeitung der städtebaulichen Planung

Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend der mit ihm abgestimmten planerischen Vorgaben der Stadt die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des vorgesehenen Bebauungsplans inklusive aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen, etc.

§ 2
Einzuholende Gutachten

Für Gutachten sind in Abstimmung mit der Stadt fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Fachgutachter zu beauftragen.

§ 3
Kostentragung

1. Die Stadt trägt die durch die Planung verursachten internen Verwaltungskosten selbst.
2. Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt die vollständige Ausarbeitung der Planunterlagen, die zur Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich sind.
3. Die erforderlichen Planungsleistungen umfassen das gesamte Leistungsbild welches im Rahmen eines Bebauungsplans im Regelverfahren gemäß BauGB gegeben ist.
4. Der Vorhabenträger steht bei der Planung in enger Abstimmung mit der Stadt über den Stand der Planungen. Die Stadt behält sich vor, eigene Vorgaben der Planung zu korrigieren, wenn sich dies im Laufe des Planverfahrens als erforderlich herausstellt. Diese Änderungen sind zwingend in die Planunterlagen aufzunehmen. Die Kosten eventueller Planänderungen trägt der Vorhabenträger. Die Stadt ist darüber hinaus berechtigt dem Vorhabenträger Weisungen zu erteilen, soweit dies für eine sachgerechte Ausarbeitung der Planung erforderlich ist.
5. Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass die vom Vorhabenträger initiierte Ausarbeitung der Planung die Planungshoheit der Stadt in keiner Weise einschränkt. Auch bei Scheitern der Planung verbleiben die Kosten der Planung beim Vorhabenträger; eine Erstattung der Planungskosten durch die Stadt ist ausgeschlossen. Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadenersatzansprüche; die Stadt nimmt diesen Verzicht an.
6. Die gesamten Planunterlagen sind nach Abschluss der Planverfahren der Stadt zu Eigentum zu übergeben.

ENTWURF

§ 4
Weitergehende Untersuchungen

Die Stadt ist berechtigt weitergehende Ausarbeitungen, Gutachten, Untersuchungen und andere Leistungen zu fordern, soweit diese im Laufe der Planung für eine sachgerechte Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB, Abwägungsprinzip) notwendig werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten auch diese Leistungen zu erbringen oder die Kosten für diese Leistungen zu übernehmen; insoweit gelten die §§ 1 bis 3 entsprechend.

§ 5
Durchführung des Planungsverfahrens

1. Dieser Vertrag lässt die Verantwortung der Stadt für die Durchführung des gesetzlich vorgesehenen Planaufstellungsverfahrens unberührt. Die Durchführung des Planvorhabens obliegt der Stadt.
2. Die Übertragung der Ausarbeitung der Planung auf den Vorhabenträger und von ihm beauftrage Dritte ist keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne des § 4b BauGB.

§ 6
Planungshoheit und Haftung der Stadt

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des zur Projektverwirklichung erforderlichen Bebauungsplans. Eine Risikoübernahme durch die Stadt erfolgt nicht.
2. Die gemeindliche Planungshoheit wird durch die mit diesem Vertrag vorgenommene Übertragung der Ausarbeitung der Planung auf den Vorhabenträger nicht eingeschränkt. Der Stadtrat bleibt in der Abwägung der Belange und in seiner Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden. Deshalb verbleibt es bei den Kostenregelungen auch dann, wenn die beabsichtigte Planung scheitert.
3. Die Stadt unterrichtet den Vorhabenträger über den Fortgang dieses Bebauungsplanverfahrens.

§ 7
Zusammenarbeit

Die Stadt und der Vorhabenträger verpflichten sich im Rahmen des Planverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet rechtzeitige und umfassende Information des Vertragspartners über bedeutungsvolle Umstände sowie erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung. Zu diesem Zwecke bestellen beide Vertragspartner jeweils einen Projektbeauftragten.

ENTWURF

§ 8
Vertragsgebiet

Die in der Vorbemerkung bezeichneten Grundstücke bilden den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und zugleich das Vertragsgebiet. Sie sind in dem anliegenden Lageplan – Anlage 1) umrandet dargestellt.

§ 10
Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die nach diesem Vertrag bestehenden Rechte und Pflichten etwaigen Rechtsnachfolgern nur mit Zustimmung der Stadt zu übertragen. Die Zustimmung wird nur erteilt, wenn die Rechtsnachfolger sich gegenüber der Stadt schriftlich zur Einhaltung dieses Vertrages verpflichten. Der Vorhabenträger haftet für alle Pflichten aus diesem Vertrag neben etwaigen Rechtsnachfolgern.

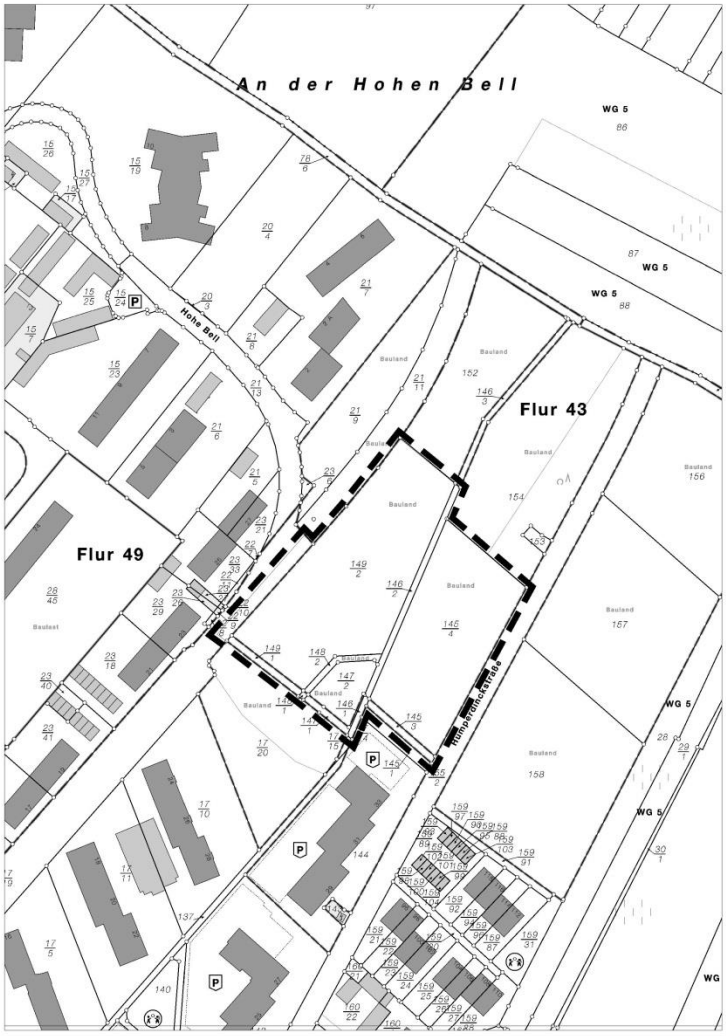
§ 11
Schlussklausel

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die eventuelle Ungültigkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Für die Stadt Bad Kreuznach	Für den Vorhabenträger
Bad Kreuznach,	Bad Kreuznach,
Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer	

ENTWURF

Anlage 1



K:\fb6\FA61\Amt61\Bauleitplanung\05 B-Pläne\Nr. 5-15 Humperdinck\Städtebaulicher Vertrag\Städtebaulicher Vertrag Reihenhaus AG 2016-11-03.docx

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	02.11.2016	16/367

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“

a. Aufstellungsbeschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat

a. fasst den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S.1 BauGB,
b. beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	14

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Zu Beschlussvorschlag a.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä) wurde am 26.11.2015 durch den Stadtrat beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, eine seit mehreren Jahren nicht mehr genutzte Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Die bisherige Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke“ wird im Gegensatz zu „Wohnbauflächen“ nicht mehr nachgefragt, was auf das sehr begrenzte vorgegebene Nutzungsspektrum zurückzuführen ist. Daher sieht die Bebauungsplanänderung für die Fläche zukünftig ein „Allgemeines Wohngebiet“ vor. Aufgrund der unverändert anhaltenden Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet, stellt die Änderung eine sinnvolle Nachnutzung der Fläche dar, welche den Vorteil aufweist, dass keine neuen Flächen „auf der grünen Wiese“ für die Bereitstellung von zusätzlichen Wohnraum in Anspruch genommen werden müssen und eine angemessene Auslastung der vorhandenen Infrastruktur erzielt wird.

Da die aktuellen örtlichen Gegebenheiten sowie die heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen zum Bebauungsplan nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 2005 übereinstimmen und der Bebauungsplan somit nicht mehr vom Entwicklungsgebot gedeckt ist, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung (siehe Anlage 1). Um das Verfahren im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB weiterführen zu können, ist der Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für das Plangebiet ein „Sondergebiet Kur“ sowie „Flächen für Wald“ vor (siehe Anlage 2). Diese Darstellung entsprach nicht der ehemaligen Nutzung als Priesterseminar und entspricht auch nicht der geplanten Wohnnutzung. Entsprechend ist die Darstellung des „Sondergebietes Kur“ in eine „Wohnbaufläche“ zu ändern.

Die Kosten zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet, welcher in der gleichen Sitzung auf der Tagesordnung steht.

Durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt, kann das Verfahren im Parallelverfahren durchgeführt werden und es kann eine inhaltliche Abstimmung erzielt werden.

Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:

Zu Beschlussvorschlag b.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach BauGB einschließlich Umweltbericht.

Nach Vorliegen der Vorentwurfsunterlagen werden die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange durch die Verwaltung am Verfahren beteiligt.

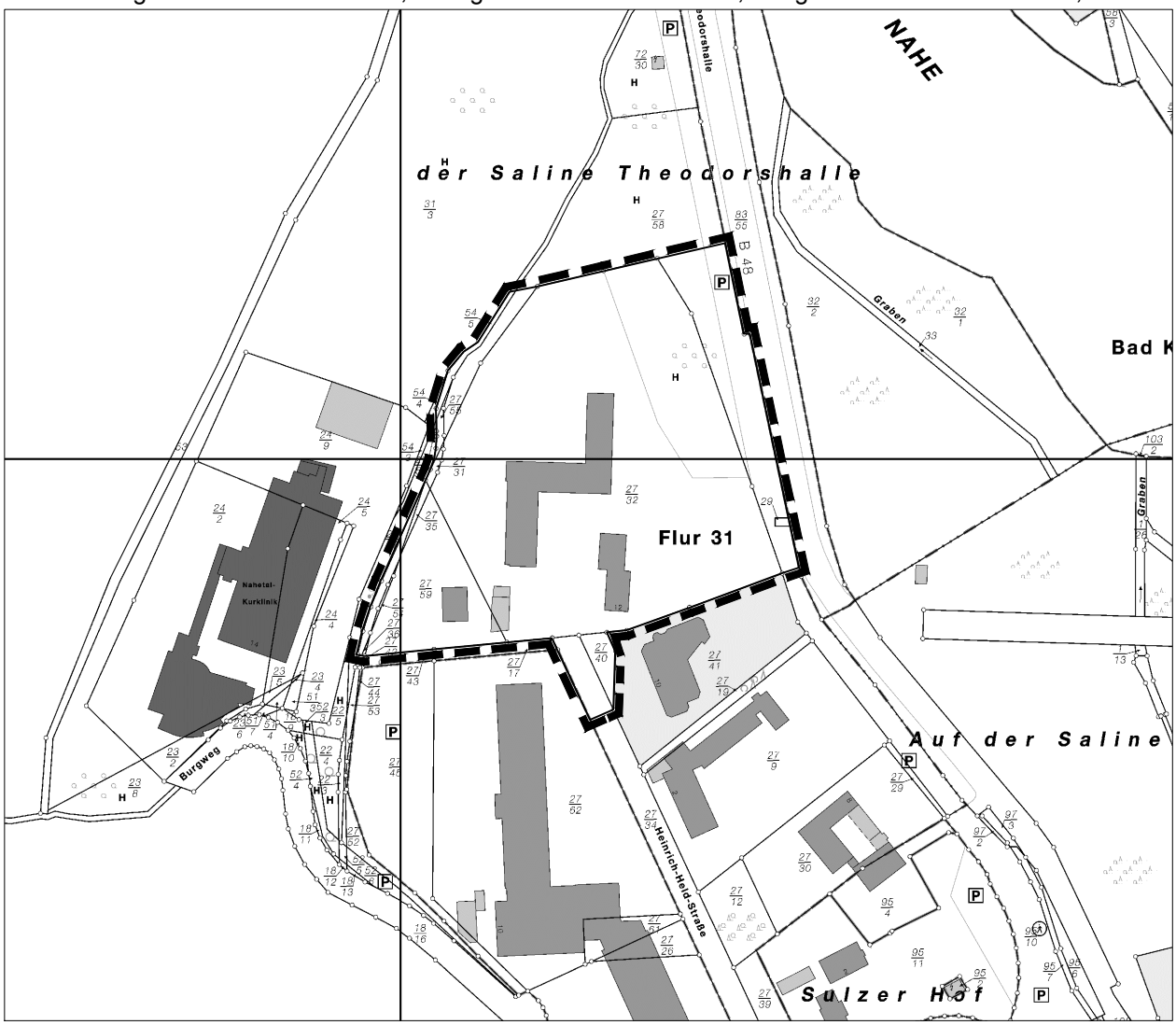
Anlage

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
2. Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Sanatoriumsgebiet Theodorshalle" (Nr. 11/1Ä, 3.Änderung)

Geltungsbereich des Bebaungsplanes

Grenzbeschreibung
Gemarkung Bad Kreuznach Flur 31
Westgrenzen Flur 31 Nr. 27/53, 27/31, 27/55, 54/5 bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Nordgrenze Flur 31 Nr. 27/32; geradlinige Verbindung zur Nordgrenze Flur 31 Nr. 27/32; Verlängerung der Nordgrenze Flur 31 Nr. 27/32 bis zur Ostgrenze Flur 31 Nr. 27/58; Ostgrenze Flur 31 Nr. 27/58 bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Südgrenze Flur 31 Nr. 27/32; geradlinige Verbindung zur Südgrenze Flur 31 Nr. 27/32; Südgrenze Flur 31 Nr. 27/32, Ostgrenze Flur 31 Nr. 27/40; rechtwinklige Verbindung zur Westgrenze Flur 31 Nr. 27/34; Westgrenze Flur 31 Nr. 27/34; Südgrenzen Flur 31 Nr. 27/32, 27/59



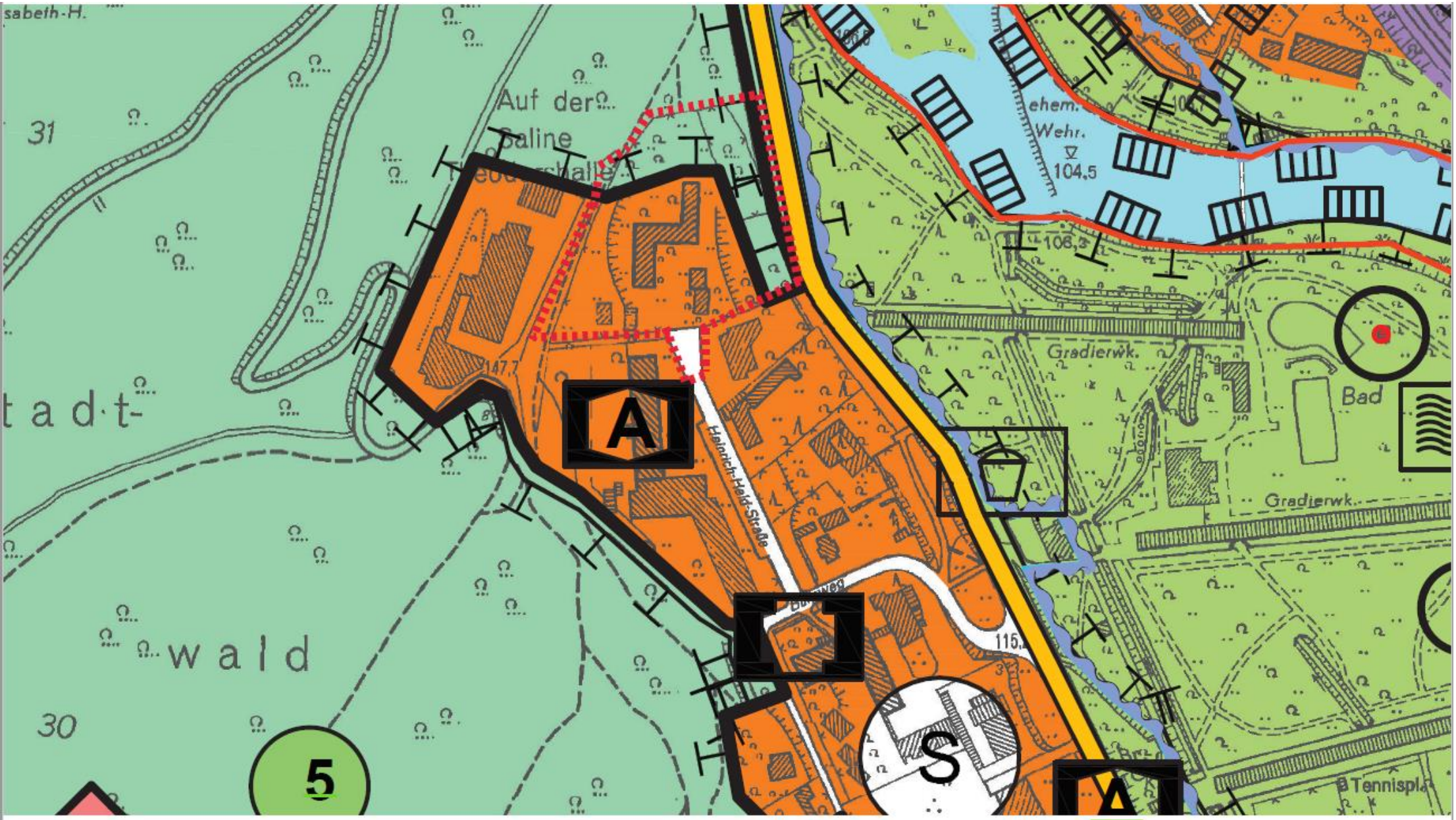
Größe des Plangebietes ca. 1,56 ha

M. 1:2500

Stadtverwaltung Bad Kreuznach — Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt

Bad Kreuznach, den 02.11.2016 — Im Auftrag

K:\fb6\FA61\Amt61\Vermessung\Bebauungspläne\B-Plan_11-1_Ae_3Ae\Planung\Uebersicht FNP 2016-11-02.dwg



Geltungsbereich der Änderung

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Beschlussvorlage

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	27.10.2016	16/368

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä).
Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zwischen der Stadt Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger zur Übernahme der Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung und der Planungskosten zum Bebauungsplan.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	15

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Der Stadtrat hat am 26.11.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll in der gleichen Sitzung erfolgen wie der Beschluss zum Abschluss des städtebaulichen Vertrages.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die seit mehreren Jahren brach liegende Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Die „Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke“ soll in ein „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden, um eine Wohnnutzung zu ermöglichen.

Der Vorhabenträger wird hierzu die erforderlichen Gutachten sowie die erforderliche Planung durch ein Fachbüro beauftragen und hat sich auch zur Kostenübernahme bereit erklärt, so dass die Planung zeitnah durchgeführt werden kann.

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

Die Planungshoheit der Stadt Bad Kreuznach bleibt davon unberührt.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wurde mit Fachamt 30 – Amt für Recht und Ordnung und auch mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

<u>Anlage</u>

- Entwurf des städtebaulichen Vertrages

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

ENTWURF

ENTWURF

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

zwischen der Stadt Bad Kreuznach, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

der Salinenpark GmbH, Heinrich-Held-Straße 12, 55543 Bad Kreuznach, vertreten durch Herrn Dr. Bernd Bouffier

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

wird folgendes vereinbart:

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke, Gemarkung Bad Kreuznach Flur 31, Nrn. 27/32, 27/54 und 27/59 mit einer Größe von insgesamt ca. 12.300 m². Die weiteren von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt.

Die Stadt beabsichtigt für die Grundstücke (gemäß Anlage 1) die Änderung des Bebauungsplans „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“. Auf dessen Grundlage soll Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt werden. Zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Kostenentlastung der Stadt soll durch die nachfolgende Vereinbarung der Vorhabenträger die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen etc. übertragen werden.

Der Vorhabenträger ist bereit, sich durch die vorliegende Vereinbarung zur Übernahme der in der Vereinbarung im Einzelnen aufgelisteten Kosten zu verpflichten.

ENTWURF

§ 1
Ausarbeitung der städtebaulichen Planung

Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend der mit ihm abgestimmten planerischen Vorgaben der Stadt die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des vorgesehenen Bebauungsplans inklusive aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen, etc.

§ 2
Ausführende Büros

Mit der Planung ist in Abstimmung mit der Stadt ein fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Planungsbüro, sowie weitere fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Fachgutachter beauftragt.

§ 3
Kostentragung

1. Die Stadt trägt die durch die Planung verursachten internen Verwaltungskosten selbst.
2. Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt die vollständige Ausarbeitung der Planunterlagen, die zur Änderung des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich sind.
3. Die erforderlichen Planungsleistungen umfassen das gesamte Leistungsbild welches im Rahmen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegeben ist.
4. Das Planungsbüro steht in enger Abstimmung mit der Stadt über den Stand der Planungen. Die Stadt behält sich vor, eigene Vorgaben der Planung zu korrigieren, wenn sich dies im Laufe des Planverfahrens als erforderlich herausstellt. Diese Änderungen sind zwingend in die Planunterlagen aufzunehmen. Die Kosten eventueller Planänderungen trägt der Vorhabenträger. Die Stadt ist darüber hinaus berechtigt dem Planungsbüro Weisungen zu erteilen, soweit dies für eine sachgerechte Ausarbeitung der Planung erforderlich ist.
5. Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass die vom Vorhabenträger initiierte Ausarbeitung der Planung die Planungshoheit der Stadt in keiner Weise einschränkt. Auch bei Scheitern der Planung verbleiben die Kosten der Planung beim Vorhabenträger; eine Erstattung der Planungskosten durch die Stadt ist ausgeschlossen. Dier Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadenersatzansprüche; die Stadt nimmt diesen Verzicht an.
6. Die gesamten Planunterlagen sind nach Abschluss der Planverfahren der Stadt zu Eigentum zu übergeben.

ENTWURF

§ 4
Weitergehende Untersuchungen

Die Stadt ist berechtigt weitergehende Ausarbeitungen, Gutachten, Untersuchungen und andere Leistungen zu fordern, soweit diese im Laufe der Planung für eine sachgerechte Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB, Abwägungsprinzip) notwendig werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten auch diese Leistungen zu erbringen oder die Kosten für diese Leistungen zu übernehmen; insoweit gelten die §§ 1 bis 3 entsprechend.

§ 5
Durchführung des Planungsverfahrens

1. Dieser Vertrag lässt die Verantwortung der Stadt für die Durchführung des gesetzlich vorgesehenen Planaufstellungsverfahrens unberührt. Die Durchführung des Planvorhabens obliegt der Stadt.
2. Die Übertragung der Ausarbeitung der Planung auf den Vorhabenträger und von ihm beauftrage Dritte ist keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne des § 4b BauGB.

§ 6
Planungshoheit und Haftung der Stadt

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des zur Projektverwirklichung erforderlichen Bebauungsplans. Eine Risikoübernahme durch die Stadt erfolgt nicht.
2. Die gemeindliche Planungshoheit wird durch die mit diesem Vertrag vorgenommene Übertragung der Ausarbeitung der Planung auf den Vorhabenträger nicht eingeschränkt. Der Stadtrat bleibt in der Abwägung der Belange und in seiner Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden. Deshalb verbleibt es bei den Kostenregelungen auch dann, wenn die beabsichtigte Planung scheitert.
3. Die Stadt unterrichtet den Vorhabenträger über den Fortgang dieses Bebauungsplanverfahrens.

§ 7
Zusammenarbeit

Die Stadt und der Vorhabenträger verpflichten sich im Rahmen des Planverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet rechtzeitige und umfassende Information des Vertragspartners über bedeutungsvolle Umstände sowie erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung. Zu diesem Zwecke bestellen beide Vertragspartner jeweils einen Projektbeauftragten.

ENTWURF

§ 8
Vertragsgebiet

Die in der Vorbemerkung bezeichneten Grundstücke bilden den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und zugleich das Vertragsgebiet. Sie sind in dem anliegenden Lageplan – Anlage 1) umrandet dargestellt.

§ 9
Spätere Erschließung

Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass nach erfolgreichem Abschluss des Planverfahrens der Vorhabenträger die notwendige Erschließung auf seine Kosten übernimmt. Zu diesem Zweck werden die Vertragsparteien dann einen gesonderten Erschließungsvertrag abschließen, der die Herstellung sämtlicher Erschließungsanlagen durch den Vorhabenträger auf seine Kosten gemäß den Vorgaben der Stadt und die unentgeltliche Übertragung der hergestellten Erschließungsanlagen vom Vorhabenträger auf die Stadt vorsieht.

§ 10
Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die nach diesem Vertrag bestehenden Rechte und Pflichten etwaigen Rechtsnachfolgern nur mit Zustimmung der Stadt zu übertragen. Die Zustimmung wird nur erteilt, wenn die Rechtsnachfolger sich gegenüber der Stadt schriftlich zur Einhaltung dieses Vertrages verpflichten. Der Vorhabenträger haftet für alle Pflichten aus diesem Vertrag neben etwaigen Rechtsnachfolgern.

ENTWURF

§ 11
Schlussklausel

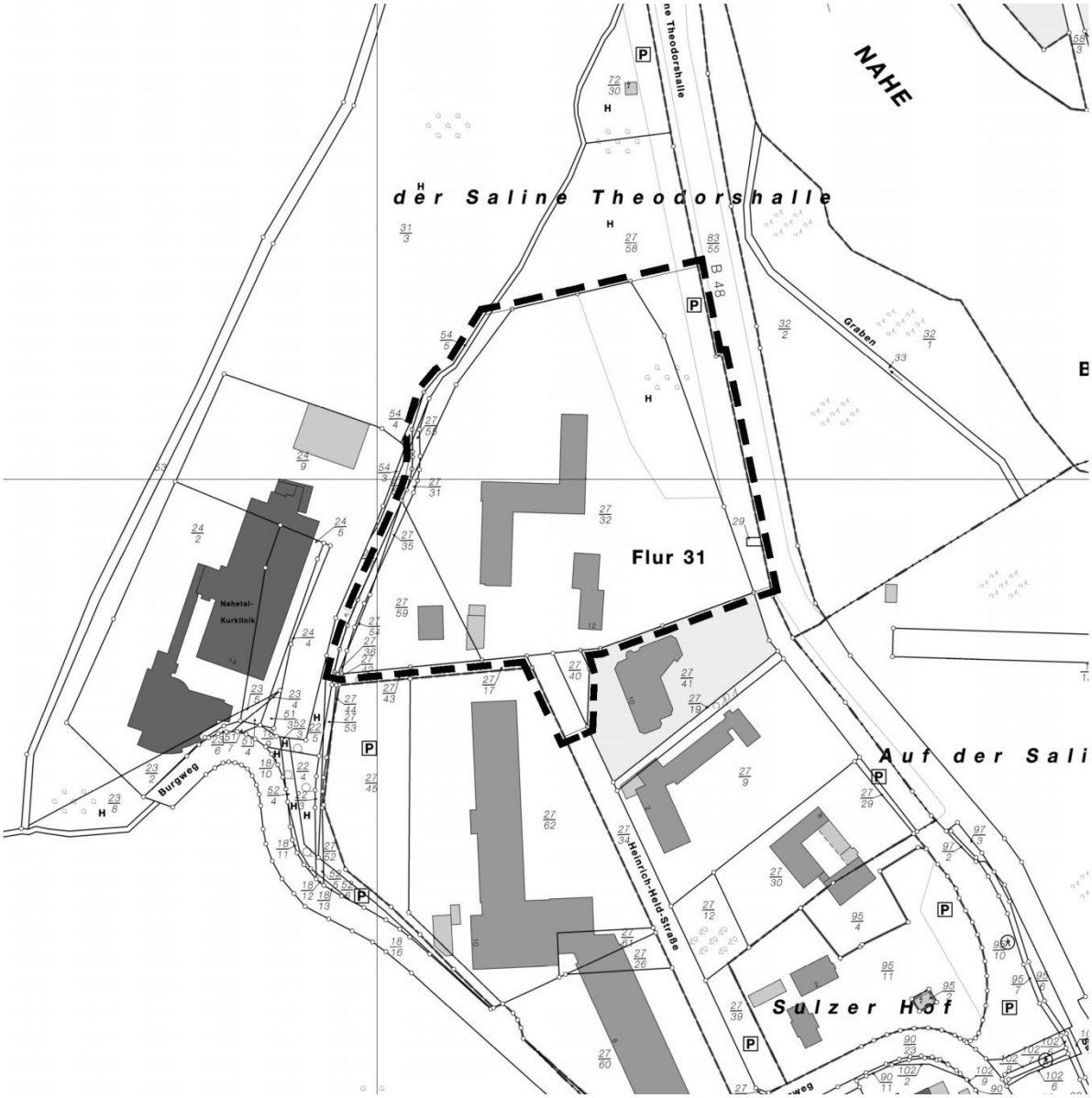
1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die eventuelle Ungültigkeit einzelner Bestimmungen berühren die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Für die Stadt Bad Kreuznach	Für den Vorhabenträger
Bad Kreuznach,	Bad Kreuznach,
Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer	

ENTWURF

Grenzbeschreibung

Gemarkung Bad Kreuznach Flur 31
Westgrenzen Flur 31 Nr. 27/53, 27/31, 27/55, 54/5 bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Nordgrenze Flur 31 Nr. 27/32; geradlinige Verbindung zur Nordgrenze Flur 31 Nr. 27/32; Verlängerung der Nordgrenze Flur 31 Nr. 27/32 bis zur Ostgrenze Flur 31 Nr. 27/58; Ostgrenze Flur 31 Nr. 27/58 bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Südgrenze Flur 31 Nr. 27/32; geradlinige Verbindung zur Südgrenze Flur 31 Nr. 27/32; Südgrenze Flur 31 Nr. 27/32, Ostgrenze Flur 31 Nr. 27/40; rechtwinklige Verbindung zur Westgrenze Flur 31 Nr. 27/34; Westgrenze Flur 31 Nr. 27/34; Südgrenzen Flur 31 Nr. 27/32, 27/59



Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Beschlussvorlage

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	27.10.2016	16/369

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016
Stadtrat	24.11.2016

Betreff

Bebauungsplan „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ (Nr. BM1, 14. Änderung).
Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zwischen der Stadt Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger zur Übernahme der Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung und der Planungskosten zum Bebauungsplan.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	24.11.2016	16

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Der Stadtrat hat am 29.09.2016 die 14. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ (Nr. BM1, 14. Änderung) beschlossen.

Der Vorhabenträger plant für die Geriatrische Fachklinik Rheinhessen-Nahe am Standort Bad Münster am Stein - Ebernburg einen Anbau an das bestehende Klinikgebäude, um den wachsenden Bedarf an Rehabilitationsbetten gerecht werden. Eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanen ist hierfür erforderlich.

Der Vorhabenträger wird hierzu die erforderliche Planung sowie gegebenenfalls die erforderlichen Gutachten durch ein Fachbüro beauftragen und hat sich auch zur Kostenübernahme bereit erklärt, so dass die Planung zeitnah durchgeführt werden kann.

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

Die Planungshoheit der Stadt Bad Kreuznach bleibt davon unberührt.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wurde mit Fachamt 30 – Amt für Recht und Ordnung und auch mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

<u>Anlae</u>

- Entwurf des städtebaulichen Vertrages

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

ENTWURF

ENTWURF

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

zwischen der Stadt Bad Kreuznach, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

Landeskrankenhaus (AöR), vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Gerald Gaß, Vulkanstraße 58, 56626 Andernach

vertreten durch

Geriatrische Fachklinik Rheinhessen-Nahe, vertreten durch den Kaufmännischen Direktor Herrn Michael Kloos, Berliner Str. 63-65, 55583 Bad Kreuznach

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

wird folgendes vereinbart:

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Flurstücke 176, 177, 178/3, 179, 181, 182/6 und 183/6 der Gemarkung Bad Münster am Stein Flur 9 mit einer Größe von insgesamt ca. 0,63 ha.

Das ebenfalls zum Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gehörende Flurstück 180 befindet sich im Eigentum der Stadt Bad Kreuznach.

Die Stadt beabsichtigt für die Grundstücke (gemäß Anlage 1) die Änderung Bebauungsplans „Zwischen Bundesbahn und Nahe". Auf dessen Grundlage soll ein Sondergebiet festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Kostenentlastung der Stadt soll durch die nachfolgende Vereinbarung der Vorhabenträger die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen etc. übertragen werden.

Der Vorhabenträger ist bereit, sich durch die vorliegende Vereinbarung zur Übernahme der in der Vereinbarung im Einzelnen aufgelisteten Kosten zu verpflichten.

ENTWURF

§ 1
Ausarbeitung der städtebaulichen Planung

Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend der mit ihm abgestimmten planerischen Vorgaben der Stadt die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des vorgesehenen Bebauungsplans inklusive aller erforderlichen Gutachten, Untersuchungen, etc.

§ 2
Ausführende Büros

Mit der Planung ist in Abstimmung mit der Stadt ein fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Planungsbüro, sowie weitere fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Fachgutachter beauftragt.

§ 3
Kostentragung

1. Die Stadt trägt die durch die Planung verursachten internen Verwaltungskosten selbst.
2. Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt die vollständige Ausarbeitung der Planunterlagen, die zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlich sind.
3. Die erforderlichen Planungsleistungen umfassen das gesamte Leistungsbild welches im Rahmen eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegeben ist.
4. Das Planungsbüro steht in enger Abstimmung mit der Stadt über den Stand der Planungen. Die Stadt behält sich vor, eigene Vorgaben der Planung zu korrigieren, wenn sich dies im Laufe des Planverfahrens als erforderlich herausstellt. Diese Änderungen sind zwingend in die Planunterlagen aufzunehmen. Die Kosten eventueller Planänderungen trägt der Vorhabenträger. Die Stadt ist darüber hinaus berechtigt dem Planungsbüro Weisungen zu erteilen, soweit dies für eine sachgerechte Ausarbeitung der Planung erforderlich ist.
5. Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass die vom Vorhabenträger initiierte Ausarbeitung der Planung die Planungshoheit der Stadt in keiner Weise einschränkt. Auch bei Scheitern der Planung verbleiben die Kosten der Planung beim Vorhabenträger; eine Erstattung der Planungskosten durch die Stadt ist ausgeschlossen. Dier Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadenersatzansprüche; die Stadt nimmt diesen Verzicht an.
6. Die gesamten Planunterlagen sind nach Abschluss der Planverfahren der Stadt zu Eigentum zu übergeben.

ENTWURF

§ 4
Weitergehende Untersuchungen

Die Stadt ist berechtigt weitergehende Ausarbeitungen, Gutachten, Untersuchungen und andere Leistungen zu fordern, soweit diese im Laufe der Planung für eine sachgerechte Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB, Abwägungsprinzip) notwendig werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten auch diese Leistungen zu erbringen oder die Kosten für diese Leistungen zu übernehmen; insoweit gelten die §§ 1 bis 3 entsprechend.

§ 5
Durchführung des Planungsverfahrens

1. Dieser Vertrag lässt die Verantwortung der Stadt für die Durchführung des gesetzlich vorgesehenen Planaufstellungsverfahrens unberührt. Die Durchführung des Planvorhabens obliegt der Stadt.
2. Die Übertragung der Ausarbeitung der Planung auf den Vorhabenträger und von ihm beauftrage Dritte ist keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne des § 4b BauGB.

§ 6
Planungshoheit und Haftung der Stadt

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des zur Projektverwirklichung erforderlichen Bebauungsplans. Eine Risikoübernahme durch die Stadt erfolgt nicht.
2. Die gemeindliche Planungshoheit wird durch die mit diesem Vertrag vorgenommene Übertragung der Ausarbeitung der Planung auf den Vorhabenträger nicht eingeschränkt. Der Stadtrat bleibt in der Abwägung der Belange und in seiner Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden. Deshalb verbleibt es bei den Kostenregelungen auch dann, wenn die beabsichtigte Planung scheitert.
3. Die Stadt unterrichtet den Vorhabenträger über den Fortgang dieses Bebauungsplanverfahrens.

§ 7
Zusammenarbeit

Die Stadt und der Vorhabenträger verpflichten sich im Rahmen des Planverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet rechtzeitige und umfassende Information des Vertragspartners über bedeutungsvolle Umstände sowie erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung. Zu diesem Zwecke bestellen beide Vertragspartner jeweils einen Projektbeauftragten.

ENTWURF

§ 8
Vertragsgebiet

Die in der Vorbemerkung bezeichneten Grundstücke bilden den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes und zugleich das Vertragsgebiet. Sie sind in dem anliegenden Lageplan – Anlage 1) umrandet dargestellt.

§ 9
Rechtsnachfolge

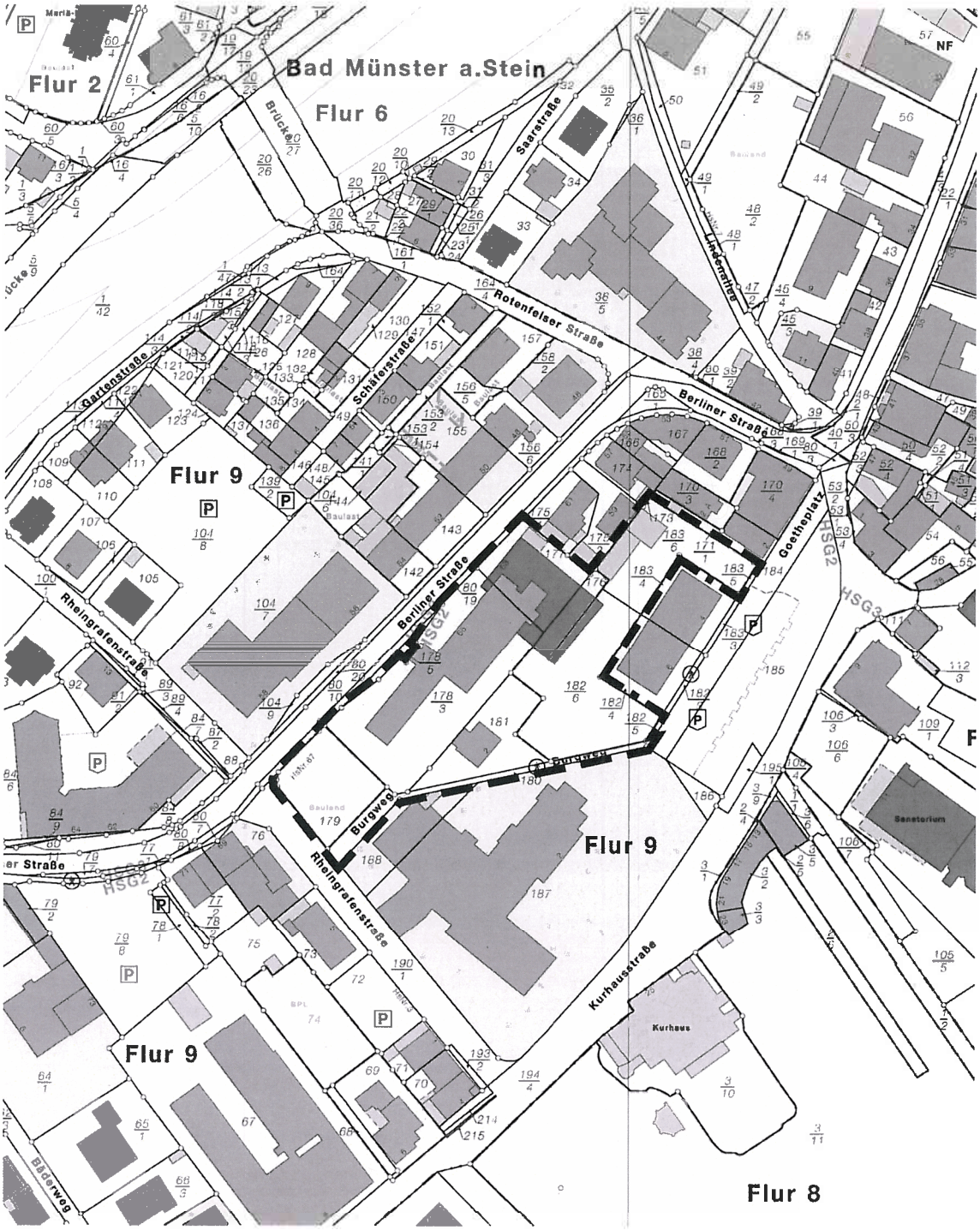
Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die nach diesem Vertrag bestehenden Rechte und Pflichten etwaigen Rechtsnachfolgern nur mit Zustimmung der Stadt zu übertragen. Die Zustimmung wird nur erteilt, wenn die Rechtsnachfolger sich gegenüber der Stadt schriftlich zur Einhaltung dieses Vertrages verpflichten. Der Vorhabenträger haftet für alle Pflichten aus diesem Vertrag neben etwaigen Rechtsnachfolgern.

§ 10
Schlussklausel

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die eventuelle Ungültigkeit einzelner Bestimmungen berühren die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Für die Stadt Bad Kreuznach	Für den Vorhabenträger
Bad Kreuznach,	Bad Kreuznach,
Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer	

ENTWURF

Grenzbeschreibung

Gemarkung Bad Münster Flur 9
Nordwestgrenzen Flur 9 Nr.179, 178/3, 177; Nordostgrenze Flur 9 Nr. 177; Nordwestgrenzen Flur 9 Nr.176, 183/6; Nordost-, Südost- und Südwestgrenze Flur 9 Nr. 183/6; Südostgrenze Flur 9 Nr.182/6; Süd- und Südwestgrenze Burgweg; Südwestgrenze Flur 9 Nr.179