Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
10	17.01.2017	17/020

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtrat	26.01.2017

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	26.01.2017	2

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlußausfertigungen an:

Abt. 101

Problembeschreibung/Begründung:

DIE LINKE

Landwirtschaftsausschuss

Mitglied alt:	Mitglied neu:
Fechner, Jörg	Steimle, Bianca
Stellvertreterin alt:	Stellvertreter neu:
Steimle, Bianca	Fechner, Jörg

Sportausschuss:

Mitglied alt:	Mitglied neu:
Fechner, Jörg	Lind, Hartmut Luisenstraße 10a 55583 Bad Kreuznach

Aufsichtsrat GuT:

Stellvertreter alt:	Stellvertreter neu:
Fechner, Jörg	Locher, Jürgen

Aufsichtsrat Gewobau

Mitgliede alt:	Mitglied neu:
Kleudgen, Wolfgang	Locher, Jürgen
Stellvertreter alt:	Stellvertreter neu:
Locher, Jürgen	Kleudgen, Wolfgang

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

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Beschlussvorlage

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Hauptamt	16.01.2017	16/362

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Hauptausschuss	14.11.2016
Stadtrat	26.01.2017

Betreff

Delegationsbeschluss von Ortsbeiratsangelegenheiten

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat stimmt einer Delegation von Beschlüssen der Ortsbeiräte in den Hauptausschuss zu.

Berichterstatterin: Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	26.01.2017	3

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung/Begründung

Gemäß § 75 Abs. 1 GemO hat der Ortsbeirat die Belange des Ortsbezirks in der Gemeinde zu wahren und die Gemeindeorgane durch Beratung, Anregung und Mitgestaltung zu unterstützen. Der Ortsbeirat ist zu allen wichtigen Fragenm die den Ortsbezirk berühren, vor der Beschlussfassung des Gemeinderates zu hören. Es besteht somit lediglich ein Anhörungsrecht.

Adressaten für Handlungen des Ortsbeirates können nur die Gemeindeorgane, also die Oberbürgermeisterin und der Stadtrat sein.

Durch diesen Delegationsbeschluss können Anträge der Ortsbeiräte direkt an den Hauptausschuss weitergeleitet werden.

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

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Beschlussvorlage

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Amt für Kinder und Jugend	07.12.2016	16/194

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	26.03.2014/ 29.06.2016
Jugendhilfeausschuss	23.11.2016
Finanzausschuss	06.12.2016
Stadtrat	26.01.2017

Betreff

Beteiligung der Stadt Bad Kreuznach an den Bauunterhaltungskosten von Kindertagesstätten freier Träger

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat prüft eine Beteiligung an den Bauunterhaltungskosten von Kindertagesstätten freier Träger im Einzelfall, wenn:

a) dies zur Deckung des Rechtsanspruches auf einen Kitaplatz erforderlich ist
b) die erforderlichen Mittel im Haushalt eingestellt sind
c) die Sanierungsmaßnahmen eine weitere bedarfsgerechte Nutzung der Einrichtung sichert
(wird durch den Fachbereich Planen und Bauen festgestellt)

Berichterstatterin: Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	26.01.2017	**4**

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Amt 51 Frau Reschke, Frau Esters, Frau Müller, Frau Gei-Weyand

Problembeschreibung/Begründung

Bereits seit einigen Jahren gibt es im Jugendhilfeausschuss die Anfrage seitens des Bistum Triers zur finanziellen Unterstützung zu den Bauunterhaltungskosten der Kindertagesstätten. Konkret wurde in der Sitzung vom 26.03.2014 in einem Schreiben der kath. Kirchengemeinde über den aktuellen Notstand in der Kita St. Josef informiert mit der dringenden Bitte, dass die Stadt Bad Kreuznach für den notwendigen Ersatzbau 65 % der Bausumme übernimmt.
Zwischenzeitlich haben auf unterschiedlichen Ebenen verschiedene Gespräche stattgefunden. Im Besonderen gab es das vom Jugendhilfeausschuss geforderte Gespräch mit Vertreterinnen und Vertretern aller freier und kirchlicher Trägern am 26.09.2016 mit der Oberbürgermeisterin und dem Fachamt. Im Zuge der Gleichbehandlung aller Träger von Kindertagesstätten in Bad Kreuznach sollten diese die Möglichkeit haben, Auskunft über anstehende Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ihrer Häuser zu geben. In Nachbereitung dieses Termins haben die Träger konkret Maßnahmen und geschätzte Bausummen gemeldet. Die Verwaltung sagte an dieser Stelle zu, das Anliegen der freien und kirchlichen Träger in die politischen Gremien einzubringen und letztlich durch den Stadtrat grundlegend entscheiden zu lassen, wie zukünftig eine Unterstützung gewährt werden kann.

Zurzeit werden durch die freien und kirchlichen Träger ca. 880 Betreuungsplätze in Bad Kreuznach gestellt. Der Verlust dieser Plätze würde bedeuten, dass die Stadt Bad Kreuznach selbst in die Pflicht kommt und diese Plätze ersetzen muss, da es einen Rechtsanspruch für alle Kinder im Alter von 1 bis 6 Jahren gibt. Mit Blick auf die Zukunftsfähigkeit aller Kitas in Bad Kreuznach und einem Blick auf die gewollte Trägervielfalt ist nun über die Förderung zu entscheiden.

Nach Diskussionen im Finanzausschuss und im Stadtvorstand wird vorgeschlagen auf eine Förderrichtlinie zu verzichten und stattdessen eine Einzelfallprüfung vorzunehmen.

Der Jugendhilfeausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2016 beschlossen, dass für die für 2017 angemeldeten Maßnahmen Mittel aus dem Betreuungsgeld verwendet werden, so dass die Entscheidungen des Stadtrates über eine mögliche Kostenbeteiligung erst ab dem Haushaltsjahr 2018 zum Tragen kommen.

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

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
61	16.01.2017	10/ 348

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	12.12.2016
Stadtrat	26.01.2017

Betreff
Lärmaktionsplan Bad Kreuznach - Stufe 2

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt:

1. Die eingegangenen Anregungen werden gemäß den in der Abwägungstabelle empfohlenen Beschlussvorschlägen abgewogen.
2. Den vorliegenden und angepassten Lärmaktionsplan (siehe Anlage).
3. Die Verwaltung wird beauftragt auf die Umsetzung der empfohlenen Lärmminderungsmaßnahmen hinzuwirken.

Berichterstatter: Herr Henschel

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	26.01.2017	5

Beratung

Beratungsergebnis

	Mit Stimmen-	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss-	Abweichender Beschluss
[ ] Einstimmig	[ ] mehrheit				[ ] vorschlag	[ ] (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Hintergrund
Die Stadt Bad Kreuznach hat gemäß § 47 a-f Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in einem zweistufigen Verfahren die Belastungen durch Umgebungslärm anhand von **Lärmkartierungen** und Betroffenheitsanalysen für Hauptverkehrsstraßen, Eisenbahnstrecken und Flughäfen zu ermitteln (1. Stufe ab 2007, 2. Stufe ab 2012). Auf dieser Grundlage hat sie zu bewerten, ob ein Lärmproblem vorliegt und gegebenenfalls einen **Lärmaktionsplan** aufzustellen. Darin sind geeignete Maßnahmen darzustellen, die zur Minderung der Lärmbelastungen beitragen bzw. sie nicht weiter ansteigen lassen. Lärmkartierungen und Lärmaktionspläne sind alle 5 Jahre zu überprüfen und bei Bedarf zu überarbeiten.

Der Entwurf zum Lärmaktionsplan Bad Kreuznach der Stufe 2 wurde dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr in seiner Sitzung am 19.11.2015 vorgestellt. Auf dieser Grundlage hatte der Stadtrat am 26.11.2015 die Offenlage des Lärmaktionsplans zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 47 d Abs. 3 des Bundesimmissionsschutzgesetzes sieht eine Mitwirkung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung von Lärmaktionsplänen vor.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Offenlegung des LAP in der Zeit vom 13.04.2016 bis 13.05.2016 durchgeführt.

Es wurden insgesamt 208 Anregungen von Bürgern vorgebracht, wobei sich 16 Anregungen auf die kartierten Straßen der Innenstadt bezogen und 192 Anregungen auf die Rheinhessenstraße im Stadtteil Bosenheim. Von den 192 Anregungen aus Bosenheim wurden 74 von unmittelbar betroffenen Bewohnern der Rheinhessenstraße eingereicht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Insgesamt 37 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.04.2016 über den Entwurf zum Lärmaktionsplan unterrichtet und gebeten, ihre Stellungnahme abzugeben.

Es sind 5 Stellungnahmen eingegangen, deren Kurzinhalte aus der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen sind.

Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Lärmaktionsplans
Die Kurzinhalte der betreffenden Anregungen mit den Stellungnahmen der Verwaltung und den Beschlussempfehlungen für die jeweilige Abwägung sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen. Die Anregungen sollen gemäß den in der Tabelle empfohlenen Beschlussvorschlägen abgewogen werden.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

Über das Ergebnis der Beratung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr vom 12.12.2016 wird im Rahmen der Stadtratssitzung berichtet.

Anlagen:
Abwägungstabellen Bürger/innen und Träger öffentlicher Belange
Entwurf Lärmaktionsplanung 2. Stufe, Stadt Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	03.11.2016	16/365

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016
Stadtrat	26.01.2017

Betreff

Flächennutzungsplanänderung Nr. 10 „Hermannstraße“

a. Aufstellungsbeschluss über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat

a. fasst den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Hermannstraße“ (Nr. 13/9) 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.

Berichterstatter: Herr Meurer

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	26.01.2017	6

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Zu Beschlussvorschlag a.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanes „Hermannstraße“ (Nr. 13/9) soll am 15.12.2016 durch den Stadtrat erfolgen (siehe hierzu Vorlage „Bebauungsplan Hermannstraße (Nr. 13/9).

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten des Stadtgebietes und wird nördlich durch die Hermannstraße und südlich durch den Ellerbach begrenzt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich sowie durch die Gärtnerei Vogt genutzt. Des Weiteren liegt das Plangebiet derzeit zu größeren Teilen innerhalb eines nach Wasserrecht festgelegten überschwemmungsgefährdeten Bereichs. Für einen solchen besteht bei Extremhochwasser oder beim Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen die Gefahr der Überschwemmung. Der bestehende, schon ältere, Hochwasserdamm entspricht nach Aussage der unteren Wasserbehörde nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und bietet keinen ausreichenden Schutz.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, neue Wohnbauflächen im Stadtgebiet zu entwickeln, die Wohnumfeldqualität durch eine öffentliche Zugänglichkeit zum Ellerbach zu verbessern, den Hochwasserschutz zu verbessern und den Ellerbach zu renaturieren.

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 vorgesehenen Bebauungsplanes (siehe Anlage 1). Um das Verfahren im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB weiterführen zu können, ist der Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ sowie „landwirtschaftliche Flächen“ vor (siehe Anlage 2). Durch eine Neugestaltung des Hochwasserschutzes, ergibt sich die Möglichkeit die Wohnbauflächen weiter in Richtung Süden auszudehnen. Diese Möglichkeit soll ergriffen werden, um ein attraktives Wohngebiet zu schaffen.

Die Kosten zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden vom Vorhabenträger übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag erstellt, welcher die diesbezüglichen Inhalte festlegt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Hermannstraße“ (Nr. 13/9) entstehen Synergieeffekte, welche den Verfahrensaufwand und die Verfahrenskosten reduzieren.

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

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	02.11.2016	16/028

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	17.11.2016
Stadtrat	26.01.2017

Betreff

Bebauungsplan „Hermannstraße" (Nr. 13/9)

a. Aufstellungsbeschluss

b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat

a. fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Hermannstraße" (Nr. 13/9) gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan „Hermannstraße" (Nr. 13/9). Die Plangebietsabgrenzung und – Beschreibung ist dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan zu entnehmen.

b. beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung und mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Berichterstatter: Herr Meurer

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	15.12.2016	7

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Zu Beschlussvorschlag a:

Ist-Zustand

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes. Es wird im Norden durch die Hermannstraße und im Süden durch den Ellerbach begrenzt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich sowie durch die Gärtnerei Vogt genutzt. Des Weiteren liegt das Plangebiet derzeit zu größeren Teilen innerhalb eines nach Wasserrecht überschwemmungsgefährdeten Bereichs. Für einen solchen besteht bei Extremhochwasser oder beim Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen die Gefahr der Überschwemmung. Der bestehende, schon ältere Hochwasserdamm entspricht nach Aussage der unteren Wasserbehörde nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und bietet keinen ausreichenden Schutz.

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.
- Schaffung eines Zugangs zum Ellerbach (Renaturierung)
- Verbesserung des Hochwasserschutzes

Planungsentwurf

Der städtebauliche Entwurf (siehe Anlage 2) sieht 67 Grundstücke mit einer Ein- bis Zweifamilienhausbebauung vor. Das Wohngebiet ist in zwei Teilbereiche untergliedert, welches von einer Grünachse getrennt wird. Die Grünachse stellt eine öffentliche Fläche dar, welche eine fußläufige Verbindung von der Hermannstraße zum Ellerbach vorsieht. Auf diese Weise soll auch die Wohnumfeldqualität der bereits vorhandenen Wohnbebauung gesteigert werden.

Im Süden des Plangebietes ist eine großzügige Grünfläche vorgesehen. Durch eine unregelmäßige Profilierung des Geländes dient die Grünfläche als neue Hochwasserschutzmaßnahme und ersetzt den vorhandenen Hochwasserschutzdamm. Dieses Umgestaltungs- und Schutzkonzept (Anlage 3) wurde bereits positiv mit den zuständigen Fachbehörden, der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung sowie der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), abgestimmt. Nach Durchführung der Hochwasserschutzmaßnahmen ist auch eine Ausdehnung der Wohnbaufläche in Richtung Ellerbach zulässig.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Somit kann mit der Verbesserung des Hochwasserschutzes ein Zugang zum Ellerbach geschaffen werden, was sich wiederum positiv auf die Wohnumfeldqualität auswirkt. Hierfür ist ein öffentlicher Weg in der Grünzone vorgesehen. Des Weiteren werden derzeit noch die Möglichkeiten eines Spielplatzes in der Grünzone sowie dessen Trägerschaft (öffentlich oder privat) geprüft.

Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Renaturierung des Ellerbachs als Ausgleichsmaßnahme für die zusätzliche Bebauung vorgesehen.

Neben einem Entwässerungskonzept wurden seitens der Strukturentwicklungsgesellschaft der Sparkasse bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 4) sowie eine Verkehrsuntersuchung (Anlage 5) in Auftrag gegeben. Es sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten und auch das Verkehrsgutachten bestätigt eine Verträglichkeit von max. 81 Wohneinheiten. Diese Verträglichkeit soll über eine Festsetzung der max. zulässigen Wohneinheiten sichergestellt werden.

Bauplanungsrechtliche Situation / Kosten

Um die Planung zu realisieren ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich, da durch die Lage am Rand des Siedlungsgefüges im Außenbereich derzeit nicht gebaut werden kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt durch den Vorhabenträger (Strukturentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe mbH), so dass für die Stadt keine zusätzlichen Kosten anfallen. Auch die Kosten für die Ausgleichs- und Hochwasserschutzmaßnahmen sind vom Investor zu tragen. Zur Regelung der Kostenübernahme wird in Absprache mit dem Rechtsamt ein städtebaulicher Vertrag erstellt, welcher die diesbezüglichen Inhalte festsetzt.

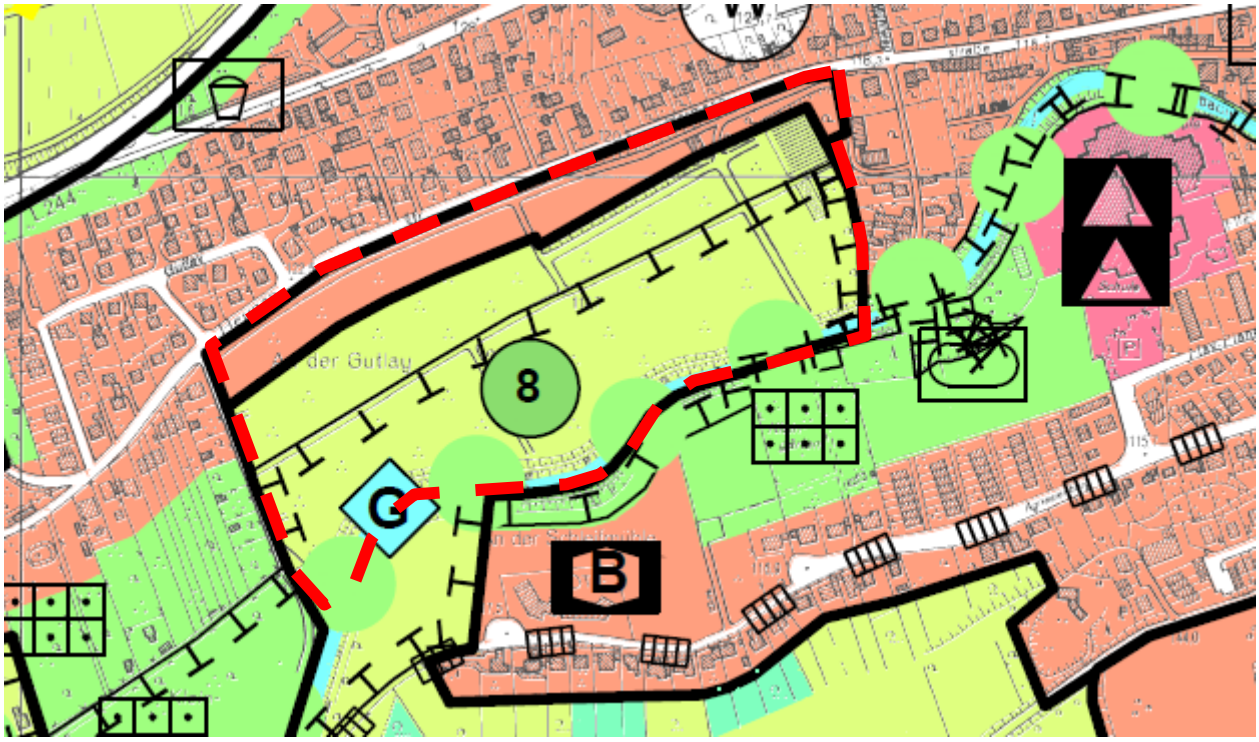
Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erarbeitet. Ausgleichsmaßnahmen werden, wie bereits angesprochen, erforderlich und sollen soweit möglich im Plangebiet umgesetzt werden.

Die genaue Ausgestaltung des Bebauungsplans ist im weiteren Verfahren festzulegen.

Flächennutzungsplan

Der verbindliche Flächennutzungsplan stellt für den Bereich sowohl Wohnbauflächen als auch landwirtschaftliche Flächen dar. Bei dem vorgesehenen Umfang der Bebauung ist die Planung nicht mehr durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan gedeckt. Eine der Planung entsprechende Änderung in Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft ist erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.



- Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan –

Zu Beschlussvorschlag b.
Nach Vorliegen und Abstimmung der Vorentwürfe soll eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Städtebauliches Konzept
3. Hochwasser- und Entwässerungskonzept
4. Artenschutzrechtliche Prüfung
5. Verkehrsuntersuchung

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	28.11.2016	15/045

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	12.12.2016
Stadtrat	26.01.2017

Betreff

Bebauungsplan „Zwischen Oberer Monauweg und Küppersstraße“ (Nr. 10/9.1)

a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

b. Beschluss zur Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden Entwurf

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat

a. beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.1 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2).
b. stimmt dem vorliegenden Entwurf und der Anpassung der Grenzbeschreibung zu und beschließt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB (Offenlage) und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB.

Berichterstatter: Herr Meurer

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	26.01.2017	8

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Ist-Zustand und Ziel des Bebauungsplans Nr. 10/9.1

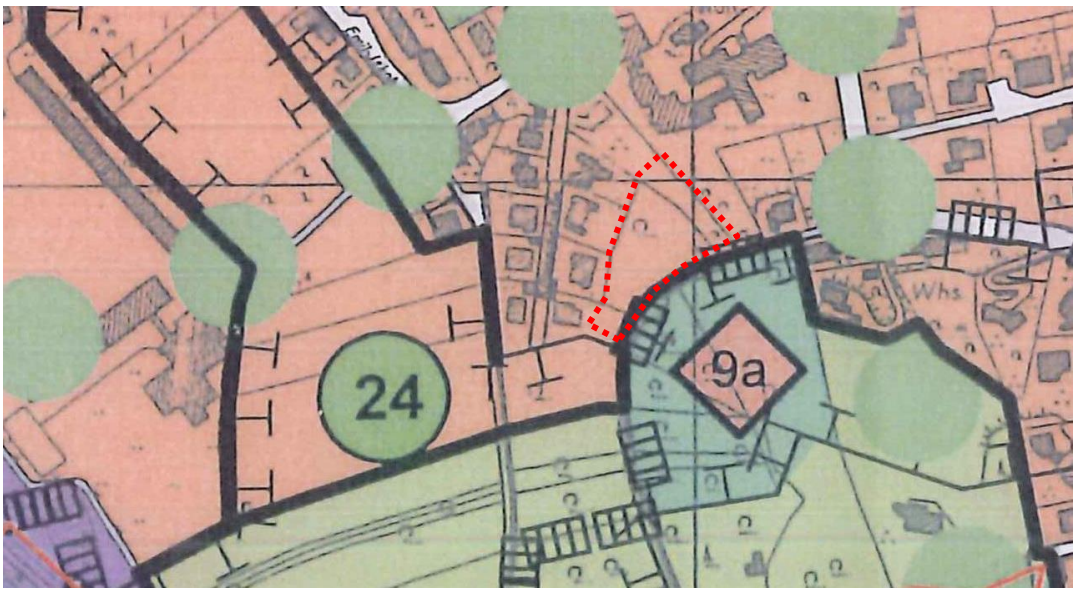
Zur Abrundung des Stadtgebietes zum Außenbereich und zur Regelung der Bebauung ist es städtebaulich erforderlich einen Bebauungsplan zu erstellen. Somit können die Baulücken zwischen den bereits vorhandenen Siedlungsbereichen geschlossen und die Zielsetzungen des Flächennutzungsplans auf Ebene der Bauleitplanung umgesetzt werden. So wird eine klare Abgrenzung zum Außenbereich geschaffen.

Die Grenzbeschreibung wurde zwischenzeitlich angepasst und etwas reduziert und wird im Rahmen dieser Vorlage zum Beschluss vorgelegt (Grenzbeschreibung siehe **Anlage 1**).

Flächennutzungsplan 2005

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan 2005 entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbauflächen dar. Der vorgeschlagene Planbereich greift die im Flächennutzungsplan dargestellte Grenze zum Außenbereich auf und rundet so das Stadtgebiet nach außen hin sinnvoll ab.



Auszug aus dem FNP 2005 (in rot markiert ungefährer Planbereich)

Zu Beschlussvorschlag a.
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Vorentwurf wurde im Rahmen einer Bürgererörterung am 27.09.2016 vorgestellt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 28.09.2016 - 13.10.2016 ausgelegt sowie den Behörden mit Schreiben vom 22.09.2016 vorgelegt.

Im Rahmen der Bürgererörterung erschienen 18 Bürger, es wurden Fragen zum Verfahren erör-

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

tert. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden 5 Anregungen vorgebracht.

Es wurden außerdem 44 Behörden um Stellungnahme gebeten, 11 hatten keine Bedenken, 5 haben Hinweise und Anregungen gegeben (bspw. Flächen für die Feuerwehr, Boden und Baugrund, Radon, Oberflächenwasser und Entwässerung), die übrigen Behörden haben sich nicht geäußert.

Die kompletten Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind als **Anlage 2** beigefügt.

Zu Beschlussvorschlag b.
Beschluss zur Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden Entwurf sowie Anpassung der Grenzbeschreibung

Im Rahmen des Verfahrens wurde die Grenzbeschreibung angepasst, da der zunächst vorgesehene Wendehammer nicht erforderlich ist und eine reduzierte Erschließung in Abstimmung mit den zuständigen Stellen erfolgen kann und soll. Das Plangebiet wurde verkleinert, wodurch sich auch der Eingriff in den Wald verringert.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Es wurde zwischenzeitlich eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erarbeitet sowie ein Artenschutzbeitrag erstellt. Diese Ergebnisse sind in die Begründung und die Planzeichnung eingeflossen sowie als Anlagen beigefügt und sollen nun in der Offenlage den Behörden und der Öffentlichkeit vorgelegt werden.

Im Rahmen des Verfahrens sind Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan zu erarbeiten gewesen. Diese wurden ebenfalls in die Planzeichnung integriert und mit der Verwaltung abgestimmt. Es sollen Flächen vom Ökokonto Wald abgebucht werden.

Die Unterlagen liegen als Anlage 3-8 der Vorlage bei.

Verfahren

Die Verwaltung ist mit der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu beauftragen.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 12.12.2016 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

<u>Anlagen:</u>

1. Grenzbeschreibung des Bebauungsplans (aktualisiert)
2. Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
3. Planzeichnung (Auszug)
4. Textfestsetzungen
5. Begründung
6. Umweltbericht
7. Artenschutzbeitrag
8. Bodengutachten

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[X] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	12.01.2017	17/010

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	18.01.2017
Stadtrat	26.01.2017

Betreff

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

a. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung

b. Beschleunigtes Verfahren sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat,

a. beschließt die Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Korellengarten I,“ (Nr. 5/2). Die Änderung erhält die Bezeichnung „Korellengarten I, “ (Nr. 5/2, 3. Änderung).

b. stimmt dem beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB und dem Verzicht auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht (§ 2 Abs.4 BauGB) zu und beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	26.01.2017	9

Beratung

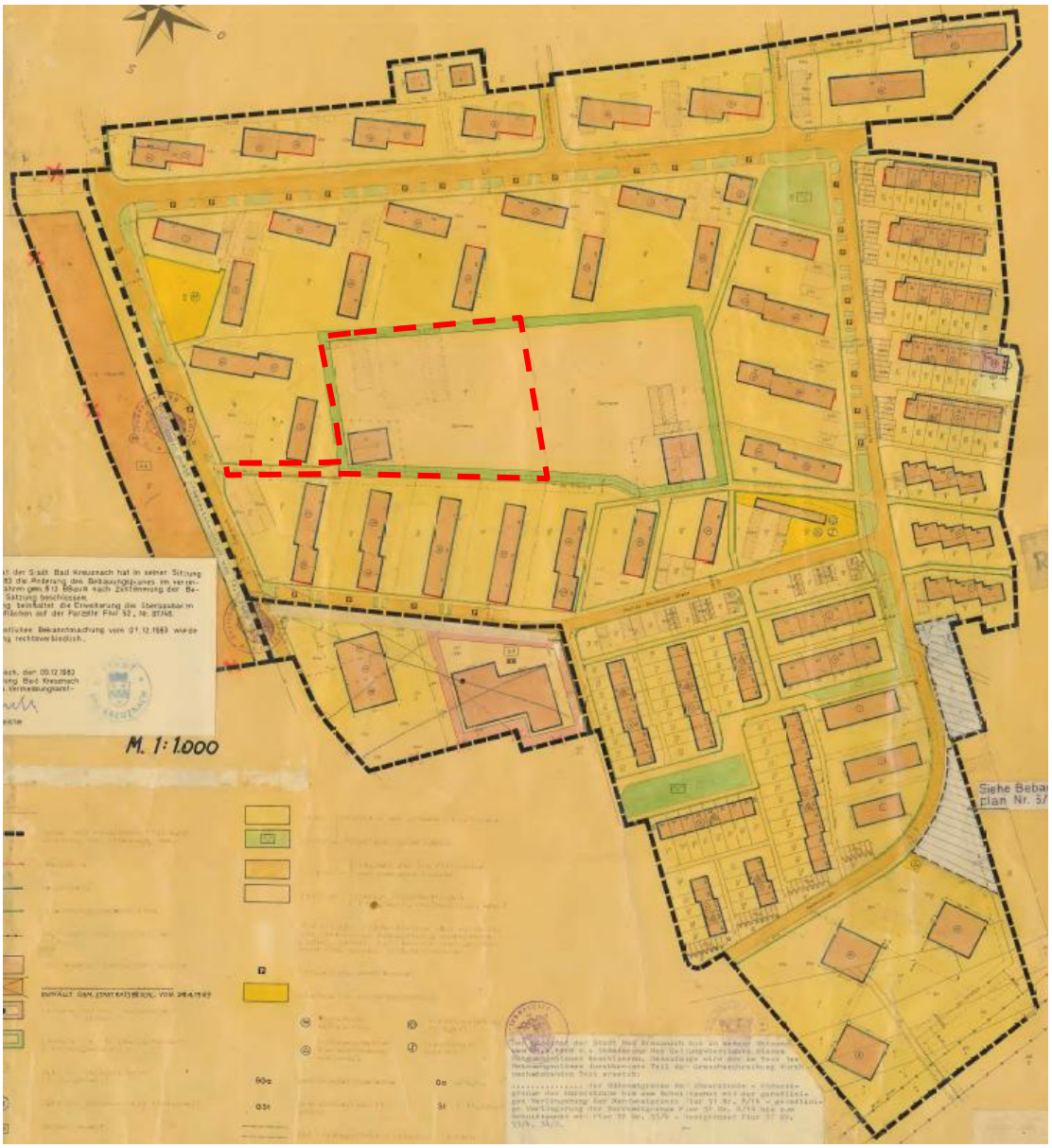
Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

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

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



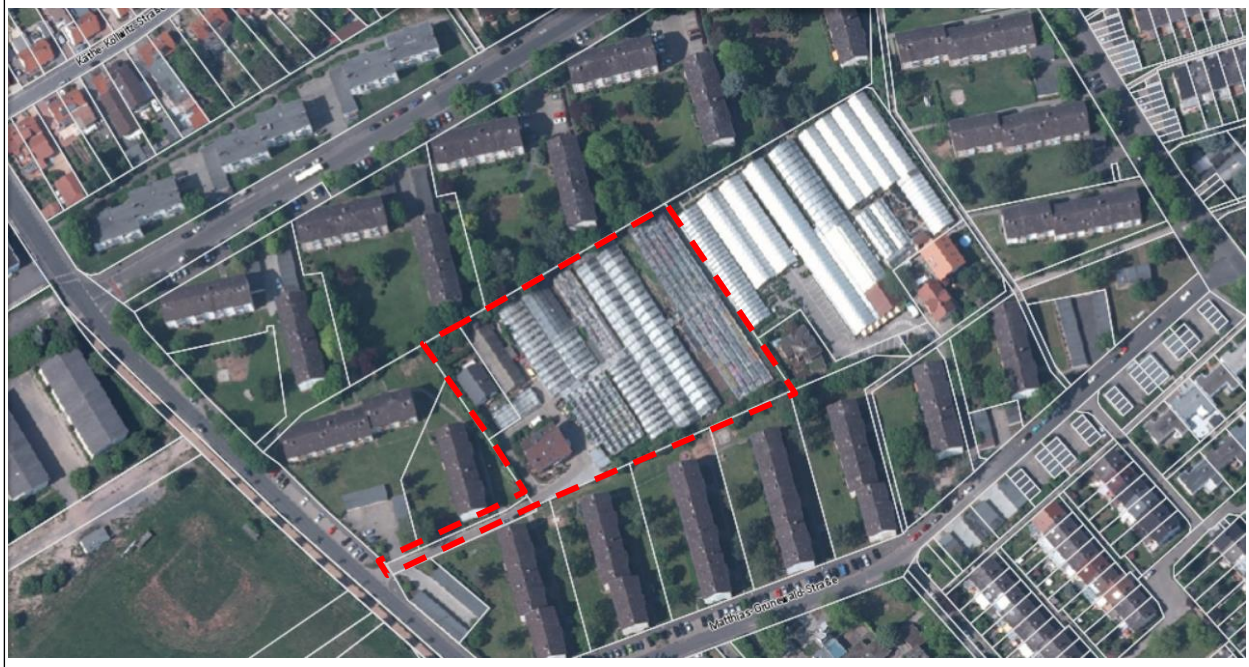
Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr.5/2

(Änderungsbereich: rot)

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Ist-Zustand

Das vorliegende Plangebiet befindet sich in süd-östlicher Randlage der Stadt Bad Kreuznach an den Verbindungsachsen Dürerstraße und Korellengarten. Bislang wurde die Fläche als Gärtnerei genutzt. Seit der Aufgabe der Gärtnerei an diesem Standort vor einigen Jahren handelt es sich bei dem Plangebiet um eine innerstädtische Brachfläche.



Luftbild mit betroffenem Grundstücksbereich

Aktuell ist nun ein Investor an die Stadt herangetreten der innerstädtischen Wohnraum im Mittelpreissegment und Sozialwohnungen auf der Fläche der ehemaligen Gärtnerei realisieren möchte.

Städtebaulicher Gestaltungsentwurf (Architekturbüro Jacobi+Wolffs)

Das städtebauliche Konzept sieht modernen und durchgrünten Geschosswohnungsbau mit 3-4 Geschossen vor. Aus neun einzelnen Gebäuden soll ein Quartier mit ca. 75 Wohneinheiten und ca. 8.500m² Wohnfläche entstehen. Bei allen neun Gebäuden wird das oberste Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet. Zwei der neuen Gebäude werden durch eine Mietpreisbindung bei der Vermarktung als preisgünstiger Wohnraum dauerhaft gesichert. Für die gesamten Dachflächen ist im neuen Quartier Dachbegrünung vorgesehen.

Unterhalb des Quartiers bietet eine Tiefgarage ausreichend Stellfläche für ca. 100 Fahrzeuge. Die Tiefgarage erhält eine Decksicht für eine intensive Begrünung, sodass hierauf eine Grünfläche oder private Mietergärten geschaffen werden können.
Die gemäß Baunutzungsverordnung maximal zulässigen Grundflächenzahlen GRZ 1 (0,4) und GRZ 2 (0,6) werden eingehalten. Eine Anpassung der GFZ für die Tiefgarage wird im Rahmen des Verfahrens geprüft.

Gebäudeansicht (Architekturbüro Jacobi+Wolffs)

Zu Beschlussvorschlag a.:
Die vorgestellten Planvorstellungen gehen nicht mit dem Bebauungsplan konform. Da das Projekt eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung darstellt und weil aufgrund der restriktiven Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan bis heute keine adäquate Nachnutzung gefunden werden konnte, soll der Bebauungsplan geändert werden. Der Änderungsbereich umfasst das Gelände der ehemaligen Gärtnerei. Siehe hierzu Grenzbeschreibung **Anlage 1**.

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/2
Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke, die im Bebauungsplan umfasst sind. Ziel ist es, die bisherige Brachfläche zu überplanen und ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen.
Es ist städtebaulich zielführend die leerstehende Fläche im Innenbereich wieder nutzbar zu machen und neuen Wohnraum zu schaffen. Besonders bezahlbarer Wohnraum im Mittelpreissegment sowie sozialer Wohnungsraum ist bei steigendem Wohnraumdruck und knappem Flächenbestand im innerstädtischen Bereich kaum verfügbar.
Hierdurch werden die Ziele „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“, sowie „Schaffung von Wohnraum“ gefördert.

Zu Beschlussvorschlag b.:

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

- der Bebauungsplan eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und damit die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Das Planverfahren unterliegt nicht der Eingriffsregelung.
Auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie den Angaben nach §2a und 3 Abs.2 Satz2 BauGB werden daher im vorliegenden Verfahren verzichtet.

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

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

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 18.01.2017 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

<u>Anlagen:</u>
1. Grenzbeschreibung

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	04.01.2017	16/103

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	18.01.2017
Stadtrat	26.01.2017

Betreff

Bebauungsplan „Zwischen Dürerstraße und Johannes-Kaup-Straße“ (Nr. 5/18)

a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

b. Beschluss zur Satzung

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat

a. beschließt die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2).

b. stimmt dem vorliegenden Entwurf zu, beschließt den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. §9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §88 LBauO und bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Anlagen wird gebilligt.

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	26.01.2017	10

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Bebauungsplan „In den Weingärten“ (Nr. 5/10 Ä)

Der Bebauungsplan Nr. 5/10Ä ist seit 2002 rechtsverbindlich und wird in Bauabschnitten realisiert.

Zur Erschließung des II. Bauabschnitts hat die Stadt am 29. Juli/5. August 2015 einen Erschließungsvertrag mit der GEWOBAU mbH geschlossen (Beratung im Ausschuss am 13.07.2015).

Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein attraktives und durchgrüntes Wohngebiet zu entwickeln. Im Gebiet gibt es verschiedene Bauformen und Verdichtungsbereiche. Durchzogen wird das Gebiet von breiten Grünbereichen, die zum einen der Entwässerung dienen und zum anderen Naherholungs- und Spielflächen für die Bewohner bieten.

Anlass der Planung

Der neue Bebauungsplan Nr. 5/18 "Zwischen Dürerstraße und Johannes-Kaup-Straße" soll einen ca. 2,4 ha großen Teilbereich des II. Bauabschnitts nordwestlich des jetzt zur Realisierung anstehenden Teils der Dürerstraße betreffen. Eine Immobilienentwicklungsgesellschaft beabsichtigt hier die Errichtung von ca. 63 Einfamilienhäusern in Form von Doppel- und Reihenhäusern. Zwölf Reihenhäuser werden zu besonderen Konditionen angeboten ("preisgünstige Häuser").

Zielgruppe für die Einfamilienhäuser sind vor allem junge Familien, was sich u.a. auch günstig auf die demographische Entwicklung der Stadt auswirken wird. Zudem wird mit dem nächsten Bauabschnitt des Wohnbaugebiets die Eigentumsbildung für weitere Bürger der Stadt ermöglicht. Die Planung greift die grundsätzliche bauliche Struktur des bisherigen Bebauungsplans sowie dessen Erschließungssystem auf.

Für das Plangebiet wurde Mitte 2014 eine 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen und durch anschließende Bekanntmachung in Kraft gesetzt; die 4. Änderung war Gegenstand eines Normenkontrollverfahrens beim OVG Koblenz. Ihre Festsetzungen basieren auf dem Bebauungskonzept eines vorigen Investors, der 76 Wohneinheiten errichten wollte. Dieses Konzept wurde jedoch nicht umgesetzt.

Der neue Bebauungsplan Nr. 5/18 soll die Festsetzungen gegenüber der vorherigen Planung im Hinblick auf die Topographie und das neue Bebauungskonzept optimieren bzw. anpassen.

Der innere Teil des Plangebiets mit Orientierung zu den bereits bebauten Bereichen des Wohngebiets soll weiterhin als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen werden. Hierdurch wird auch die hohe Wohnqualität im Bereich der benachbarten Wohnbebauung betont. Im entsprechenden Bereich sollen überwiegend Doppelhäuser errichtet werden.

Entlang der Dürerstraße soll, wie auch im bislang geltenden Bebauungsplan, ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Im Rahmen der weiteren Planausarbeitung ist für diese Teilbereichsflächen der Ausschluss ggf. störender Nutzungen wie Tankstellen und Gartenbaubetriebe vorgesehen. Auch Nutzungen, die mit einer stärkeren Verkehrserzeugung verbunden wären, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollen im WA ausgeschlossen werden. Im WR sind sie ohnehin unzulässig.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Die Analyse der Geländesituation sowie die zwischenzeitlich in der Bearbeitung befindliche Straßenplanung der Dürerstraße und der inneren Erschließungsstraßen des Gebiets (verlängerte Hugo-Salzmann-Straße sowie Planstraße A) haben ergeben, dass die Gebäudehöhen sehr differenziert für einzelne Teilflächen der überbaubaren Flächen bestimmt werden müssen, um eine optimale Anpassung der Bebauung an das Gelände zu gewährleisten. Hierzu wird eine entsprechende Planung in enger Abstimmung von Stadtverwaltung und GEWOBAU, als Erschließungsträgerin, erarbeitet. Es ist vorgesehen den entsprechenden Stand der Bearbeitung im Ausschuss vorzustellen.

Die Doppel- und Reihenhäuser sind im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden analog zum bisherigen Inhalt des Bebauungsplans mit zwei Vollgeschossen sowie ausgebautem Dachgeschoss, ggf. in Form eines Staffelgeschosses vorgesehen. Zudem ist es geplant, alle Gebäude zu unterkellern. Auch dies ist ein Beitrag zu einer sehr wertigen Wohnbebauung. Die bisherigen Festsetzungen zu Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl werden analog in den neuen Bebauungsplan übernommen.

Die Neubauflächen sind durch Ausgleichsflächen und Retentionsflächen von den bestehenden Wohngebäuden abgerückt. Die Abstände zwischen Neubebauung und bestehender Bebauung sind daher erheblich größer als nach Vorgaben der Landesbauordnung erforderlich. Dennoch wurde die Frage nach möglichen Verschattungen bestehender Wohngebäude durch einen Fachbeitrag untersucht. Im Ergebnis sind aufgrund der vorliegenden Planung geringere Verschattungen möglich, als bereits nach dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 5/10Ä zu erwarten waren.

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans Nr. 5/18 entspricht im Wesentlichen dem Plan zur 4. Änderung "In den Weingärten" und liegt dieser Vorlage als **Anlage 1** bei.

Flächennutzungsplan

Die Planung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt und entspricht den Zielen der Regional- und Landesplanung.

Erschließung

Die Erschließungsplanung für das Gebiet sieht den Ausbau der Dürerstraße auch über das unmittelbare Plangebiet hinaus vor, damit die durch die Gebietsausweisung entstehenden zusätzlichen Verkehre von Beginn an ohne Belastung benachbarter Wohnbauflächen an das Straßennetz angebunden werden können. Eine Einbeziehung der Dürerstraße oder weiterer Erschließungsflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5/18 wird derzeit nicht für erforderlich erachtet, da entsprechendes Planungsrecht für die Erschließungsanlagen auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans Nr. 5/10Ä (Ursprungsplan) besteht.

- Entwurf der Straßenplanung -

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Im Rahmen der Beteiligung ging eine Stellungnahme mit Anregungen von Bürgern ein.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit waren:

- Fassung und geordnete Ableitung einer Quelle innerhalb der Maßnahmenfläche "M8".
- Machbarkeitsstudie der Gebietsentwässerung.
- Klärung des Verkehrs.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 49 Behörden beteiligt, davon gaben 7 Anregungen ab; 10 hatten keine Bedenken.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Hinweise und Anregungen zu den Erschließungsanlagen (Straßen, Löschwasserversorgung, Niederschlagswasserableitung, Abwasserableitung) sowie Flächen für die Ret-

tungsdienste und Müllabfuhr.

- Hinweise zur möglichen Belastung des Untergrunds durch Rückstände (Kupfer) aus der früheren Bewirtschaftung als Weinberg.
- Hinweise zum Thema Radon und Baugrund.
- Hinweise zu den Belangen der Landwirtschaft und Ausgleichsflächen

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

Zu Beschlussvorschlag b. Beschluss zur Satzung

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die ergänzten Unterlagen (siehe **Anlagen 3-5**) vorgelegt.

Es wird vorgeschlagen dem Stadtrat zu empfehlen dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. §9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §88 LBauO bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung mit Anlagen zum Bebauungsplan zu billigen.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 18.01.2017 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
3. Auszug Planzeichnung mit Textfestsetzungen (A4)
4. Begründung mit Umweltbericht
5. Gutachten / Anlagen
    - Bestandsplan Biotoptypen, Contura Landschaft planen, Dipl.-Biol. Henry Riechmann, Mannheim, 11.08.2016
    - Artenschutzbeitrag, Büro für Umweltplanung Rimbach (Dr. Jürgen Winkler) vom 23.08.2016
    - Gutachterliche Stellungnahme zur Radonbelastung in der Bodenluft, Sachverständiger für Radon Dr. Joachim Kemski, Bonn, 09.06.2016
    - Orientierende Baugrundtechnische Stellungnahme, Prof. Dr. Knoblich Umwelt- & Baugrundberatung GmbH, Wettenberg, 07.05.2016
    - Geotechnischer Bericht, Rubel & Partner, Dipl.-Geol. S. Lahham, Wörrstadt, 27.04.2016
    - Auszug aus der Erschließungsplanung, Gaul Ingenieure Bad Kreuznach
    - Lageplan, Ansichten, Schnitte der geplanten Bebauung, auf Grundlage der Planungen PWS Planungsgesellschaft Weber - Schmetzer mbH, Norderstedt
    - Abschätzung der Verkehrserzeugung, Schweiger + Scholz, August 2016
    - Machbarkeitsstudie zur Oberflächenentwässerung, Gaul Ingenieure, 12.03.2013
    - Verschattungsstudie, Solarpraxis Engineering GmbH, Berlin, Oktober 2016

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

Beschlussvorlage

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Fachbereich 6/61	12.01.2017	13/095

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	18.01.2017
Stadtrat	26.01.2017

Betreff

Bebauungsplan im Bereich „Am Tannenwäldchen“ (Nr. 10/8);
Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat
beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.03.2013 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Tannenwäldchen“ (Nr. 10/8). Das Bebauungsplanverfahren wird mit diesem Beschluss eingestellt.

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	26.01.2017	11

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Ist-Situation
Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet von Bad Kreuznach. Angrenzend an das Konversionsgebiet „Im Hintersten Schönefeld“.
Es wird durch eine großzügige Einfamilienhausbebauung, größtenteils aus den 30er Jahren, geprägt. Der Planbereich weist noch entsprechende Baulücken auf, die sich teils in privatem Eigentum und teils in städtischem Eigentum befinden. Hiervon betroffen ist u.a. die städtische Parzelle Nr. 54/13, mit ca. 4.086 qm. Zurzeit wird diese Fläche als öffentliche Grünfläche mit einem Spielplatz genutzt.

Ursprüngliches Ziel des Aufstellungsbeschlusses
Ziel des Bebauungsplanes sollte sowohl die Sicherung und Regelung der Erschließung sowie eine maßvolle und sinnvolle ergänzende Bebauung im innerstädtischen Bereich zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Gebietes sein.

Gründe für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Der Spielplatz Tannenwäldchen stellt eine der schönsten Grünflächen im südwestlichen Stadtgebiet dar. Er ist durch seine Lage, die bestehende Begrünung und Gestaltung ideal geeignet vielen Menschen im Stadtteil eine fußläufig erreichbare Naherholung zu bieten. Durch die Größe können verschiedenste Altersgruppen an Kindern störungsfrei parallel spielen, gleichzeitig bietet die Wiesenfläche auch die Möglichkeit für Familien für Picknick und Freizeitgestaltung.
Auch das Jugendamt hat erläutert, dass die Fläche eine wichtige Spiel- und Freizeitfläche im Rahmen der Jugendarbeit darstellt. Anfang Dezember wurde weiterhin eine Anwohnerversammlung durchgeführt. Hierbei haben sich diese Informationen ebenfalls bestätigt.
Es wäre daher städtebaulich nicht zielführend, eine wichtige Kommunikations- und Freifläche, die bereits fest im Stadtteil etabliert ist, durch eine Bebauung zu ersetzen. Die geplante Bebauung mit einem Wohn- und Begegnungsprojekt der Gewobau würde zwar ähnliche Aufgaben erfüllen - hätte aber bedeutet, dass man die bereits funktionierende Freifläche an anderer Stelle hätte ersetzen müssen.
Die Stadt wird daher gemeinsam mit der Gewobau nach Alternativstandorten für das innovative Wohnprojekt suchen.
Mit diesem Beschluss wird das Bebauungsplanverfahren offiziell beendet. Eine förmliche Bekanntmachung ist nicht erforderlich, da auch der Stadtratsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans bisher nicht förmlich bekannt gemacht wurde.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 18.01.2017 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

<u>Anlage</u>

- Grenzbeschreibung

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke des Oberbürgermeisters	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Stadtverwaltung Bad Kreuznach **Beschlussvorlage**

[x] öffentlich [ ] nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	23.12.2016	17/011

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	18.01.2017
Stadtrat	26.01.2017

Betreff

Bebauungsplan für den Bereich „Zwischen Brückes, auf dem Martinsberg und Winzenheimer Straße“ (Nr. 2/8)

a. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung

b. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat

a. fasst den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich „Zwischen Brückes, auf dem Martinsberg und Winzenheimer Straße“ (Nr. 2/8) . Die Änderung erhält die Bezeichnung „Zwischen Brückes, auf dem Martinsberg und Winzenheimer Straße“ (Nr. 2/8, 1. Änderung). Die Plangebietsabgrenzung und – Beschreibung ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.

b. stimmt dem beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB und dem Verzicht auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht (§ 2 Abs.4 BauGB) zu und beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	26.01.2017	12

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

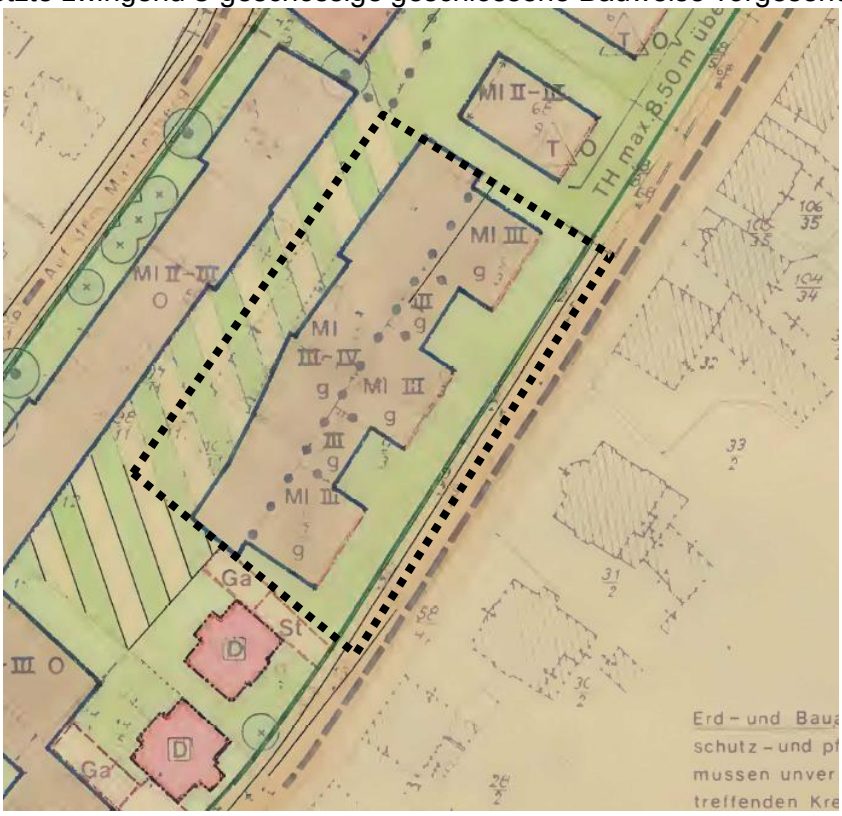
Problembeschreibung / Begründung

Bebauungsplan Nr. 2/8

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

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

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



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

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

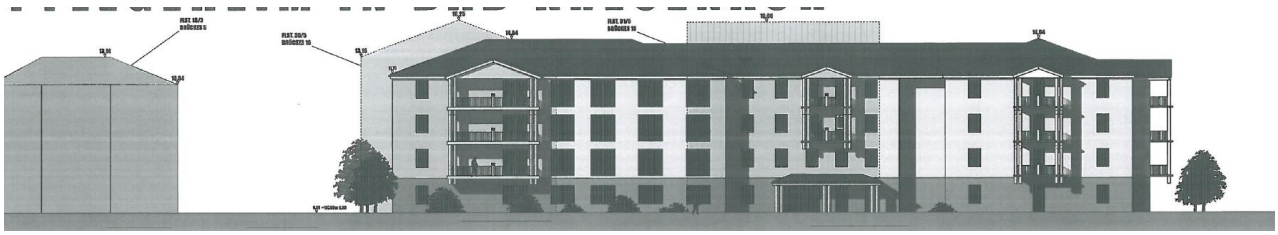
Ist-Situation

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

Luftbild mit betroffenem Grundstücksbereich

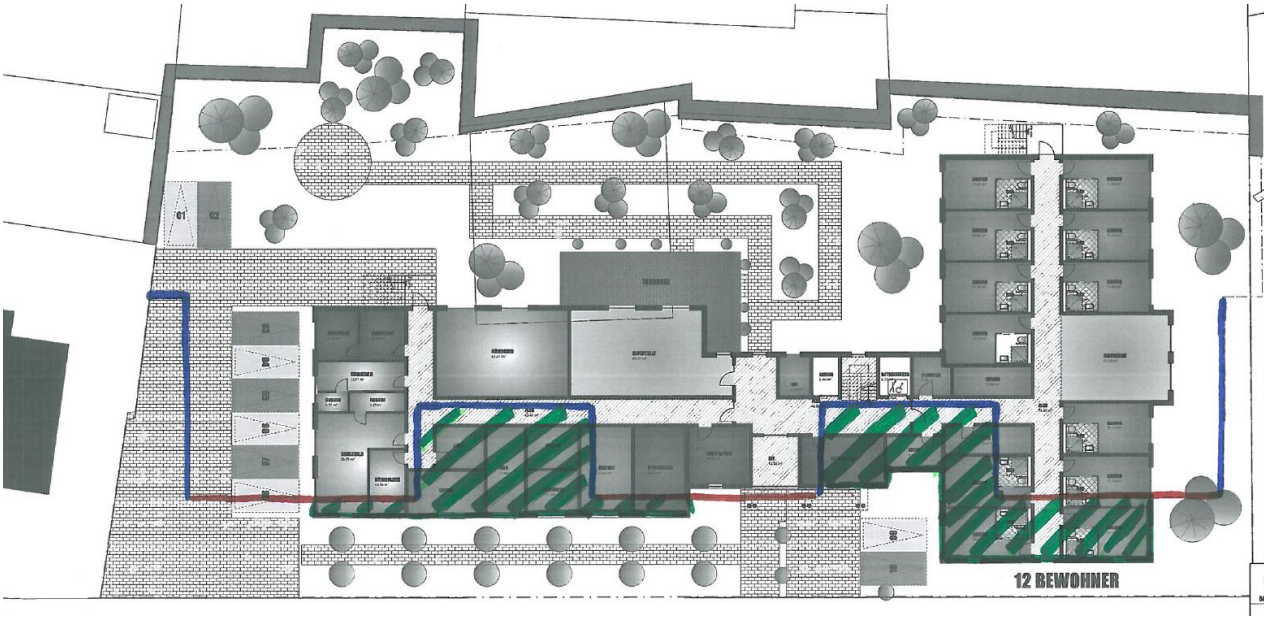
Aktuell ist nun ein Investor an die Stadt herangetreten der ein vollstationäres Pflegeheim der neuesten Generation mit 7 Wohngruppen (jeweils 12 Bewohner) in insgesamt 84 Einzelzimmern realisieren möchte. Es sollen im Zuge der Errichtung auch 60 Arbeitsplätze entstehen. Siehe hierzu **Anlage 1** – Konzepterläuterung.

Betreiber soll die Cura Sana Gruppe aus Bad Camberg sein.



Die innerbetrieblichen Erfordernisse sowie erforderliche Grundrisszuschnitte machen eine Umset-

zung des Bebauungsplans und dessen sehr dezidierte Vorgaben des Baufensters sehr schwer. Daher möchte der Investor eine Bebauungsplanänderung anstoßen.



Baugrenze
Baulinie
Überschreitung

(Plan nochmals größer in der **Anlage 2**)

Durch die veränderten Ansprüche wird eine Überschreitung der vorhandenen Baugrenzen und Baulinien erforderlich. Im vorderen Bereich des Grundstückes ist die Erhöhung der Vollgeschossigkeit von 3 auf 4 Vollgeschosse notwendig. Durch die Erhöhung der Geschossigkeit ist auch die Geschossflächenzahl von 1,2 auf 1,5 zu erhöhen. Es werden 10 Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung erstellt.

Insgesamt ist das Vorhaben zu begrüßen. Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die vorhandene Bauflucht (Verlängerung der roten Baulinien) als vordere Bebauungskante zu belassen.

Zu Beschlussvorschlag a
Erforderliche 1. Änderung

Die vorgestellten Planvorstellungen gehen nicht mit dem Bebauungsplan konform. Da das Projekt städtebaulich sinnvoll und begrüßenswert ist und der Bebauungsplan bis heute keine Umsetzung gefunden hat, soll der Bebauungsplan an die Planung angepasst werden. Siehe hierzu Grenzbeschreibung **Anlage 3**.

Zu Beschlussvorschlag b.
Verfahren

Nach Vorliegen der Vor-Entwurfsplanung für die 1. Änderung des Bebauungsplans und Prüfung durch die Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt, da

- der Bebauungsplan eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und damit

die Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen zum Ziel hat,

- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche unter 20.000qm liegt,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen, keine im Rahmen der Natura 2000-Gebietskulisse benannten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) sowie Europäische Vogelschutzgebiete im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld vorhanden sind und somit durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

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

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

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

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 18.01.2017 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

<u>Anlage</u>

1. Cura Sana Pflege- und Standortkonzept
2. Plankonzept mit Überschreitungen
3. Grenzbeschreibung

Fraktion: SPD, CDU

☐ **Anfrage** ☒ **Antrag**

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
10	09.01.2017	17/002

Gremium	Sitzungstermin
Finanzausschuss	11.01.2017
Stadtrat	26.01.2017

Betreff

Haushaltsausgleich 2018

TOP 13

Inhalt

- Siehe Anlage -

Beratung/Beratungsergebnis

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Fraktion: CDU

☐ **Anfrage** ☒ **Antrag**

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
10	16.01.2017	17/017

Gremium	Sitzungstermin
Stadtrat	26.01.2017

Betreff

Kienbaum Studie / weiteres Vorgehen

TOP 14

Inhalt

- Siehe Anlage -

Beratung/Beratungsergebnis

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an: