

Öffentliche Bekanntmachung

**über die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 27.11.2025 die Aufstellung der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ beschlossen.

Die Änderung erhält die Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Bereich „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ Nr. 1a/19, 1. Änderung. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Somit wird von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2, S. 2 BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) sowie gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Weiter hat der Stadtrat die Entwurfsfassung als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kreuznach ist nicht erforderlich, da dieser für das Plangebiet eine Mischbaufläche darstellt und somit das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt ist.

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel die Neugestaltung des Areals an der Salinenstraße – Ecke Schloßstraße, neben der Volksbank Rhein-Nahe, abzuschließen. Aufgrund der Insolvenz des ursprünglichen Vorhabenträgers wurde die Umsetzung jedoch gestoppt. Inzwischen hat sich ein neuer Investor gefunden, der das Bauvorhaben in leicht angepasster Form fortführen möchte, weshalb der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einem Teilbereich geändert werden muss. Die Änderungen betreffen vorrangig die geplante Nutzung der oberen Geschosse entlang der Salinenstraße. Statt Wohnraum soll dort künftig ein Hotelbetrieb entstehen. Hingegen bleiben die Wohnungen im hinteren Bereich des Grundstücks, darunter auch geförderter Wohnraum, unverändert bestehen. Ebenso bleibt die Nutzung des Erdgeschosses, das als Einzelhandelszone mit einem Lebensmittelmarkt vorgesehen ist, unverändert.

Räumlicher Geltungsbereich (Grenzbeschreibung)

Gemarkung Bad Kreuznach

Flur 65 Flurstück 75/1 (teilweise)



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird bekanntgemacht, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die zur Verfügung stehenden Unterlagen bestehend aus dem Planteil (Teil A), dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), der Begründung sowie ergänzenden entwässerungs-, schall- und verkehrstechnischen Stellungnahmen **in der Zeit vom Montag, 19.01.2026 bis einschließlich Freitag, 20.02.2026 auf der Internetseite der Stadt Bad Kreuznach unter <https://www.bad-kreuznach.de/buergerservice/wirtschaft-bauen-wohnen/stadtentwicklung-und-umwelt/bauleitplanung/aktuelle-bauleitplanverfahren/> zur Einsichtnahme bereitgestellt** und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz verlinkt **sind**. Ergänzend liegen die vorgenannten Unterlagen in Papierform im Beteiligungszeitraum im Rathaus der Stadt Bad Kreuznach, Kornmarkt 5, 55543 Bad Kreuznach, während der allgemeinen Dienststunden Mo.- Mi. von 7.30-16.00 Uhr, Do. 7.30-18.00 Uhr und Fr. 7.30-12.30 Uhr zur Einsichtnahme aus. Stellungnahmen können innerhalb des Beteiligungszeitraumes elektronisch an [stadtplanung@bad-kreuznach.de](mailto:stadtplanung@bad-kreuznach.de) übermittelt werden. Bei Bedarf ist eine Übermittlung in anderer Form z.B. schriftlich (Stadt Bad Kreuznach, Abt. 610, Viktoriastraße 13, 55543 Bad Kreuznach), per Fax an 0671/800-728 oder mündlich zur Niederschrift (nach vorheriger Terminvereinbarung) möglich. Fragen zu den ausgelegten Unterlagen können nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit der zuständigen Stadtplanerin – Frau Jänig beantwortet werden. Für eine Terminvereinbarung können Sie sich mit Frau Jänig unter Tel.: 0671/800-153, od. per Mail an [stadtplanung@bad-kreuznach.de](mailto:stadtplanung@bad-kreuznach.de) in Verbindung setzen.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1a/19, 1Ä „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ ausschließlich in den getroffenen Regelungsinhalten, darüber hinaus gelten die im Textteil aufgeführten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1a/19 „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ vom 30.01.2023 fort.

Die umweltbezogenen Informationen die dem rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1a/19 zugrunde liegen, wie Umweltbericht und Grünordnungsplan, Mobilitätskonzept, Verkehrsgutachten, schalltechnische Untersuchung, Auswirkungsanalyse Einzelhandel, Baugrundtechnische Stellungnahme, historische Erkundung, Kampfmittelvorerkundung, Umwelttechnische Stellungnahme, Bericht

Radonbelastung, Hydrogeologische Stellungnahme, Beschreibung Entwässerung, werden im Zuge dieser 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1a/19, 1. Ä. mit ausgelegt.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB sowie dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz. Weitere Details zur Datenverarbeitung entnehmen Sie bitte den Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 DSGVO, welches mit ausliegt.

Sie können eine Stellungnahme auch ohne Angaben zu Ihrem Namen und Ihrer Adresse abgeben. In diesem Fall erhalten Sie jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bad Kreuznach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Stadt Bad Kreuznach, 09.01.2026  
Stadtbauamt, Abt. 610-Stadtplanung und Umwelt  
Emanuel Letz, Oberbürgermeister