



Einladung

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

Donnerstag, den 23. März 2017, um 17:30 Uhr

in den **Sitzungssaal im Verwaltungsgebäude Brückes 1** ein.

Tagesordnung:

Drucksache Nr.

Öffentliche Sitzung

- | | |
|--|---------------|
| 1. Haus der Stadtgeschichte, Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten;
Auftragsvergabe | 17/079 |
| 2. Mitteilung:
Ökokonto Wald, Vorstellung Ziele und gesetzliche Vorgaben | |
| 3. Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“
(Nr. 5/16);
a. Aufstellungsbeschluss
b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden | 15/041 |
| 4. Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15);
Abschluss eines städtebaulichen Vertrages | 17/080 |
| 5. Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15);
a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
b. Satzungsbeschluss | 15/140 |
| 6. Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“
a. Änderung des Geltungsbereiches
b. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
c. Beschluss zur Offenlage | 16/367 |
| 7. Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä);
a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
b. Beschluss zur Offenlage | 15/335 |

8. Bebauungsplan „Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße“ (Nr. 1c/7); **17/081**
 a. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
 b. Beschleunigtes Verfahren
 c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
9. Bebauungsplan „zwischen Gensinger Straße, Michelinstraße, Planiger Straße und Sandweg“ (Nr. 4/9, 2. Änderung); **16/263**
 a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 b. Beschluss zur Offenlage
10. Bebauungsplan „Zwischen Pfalzstraße, Alzeyer Straße und Mannheimer Straße“ (Nr. 6/5, 3. Änderung); **15/336**
 a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
 b. Satzungsbeschluss
11. Antrag des Ortsbeirates Winzenheim betr. Mittel zur Fortführung der Umgestaltung des Scheunenplatzes (ca. 80.000 €) **17/040**
12. Mitteilungsvorlage:
 Fußgänger- und Radwegeüberführung B428 Bad Kreuznach zw. Mainzer Str. und B 41; Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Abstimmungsverfahrens des LBM Bad Kreuznach gemäß § 74 Abs. 7 Verwaltungsverfahrensgesetz in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Nr. 4 Bundesfernstraßengesetz **17/082**
13. Mitteilungen und Anfragen
 a. Anfrage Versetzung der Schilder an den Grundstücksgrenzen am Quartier um die alte Ringschule, Gustav-Pfarrius-Straße
 b. „Unser Dorf hat Zukunft“, Bewerbung für Planig
 c. Anfrage Baugenehmigung Pizzaservice

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Fachbereich 6/Fachabteilung 65	Datum 13.03.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/079
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		23.03.2017

Betreff

Haus der Stadtgeschichte

Auftragsvergabe Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt die Vergabe der Abbruch-, Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten für das Projekt „Haus der Stadtgeschichte“, an den wirtschaftlichsten Bieter Firma Gerharz GmbH Bauunternehmung, Bad Kreuznach, zum Angebotspreis von 386.714,53 €.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	1
Beratung		

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	--

Beschlussausfertigungen an:

--

Problembeschreibung / Begründung

Die Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten für den Umbau und die Erweiterung eines Geschäftsgebäudes zum Haus der Stadtgeschichte wurden am 18.01.2017 öffentlich ausgeschrieben.

Von sechs Unternehmen wurden Angebotsunterlagen angefordert. Zum Submissionstermin am 07.02.2017 lagen drei Angebote vor.

Nach der rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Prüfung der Angebote schlägt die Abteilung 65 vor, den Auftrag an die mindestbietende Firma Gerharz GmbH Bauunternehmung aus Bad Kreuznach, deren Angebot auch als das wirtschaftlichste erscheint, zu einem Angebotspreis von 386.714,53 € zu vergeben. Der Angebotspreis ist angemessen. Haushaltsmittel stehen ausreichend zur Verfügung.

Die Planungsleistungen sind weitestgehend abgeschlossen. Mit den Abbrucharbeiten wurde im März 2017 begonnen. Die Rohbauarbeiten können nach Beendigung der Abbrucharbeiten, Anfang April starten.

Sichtvermerke der Dezenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 06.03.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 15/041
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		23.03.2017

Betreff

Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16);

a. Aufstellungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a. den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Gebietsabgrenzung (Anlage 1).
- b. die Verwaltung zu beauftragen, das Verfahren weiter voranzutreiben und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Verfahren) zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	3

Beratung

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	--

Beschlussausfertigungen an:

Status Quo

Das Plangebiet (Anlage 1) befindet sich derzeit in einer Randlage der Stadt Bad Kreuznach und grenzt an die bestehenden Bebauungspläne Nr. 5/10 Änderung „In den Weingärten“ sowie Nr. 5/6 „südöstlich der äußeren Bosenheimer Straße – beidseitig des letzten Galgenberger Weges“ an. Das in Rede stehende Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich bzw. für den Weinanbau genutzt und befindet sich teilweise in der Gemarkung von Bad Kreuznach sowie Bosenheim. Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat bereits am 19.02.2015 den Beschluss zur Aufstellung gefasst. Im Rahmen der Planung hat sich eine geänderte Plangebietsabgrenzung ergeben, so dass der Aufstellungsbeschluss formalrechtlich erneut gefasst werden muss.

Ziel und Zweck der Planung

Die Planung verfolgt vorrangig zwei Ziele:

1. Im Rahmen der Bebauung des Baugebiets in den Weingärten muss die Entwässerungsproblematik abschließend geklärt sein, bevor das Gebiet im 2. Bauabschnitt weiter bebaut wird. Der westliche Teilbereich soll daher keiner klassischen Bebauung zugeführt werden, sondern dient vielmehr der Trassensicherung für den Entwässerungskanal sowie das Regenrückhaltebecken für die weitere Bebauung des Baugebiets „In den Weingärten“. Dies schafft so die Möglichkeit, die Oberflächenwässer in das Regenrückhaltebecken (im Bebauungsplan Nr. P 7/1) oberhalb der Firma Rehner zu leiten.
2. Im östlichen Planbereich soll, neben der Sicherung der Trasse, auch eine Bebauungsmöglichkeit gesichert werden. Aufgrund der exponierten Lage sowie der sehr guten verkehrlichen Anbindung soll hier ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Ziel ist es die bauliche und sonstige Nutzung des Gebietes zu steuern, da dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Neben der geplanten Entwässerungstrasse muss und soll die Fortentwicklung dieses Gebietes maßvoll erfolgen und bedingt daher ebenfalls der bauleitplanerischen Steuerung.

Die Erschließung des Plangebiets ist über die Straße Riegelgrube (Bereich ehemals Blusen Gläser) vorgesehen. Des Weiteren wurde angedacht im Bereich zur Einfahrt ins Bebauungsplangebiet Nr. P 7/1 aus (Bosenheim kommend) die Flächen für einen Kreisverkehrsplatz vorzuhalten um eine direkte Anbindung an die L 428 ggf. zu einem späteren Zeitpunkt zu ermöglichen. Diesbezüglich wurde bereits im Vorfeld ein Gespräch mit dem LBM (Landesbetrieb Mobilität) geführt und festgehalten, dass die Anlage eines KVP nicht kurzfristig umgesetzt werden kann. Die Verwaltung beabsichtigt daher die Überlegung für den KVP im Rahmen der Flächensicherung in die Bauleitplanung einfließen zu lassen. Eine verbindliche Festsetzung soll für den KVP nicht erfolgen. Des Weiteren sind an der neu geplanten Erschließungsstraße (oberhalb ehemals Blusen Gläser) Lkw-Stellplätze geplant um den Bedarf in diesem Bereich zu decken.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 5/16 überlagert den Bebauungsplan Nr. 5/6 „südöstlich der äußeren Bosenheimer Straße – beidseitig des letzten Galgenberger Weges“ in einem Teilbereich. Die konkrete Trassenplanung für die Entwässerung sowie die Straßenplanung wird dazu führen, dass die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/6 „südöstlich der äußeren Bosenheimer Straße – beidseitig des letzten Galgenberger Weges“ überplant werden.

Mit den betroffenen privaten Grundstückseigentümern im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes wurden im Vorfeld Gespräche geführt um sicherzustellen, dass die vorgelegte Planung, vor allem auch in Bezug auf die Entwässerungstrasse für das Baugebiet „In den Weingärten“ unterstützt wird, und die Stadt Bad Kreuznach die geplante Entwässerungstrasse umsetzen kann. Der Eigentümer mit dem größten Flächenanteil im Plangebiet hat mit Schreiben vom 19.02.2017 mitgeteilt, dass er weiterhin an einer Umwandlung der Weinbergfläche oberhalb der B428 in Gewerbegebiet interessiert ist und die damit verbundene Entwässerung des Baugebietes "In den Weingärten" über sein Grundstück positiv unterstützt.

FNP

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes muss der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel geändert werden. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan in Teilbereichen gewerbliche Bauflächen sowie landwirtschaftliche Fläche fest. Im Rahmen der vorgelegten Planung wird die 7. Änderung des FNP mit dem Ziel „gewerbliche Baufläche“ durchgeführt. Der Beschluss wurde am 19.02.2015 bereits im Stadtrat gefasst.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP 2005 der Stadt Bad Kreuznach.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gem. § 2 BauGB aufgestellt. Es wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht erarbeitet.

Es ist vorgesehen, nach Erarbeitung erster Planüberlegungen die Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen des Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden zu beteiligen.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Auszug Planzeichnung
3. Kurzbegründung

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Fachbereich 6/61	Datum 10.03.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/080
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstermin 23.03.2017

**Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr.5/15).
Abschluss eines städtebaulichen Vertrags**

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zwischen der Stadt Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger zu beschließen. Vertragsinhalt ist die Herstellung sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht der für das Baugebiet erforderlichen Entwässerungseinrichtungen durch den Investor und die Wohneigentumsgemeinschaft.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 23.03.2017	TOP 4
Beratung		

Beratungsergebnis						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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

Für die Erschließung des Baugebietes sind ein Stauraumkanal und eine Drosselungseinrichtung für die Entwässerung des Gebietes erforderlich. Das im Gebiet anfallende Regenwasser sowie das Außengebietswasser müssen auf dem privaten Grundstück zurückgehalten und gedrosselt abgegeben werden, damit der vorhandene Kanal in der Straße Weyroth das Wasser aus dem Gebiet aufnehmen kann. Der städtebauliche Vertrag regelt, dass die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen in Abstimmung mit der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach durch den Vorhabenträger auf dem privaten Grundstück herzustellen sind. Nach Herstellung der Anlage werden diese in das Privateigentum der durch den Vorhabenträger zu bildenden Wohneigentumsgemeinschaft (WEG) überführt. Weiter wird im Vertrag festgehalten, dass die Instandhaltung und Instandsetzung der WEG obliegt und keine diesbezüglichen Ansprüche gegenüber der Stadt geltend gemacht werden können. Auch wird festgehalten, dass der Vorhabenträger bzw. später dann die WEG für die dauerhafte Instandhaltung und Instandsetzung verpflichtet ist.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wurde mit dem Fachamt 30 –Rechtsamt, der Abwasserbeseitigungseinrichtung und dem Vorhabenträger abgestimmt und liegt der Vorlage als Anlage bei.

Anlagen

1. Entwurf des Städtebaulichen Vertrages

Sichtvermerk des
Dezernenten:

Sichtvermerk des
Oberbürgermeisters:

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 10.03.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 15/140
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		23.03.2017

Betreff

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

- a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**
- b. Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2) zu beschließen.
- b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und den Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15) 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. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Anlagen wird gebilligt.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	5
Beratung		

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen-der Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an:						

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 sind:

- 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 Reihenhäuser AG sieht für den Planungsbereich eine Bebauung mit 31 Reihenhäusern, einer privaten Erschließung der Gebäude über Wohnwege und einer Parkieranlage mit 64 Stellplätzen/Garagen vor (**Anlage 8**). 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 Reihenhäuser 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. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung ging eine Stellungnahme mit Anregungen von Bürgern ein. Es wurde angeregt kleine Teilflächen der Flurstücke 144 und 145/1 zu erwerben sowie bei den Bauarbeiten für den Fußweg Vorsichtsmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Tiefgarage zu treffen und eine dauerhafte Absturzsicherung an der Tiefgarage zu installieren.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 45 Behörden beteiligt, davon gaben 3 Anregungen ab; 4 gaben Hinweise, 14 hatten keine Bedenken und 24 gaben keine Rückmeldung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Hinweise und Anregungen zur Entwässerung
- Hinweise zum Schallschutz
- Hinweis zum Denkmalschutz
- Hinweise und Anregungen zum Ausgleich der Planung
- Hinweise zur Erschließung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen

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

Zu Beschlussvorschlag b. Satzungsbeschluss

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die Unterlagen zum Bebauungsplan (siehe **Anlagen 3-7**) 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.

Anlagen:

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

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 08.03.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/367
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		23.03.2017

Betreff

Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“

- a. Änderung des Geltungsbereichs**
- b. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- c. Beschluss zur Offenlage**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

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

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	6
Beratung		

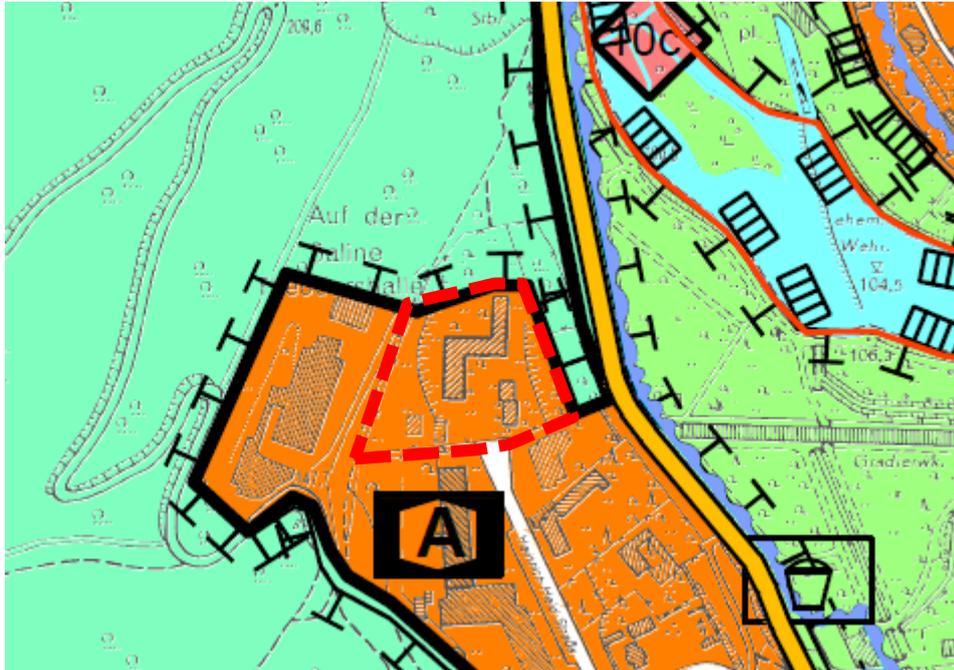
Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an:						

Bisherige Rechtssituation

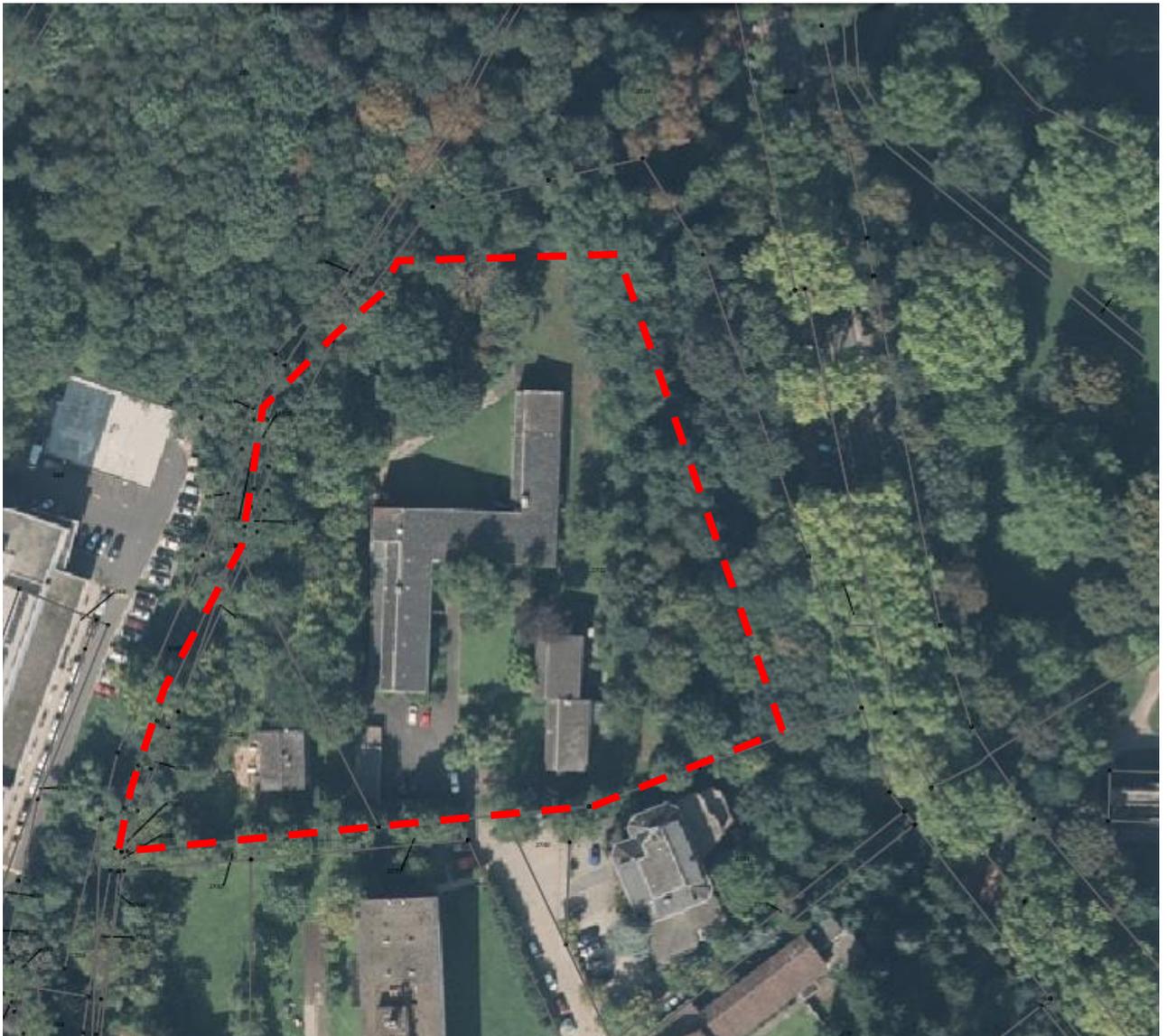
Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich eine „Sonderbaufläche Kur“ sowie Flächen für Wald vor. Diese Darstellung entsprach nicht der ehemaligen Nutzung als Priesterseminar und entspricht auch nicht der geplanten Wohnnutzung. Entsprechend ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ wird im Parallelverfahren geändert, wodurch Synergieeffekt im Planungsprozess erzielt werden können.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2005 mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt



Luftbild mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

Ziel der Änderung

Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä) wurde am 24.11.2016 durch den Stadtrat beschlossen.

Mit der Änderung 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 Änderung eine zukünftige Ausweisung als „Wohnbaufläche“ für die Fläche vor. Aufgrund der unverändert anhaltenden Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet, stellt die Änderung eine sinnvolle Nachnutzung der Fläche dar. Dies hat den Vorteil, dass keine neuen Flächen „auf der grünen Wiese“ für die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum in Anspruch genommen werden müssen und eine ange-

messene Auslastung der vorhandenen Infrastruktur erzielt wird.

Da die aktuellen örtlichen Gegebenheiten sowie die heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 2005 übereinstimmen und der im Parallelverfahren zu ändernde Bebauungsplan somit nicht mehr vom Entwicklungsgebot gedeckt ist, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

Zu Beschlussvorschlag a. Änderung des Geltungsbereichs

Der Änderungsbereich wird entsprechend der neuen Abgrenzung (**Anlage 1**) geändert. Somit bezieht sich der Änderungsbereich ausschließlich auf die Sonderbaufläche. Die Flächen für Wald bleiben unberührt. Durch die Beschränkung auf den wesentlich notwendigen Gebietsumfang können Verfahrenserleichterungen erzielt werden und es wird sichergestellt, dass keine zusätzlichen Waldflächen in Anspruch genommen werden.



- Gegenüberstellung des alten und neuen Geltungsbereichs -

Zu Beschlussvorschlag b. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 44 Behörden beteiligt, davon gaben 4 Hinweise, 4 verwiesen auf die Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sanatoriumsgebiet“ (zugehörige Bebauungsplanänderung im Parallelverfahren), 11 hatten keine Bedenken und 25 gaben keine Rückmeldung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Hinweise und Anregungen zur Entwässerung
- Hinweise bzgl. der Geologie und des Bergbaus
- Hinweise zur Regionalplanung
- Anregung zur Verkehrssicherungspflicht und Haftungsfragen für durch den Wald verursachte Schäden

- Hinweise und Anregungen zu Leitungen im Umfeld des Plangebietes und der Erschließung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen und Strom.
- Artenschutz

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Hinweise und Anregungen teilte die untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 19.01.2017 (**Anlage 9**) mit, dass in Abstimmung mit der SGD Nord, für den Rückbau der Bestandsgebäude keine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist: „...in der zur Bauleitplanung vorgelegten artenschutzrechtlichen Prüfung wird ein umfangreiches Konzept zur Vermeidung der Beeinträchtigung der dort vorgefundenen Fledermauspopulation aufgezeigt, welches bei Befolgung die Tötung von Individuen und die Beeinflussung der Population bei Gebäuderückbauten ausschließt.“

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 3-8**) 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. Begründung mit integrierten Umweltbericht
5. Geotechnischer Bericht
6. Verkehrsgutachten
7. Schalltechnische Immissionsprognose
8. Artenschutzrechtliche Prüfung
9. Schreiben der unteren Naturschutzbehörde

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 08.03.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 15/335
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		23.03.2017

Betreff

- Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä).**
a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
b. Beschluss zur Offenlage

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

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

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	7
Beratung		

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	--

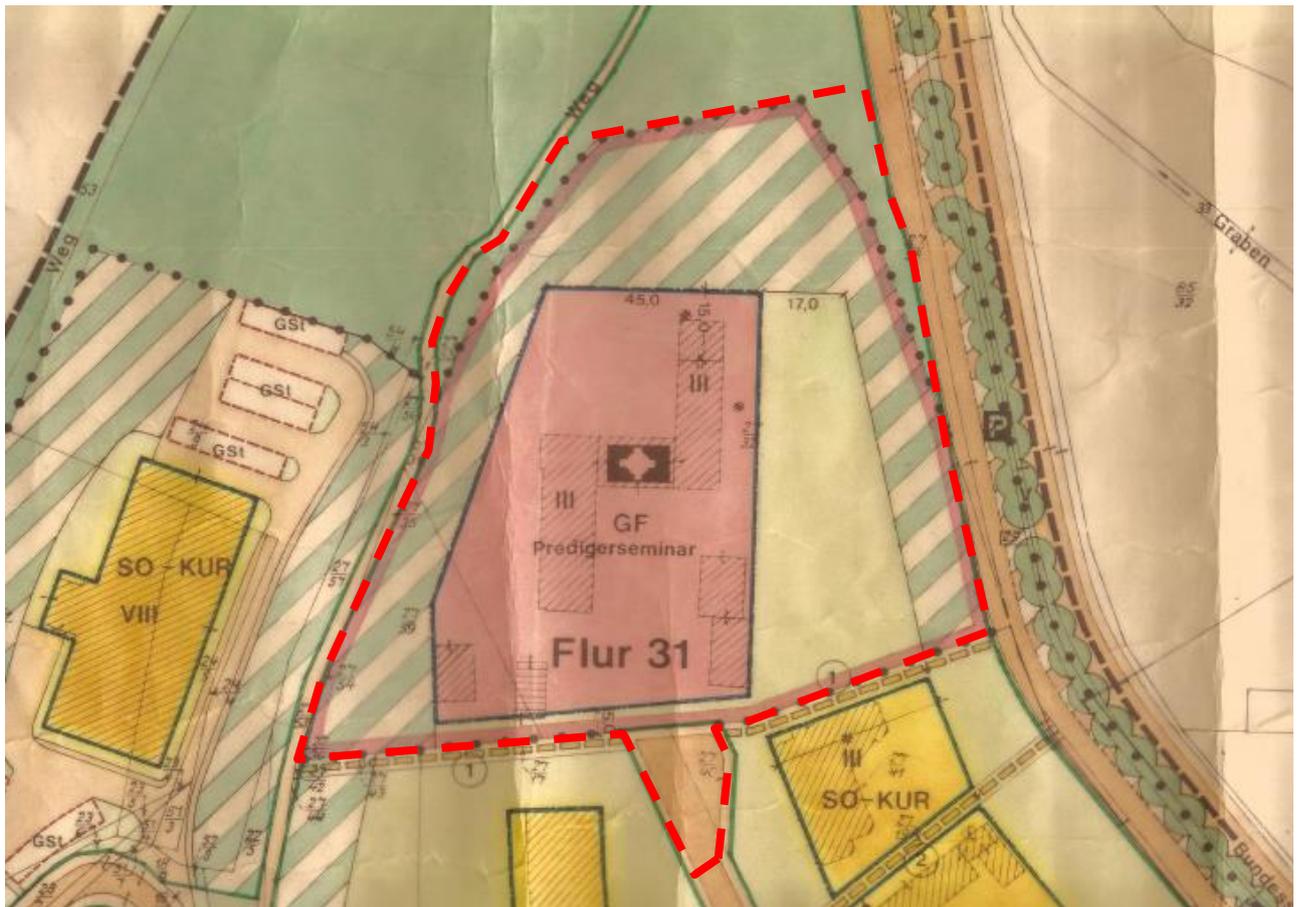
Beschlussausfertigungen an:

--

Bisherige Rechtssituation

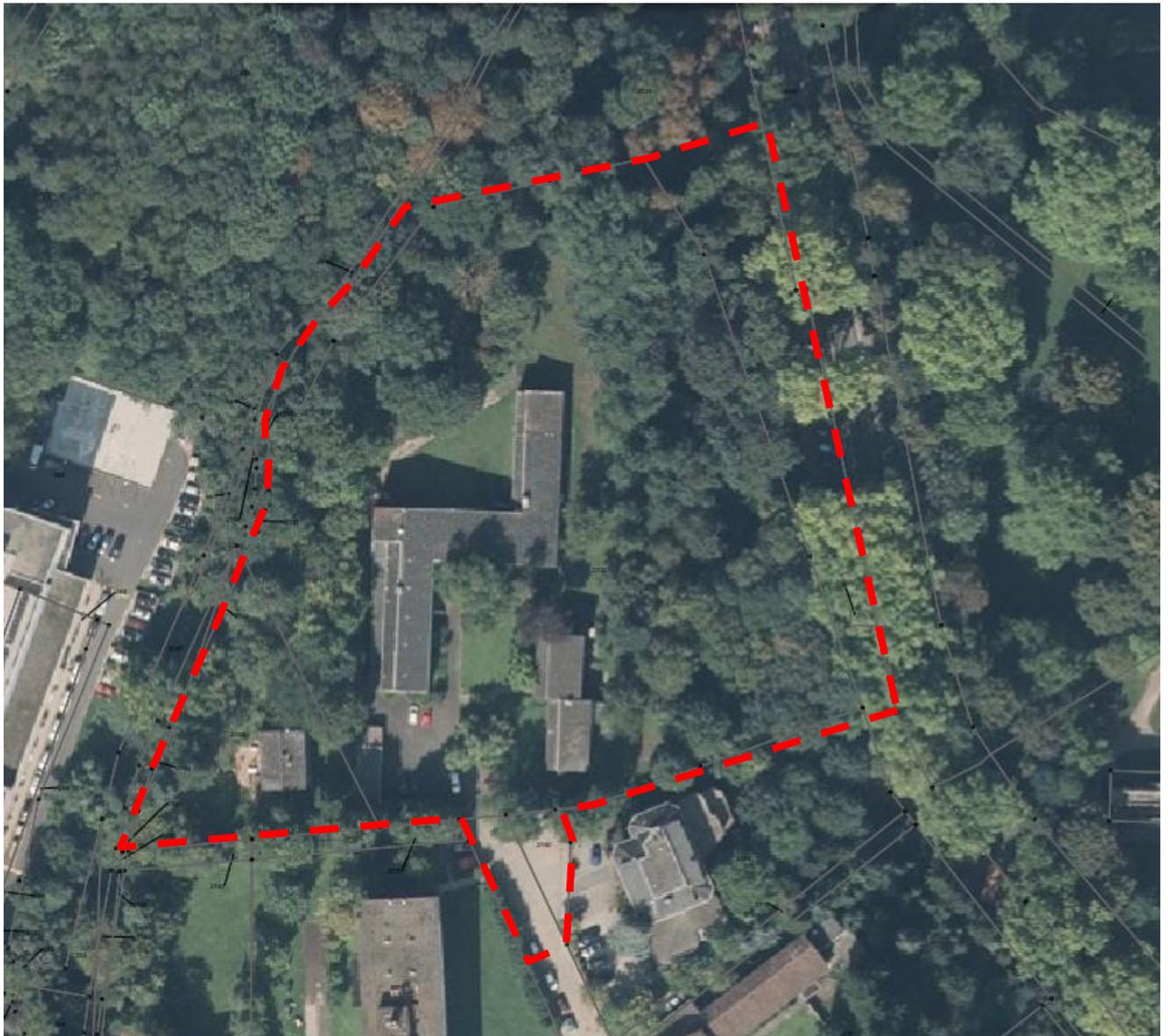
Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich eine Sonderbaufläche vor. Der Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä) ist am 15.03.1991 rechtsverbindlich geworden. Für den Planbereich wird festgesetzt:

- Fläche für Gemeinbedarf (Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)
- Hof- und Gartenfläche
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für die Forstwirtschaft (Wald)
- Verkehrsflächen



Ausschnitt rechtsgültiger Bebauungsplan Nr. 11/1Ä mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt



Luftbild mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Das vorliegende Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet der Stadt Bad Kreuznach und grenzt westlich an das Freiluftinhalatorium Salinental an. Der in Rede stehende Änderungsbereich und das dort befindliche Gebäude wurde bisher als sogenanntes „Priesterseminar“ genutzt. Mittlerweile wurde das Gebäude samt Grundstück verkauft und soll einer Nachnutzung zugeführt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen um das Grundstück einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen.

Die nachfolgenden Nutzungen in diesem Baufenster sind durch die bestehende Festsetzung stark limitiert. Daher liegt die Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB vor, den Bebauungsplan für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ändern.

Im in Rede stehenden Änderungsbereich soll nun die Möglichkeit zur Realisierung einer Wohnbebauung geschaffen werden.

Planungsabsicht

Die Investoren beabsichtigten ursprünglich 7 Punkthäuser auf dem Gelände zu verwirklichen. Diese wurden auf 5 Baukörper reduziert. Die innere Erschließung der geplanten Wohnanlage soll fußläufig erfolgen. Die Parkplätze (ca. 100) sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden, so dass die Wohnanlage oberirdisch weitestgehend autofrei gestaltet werden kann.

Geplant sind bei den westlichen Gebäuden 4 Vollgeschosse plus Penthouse, sowie bei den östlichen Häusern 3 Vollgeschosse plus Penthouse. Insgesamt sollen in den 5 Wohngebäuden rund 59 Wohneinheiten verwirklicht werden. Die vorgelegte Planung beinhaltet zudem:

- 2 Car-Sharing-Fahrzeuge
- Ausreichende Fahrradabstellplätze mit Ladestationen für E-Bikes von Tiefgarage aus zugänglich
- Abbruch des vorh. Wohnhauses im westl. Grundstücksteil und Renaturierung der Fläche (Verzicht auf Flächen)
- Dachbegrünungen/Dachterrassenbegrünung
- Zentrale Heizanlage evtl. Blockheizkraftwerk
- Energetisch hoher Standard
- Hohe Qualität der Außenanlagen
- Würdigung der Lage im naturnahen Raum im Salinental

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung ging keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 44 Behörden beteiligt, davon gaben 2 Anregungen ab; 10 gaben Hinweise, 9 hatten keine Bedenken und 23 gaben keine Rückmeldung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren:

- Hinweise und Anregungen zur Entwässerung
- Hinweise bzgl. der Geologie und des Bergbaus
- Hinweise zur Regionalplanung
- Anregung zur Verkehrssicherungspflicht und Haftungsfragen für durch den Wald verursachte Schäden
- Hinweise und Anregungen zu Leitungen im Umfeld des Plangebietes und der Erschließung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen und Strom.
- Artenschutz
- Verkehr

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Hinweise und Anregungen teilte die untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 19.01.2017 (**Anlage 11**) mit, dass in Abstimmung mit der SGD Nord, für den Rückbau der Bestandsgebäude keine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist: „...in der zur Bauleitplanung vorgelegten artenschutzrechtlichen Prüfung wird ein umfangreiches Konzept zur Vermeidung der Beeinträchtigung der dort vorgefundenen Fledermauspopulation aufgezeigt, welches bei Befolgung die Tötung von Individuen und die Beeinflussung der Population bei Gebäuderückbauten ausschließt.“

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

Zu Beschlussvorschlag b. Offenlage

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Offenlage beschlossen und mit den überarbeiteten Unterlagen (siehe **Anlagen 3-10**) 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. Geotechnischer Bericht
8. Verkehrsgutachten
9. Schalltechnische Immissionsprognose
10. Artenschutzrechtliche Prüfung
11. Schreiben der unteren Naturschutzbehörde

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 07.03.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/081
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		23.03.2017

Betreff

Bebauungsplan „Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße“ (Nr. 1c/7);

- a. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung**
- b. Beschleunigtes Verfahren**
- c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. 1. Änderung des Bebauungsplans für den Bereich „Eiermarkt“, zwischen „Schuhgasse“, „Alte Poststraße“, Mannheimer Straße“ und „Poststraße“ (Nr. 1c/7) zu fassen. Die Änderung erhält die Bezeichnung Bebauungsplan für den Bereich „Eiermarkt“, zwischen „Schuhgasse“, „Alte Poststraße“, Mannheimer Straße“ und „Poststraße“ (Nr. 1c/7, 1. Änderung). Die Grenzbeschreibung ist als Anlage beigefügt.
- b. dem beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB zuzustimmen. Somit wird von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs.4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2, S. 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.
- c. die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	8

Beratung

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	---

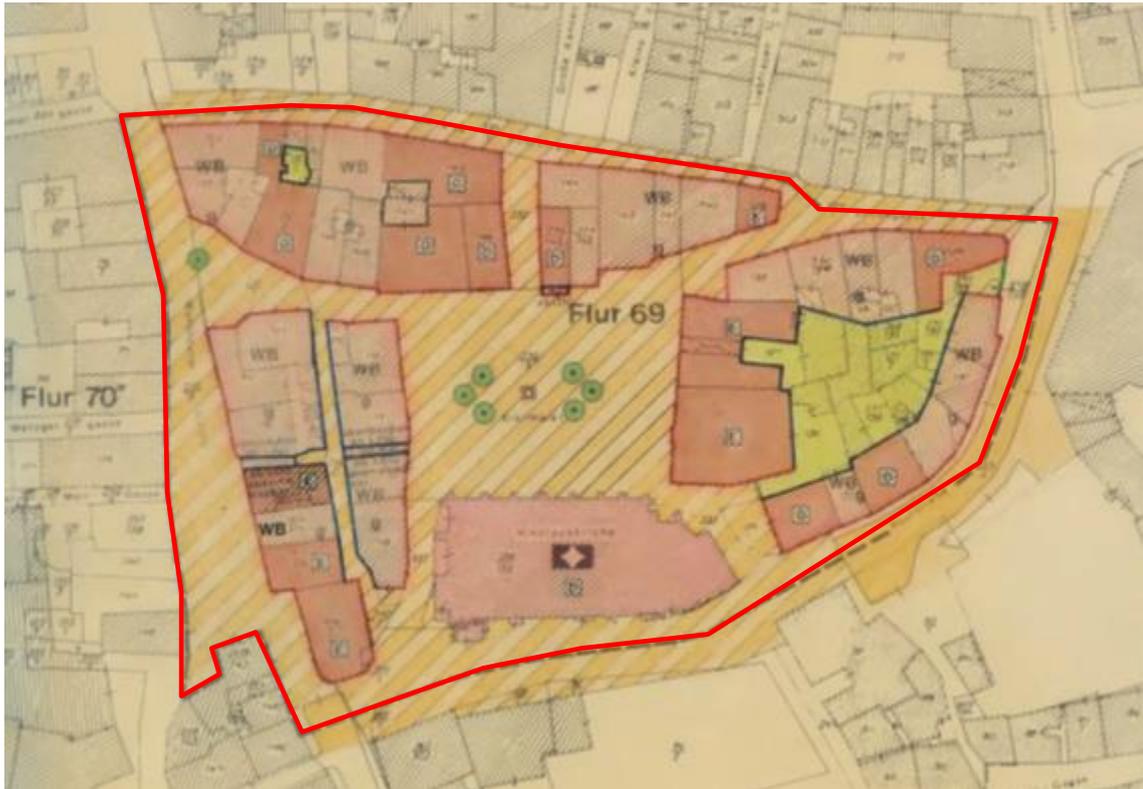
Beschlussausfertigungen an:

Bisherige Rechtssituation

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich gemischte Baufläche mit kirchlicher Einrichtung vor.

Der Bebauungsplan „Eiermarkt“, zwischen „Schuhgasse“, „Alte Poststraße“, Mannheimer Straße“ und „Poststraße“ (Nr. 1c/7) ist am 24.11.1994 rechtsverbindlich geworden. Für den Planbereich wird festgesetzt:

- Gestaltungsfestsetzungen zu Dachform, Fassadengestaltung und Werbeanlagen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“



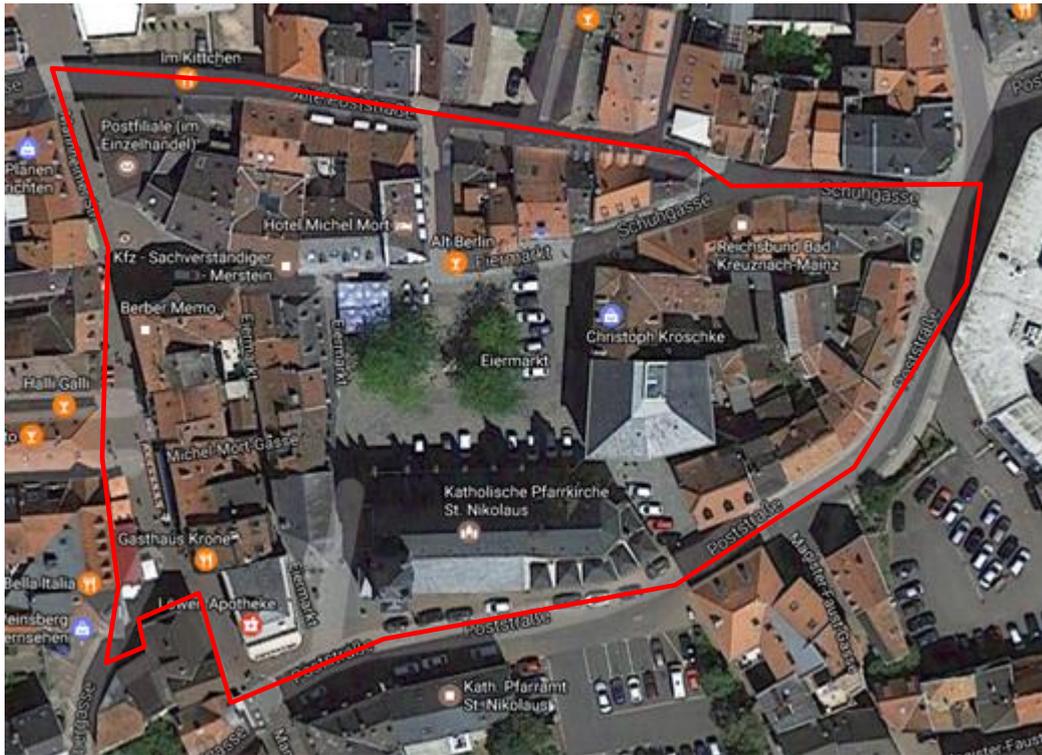
*Ausschnitt rechtsgültiger Bebauungsplan Nr. 1c/7
mit vorgesehenem Änderungsbereich*

Sichtvermerke der Dezernenten

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt



Luftbild mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

Zu Beschlussvorschlag a: Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung

Im Rahmen der laufenden Förderung aus dem städtebaulichen Förderprogramm Aktive Stadtzentren ist das Kreuznacher Innenstadtgebiet inkl. der Neustadt zu einem Sanierungsgebiet beschlossen worden. Neben privater Modernisierung liegt der Focus in einem Sanierungsgebiet auch auf der Beseitigung städtebaulicher Misstände im öffentlichen Raum.

Der Bebauungsplan soll in zwei Punkten geändert werden:

1. Punkt: Gestaltungsfestsetzungen

Die Stadt Bad Kreuznach hat im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadtzentren“ (ASZ) eine Gestaltungssatzung für die Kreuznacher Neustadt –historischer Stadtkern im Dezember 2015 beschlossen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält Gestaltungsfestsetzungen, die nicht mit den Festsetzungen aus der Gestaltungssatzung korrespondieren. Die Gestaltungssatzung ist für die städtebauliche Sicherung und Entwicklung der Kreuznacher Neustadt vorrangig zu berücksichtigen. Um mögliche Konflikte zwischen dem gültigen Bebauungsplan und der Gestaltungssatzung in Zukunft zu vermeiden, sollen die Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes entfallen. Die Gestaltungssatzung wird die entfallenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Gestaltung der Gebäude ersetzen.

2. Punkt: Verkehrsflächen

Zur Stärkung und Sicherung der Neustadt als attraktives historisch geprägtes Zentrum soll der innerhalb einer Denkmalzone liegende Eiermarkt in seiner Nutzung und Gestalt aufgewertet wer-

den.

Oberste Priorität für eine Wiederbelebung des Platzes bildet die Schaffung einer Aufenthaltsqualität für Fußgänger, Touristen und Radfahrer. Neue Veranstaltungsangebote, aber auch Sitzmöglichkeiten die zum Verweilen einladen sowie ein neues Beleuchtungskonzept sollen das volle Potenzial des Platzes als öffentlicher Aufenthaltsort sowie Stadtteilzentrum ausschöpfen und die städtebauliche Bedeutung für den historischen Stadtteil hervorheben. Des Weiteren soll auch das Wohnumfeld in der Neustadt und die Sicherheit der Fußgänger verbessert werden. Neben der Beruhigung des Verkehrs in diesem Bereich können damit Emissionen wie Lärm und Abgase reduziert werden. Darüber hinaus soll durch die Fußgängerzone die Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern geschäftlich und kulturell attraktiver werden.

Das Ziel der Wiederbelebung kann nur mit einer Zulassung ausschließlich von nicht motorisiertem Verkehr erreicht werden. Dazu ist jedoch eine Einziehung der Verkehrsfläche notwendig. Eine Teileinziehung (Widmungsbeschränkung) der Verkehrsfläche nach § 37 des Landesstraßengesetzes mit dem Ziel, den Kfz.-Verkehr auszuschließen, würde im Widerspruch zu der Festsetzung „verkehrsberuhigter Bereich“ im B-Plan Nr. 1c/7 stehen. Zur Sicherung des öffentlichen Platzes und seiner Attraktivität und Aufenthaltsqualität soll deshalb der Bereich Eiermarkt von „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich“ in „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerzone“ geändert werden. Eine solche Festsetzung wurde im Bereich der Neustadt im Bebauungsplan „Zwischen Ellerbach und Poststraße“ (Nr. 1c/10) bereits festgesetzt.

Grenzbeschreibung s. Anlage 1.

Flächennutzungsplan 2005:

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich gemischte Bauflächen dar. Die Planung ist somit konform zu den Festlegungen des FNP.

Zu Beschlussvorschlag b: Beschleunigtes Verfahren

Nach Prüfung durch die Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt, da der Bebauungsplan „Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße, 1. Änderung“ (Nr. 1c/7, 1. Änderung) eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und damit die Innenentwicklung zum Ziel hat,

- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen und durch die Planung keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten ist.

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

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

Zu Beschlussvorschlag c: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

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

Kosten

Die Stadt Bad Kreuznach führt die Planung selbst durch. Die Planungskosten werden durch den städtischen Haushalt getragen.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 10.03.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/263
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		23.03.2017

Betreff

Bebauungsplan „zwischen Gensinger Straße, Michelinstraße, Planiger Straße und Sandweg“ (Nr. 4/9, 2. Änderung);

- a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- b. Beschluss zur Offenlage**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

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

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	9
Beratung		

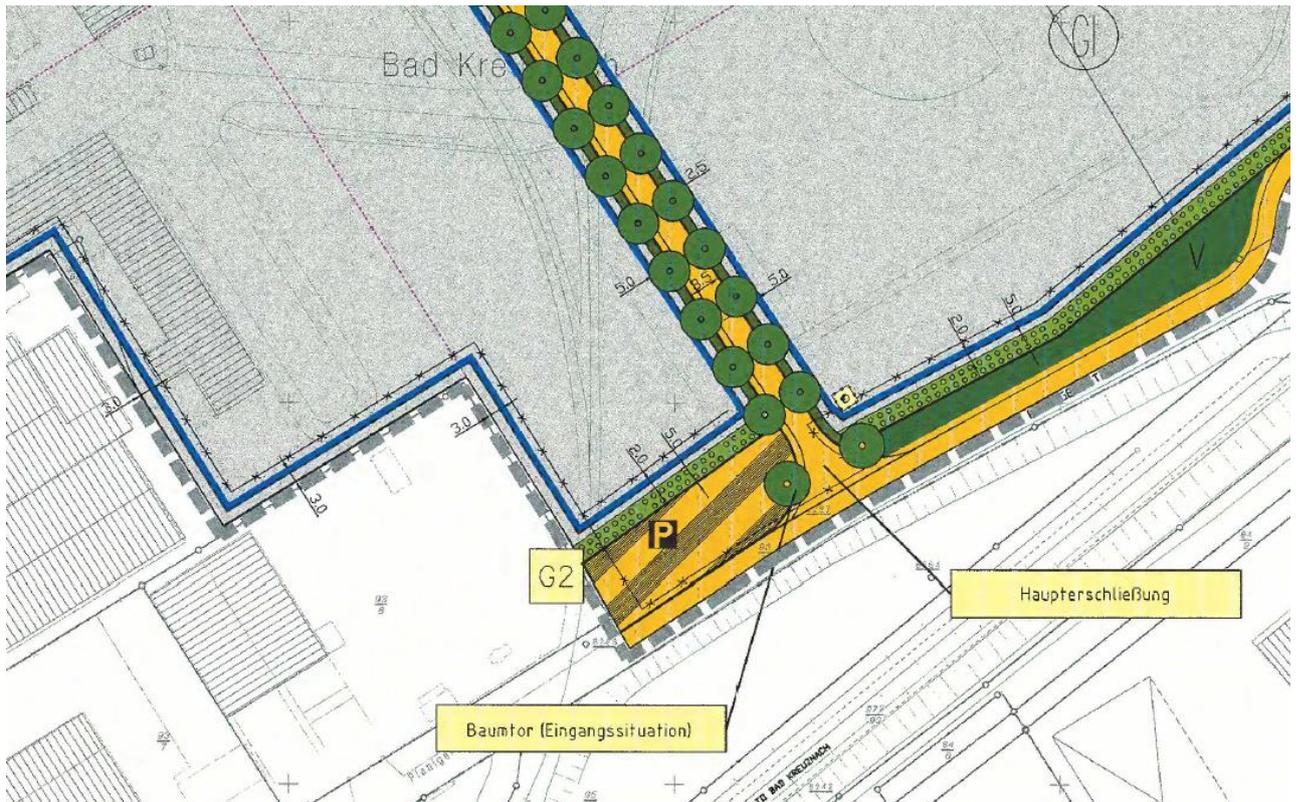
Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an:						

Bebauungsplan „zwischen Gensinger Straße, Michelinstraße, Planiger Straße und Sandweg“ (Nr. 4/9)

Der Bebauungsplan ist seit 18.08.2003 rechtsverbindlich. Es ist planerisches Ziel des Bebauungsplans zur Ansiedlung von Gewerbe und Industrie und damit zur Schaffung neuer Arbeitsplätze sowie der Stärkung der Wirtschaft neue Industrieflächen auszuweisen.

Die Flächen der ehemaligen Marshall-Kaserne standen im Rahmen der Konversionsmaßnahmen der Stadt für eine Überplanung hinsichtlich der industriellen Nutzung zur Verfügung. Der Standort wird begünstigt durch die stadteinwärts führende Erschließung über die Gensinger Straße sowie die bereits bestehenden umgebenen, als GI-Gebiet ausgewiesenen Nutzungen.

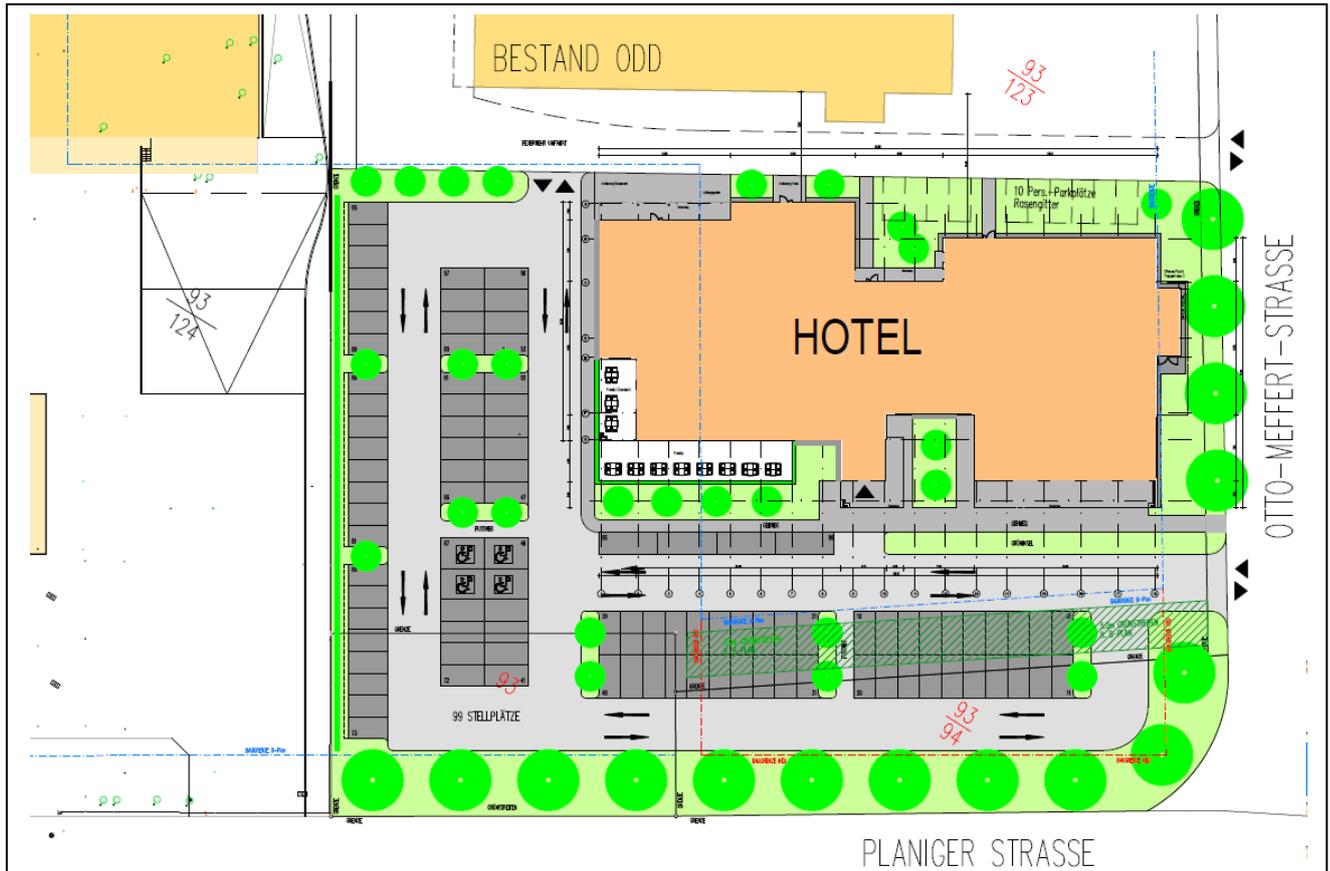


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4/9 mit ungefährem Änderungsbereich (rot markiert)

Ziel der Änderung

Die Firma Meffert möchte in Bad Kreuznach ein Hotel nördlich des gezeigten Änderungsbereichs errichten. Zu diesem Zweck hat sie eine Bauvoranfrage eingereicht. Dazu möchte die Firma Meffert, die zurzeit im Bebauungsplan als Öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz), die im Eigentum der Stadt ist, von der Stadt erwerben und auf der Fläche zusätzliche Stellplätze für das Hotel errichten.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt



Übersichtsplan von RS-Plan AG

Der Bebauungsplan soll an die neuen Gegebenheiten angepasst, die öffentliche Verkehrsfläche in Industriegebiet umgewidmet werden. Die zurzeit vorhandene Parkplatzfläche wird zurzeit weitgehend von Lkw als Abstellfläche (auch über Nacht) genutzt. Dies führt immer wieder zu Konflikten mit den Anliegern (Müll, Verunreinigungen). Die Lkw-Stellplätze sollen an anderer Stelle ersetzt werden, hierfür wird zurzeit ein Konzept erarbeitet.

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung ging keine Stellungnahme von Bürgern ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 42 Behörden beteiligt, davon gaben 5 Hinweise, 8 hatten keine Bedenken und 29 gaben keine Rückmeldung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren:

- Hinweise zur Entwässerung
- Hinweise bzgl. der Geologie und des Bergbaus
- Hinweise auf Leitungen

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

Zu Beschlussvorschlag b. 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. Geotechnisches Gutachten
7. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 10.03.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 15/336
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		23.03.2017

Betreff

Bebauungsplan „Zwischen Pfalzstraße, Alzeyer Straße und Mannheimer Straße“ (Nr. 6/5, 3. Änderung);

- a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**
- b. Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2) zu beschließen.
- b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und den Bebauungsplan „Zwischen Pfalzstraße, Alzeyer Straße und Mannheimer Straße“ (Nr. 6/5, 3. Änderung) 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. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Anlagen wird gebilligt.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	10

Beratung

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Enthaltung <input type="checkbox"/>	Laut Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss (Rückseite) <input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	--	---

Beschlussausfertigungen an:

--

Bebauungsplan „Zwischen Pfalzstraße, Alzeier Straße und Mannheimer Straße“ (Nr. 6/5, 2. Änderung)

Der Bebauungsplan ist seit 30.12.2013 rechtsverbindlich. Ziel des Bebauungsplans ist es den Bereich einer geregelten Nachverdichtung zuzuführen und eine Wohnbebauung sowie eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke baurechtlich zu normieren.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6/5, 2. Änderung

Ziel der Änderung des Bebauungsplans Nr. 6/5, 3. Änderung

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke, die im Bebauungsplan umfasst sind. Ziel ist es, den Bereich des bisherigen Restaurants (bisher als Mischgebiet festgesetzt), den Parkplatz sowie einen kleinen Teil der bisherigen Gemeinbedarfsfläche zu überplanen und ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Die bisherige Nutzung im Mischgebiet eines Restaurants mit dem sehr großen Parkplatz stellt einen Fremdkörper im Siedlungsgefüge dar, da die Größe des Restaurants und der dazugehörige Parkplatz nicht mit der umgebenden Wohnnutzung korrespondieren und Störungen des Wohnumfelds durch die Nutzung nicht ausgeschlossen sind.

Es ist städtebaulich zielführend die Nutzung an die umgebende Bebauung anzupassen und eine wohnbauliche Nutzung zu etablieren. Hierdurch werden die Ziele „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“, sowie „Schaffung von Wohnraum“ befördert.

Durch die Umnutzung des Parkplatzes wird gleichzeitig eine Entsiegelung erfolgen, Parkverkehre entfallen und eine Beruhigung des gesamten Gebietes ist zu erwarten. Sowohl aus ökologischer, als auch luftqualitativer Sicht ist diese Änderung zu begrüßen.

In der gleichen Änderung werden die bisher 2 getrennten Baufenster an der Alzeyer Straße (WA) zu einem zusammengefasst und nach Süden etwas verlängert, um eine noch bessere Abschirmung von der Alzeyer Straße für den Innenbereich zu erreichen. Außerdem wird das Baufenster der Gemeinbedarfsfläche minimal verschoben und auf den tatsächlichen Bedarf für einen Kindergarten angepasst. (Grenzbeschreibung siehe **Anlage 1**) Der städtebauliche Entwurf sieht im Vorentwurf folgende Gestaltung vor:



- Städtebaulicher Gestaltungsentwurf -

Bebauungsplan Nr. 6/5, 3. Änderung

Es sollen im Bereich des bisherigen Mischgebietes und des Parkplatzes Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen, die der umgebenden Bebauung in Kubatur und Bebauungsintensität angepasst sind.

Im Bereich entlang der Alzeyer Straße sollen Mehrfamilienhäuser entstehen, die entlang der Alzeyer Straße (WA 1) drei Vollgeschosse plus ein Staffelgeschoss (zurück rücken des Staffelgeschosses um mind. 0,5m) bzw. drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss (geneigtes Dach max. 40°) aufweisen können. Hierzu gab es einen positiven Beschluss des Ausschusses am 08.09.2016.

Verfahren

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

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

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.

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen von Bürgern ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 49 Behörden beteiligt, davon gaben 5 Anregungen ab; 7 hatten keine Bedenken und 37 gaben keine Rückmeldung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Anregungen zu Erdarbeiten
- Hinweise zu Geologie und Bergbau
- Hinweis zur Grundstücksbildung
- Hinweise und Anregungen zur verkehrlichen Anbindung
- Hinweise zur Erschließung des Plangebietes (z.B. Telekommunikationsleitungen)

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

Zu Beschlussvorschlag b. Satzungsbeschluss

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die Unterlagen zum Bebauungsplan (siehe **Anlagen 3-7**) 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.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen und ergänzende Stellungnahme zum Verkehr
3. Auszug aus dem Planentwurf
4. Textfestsetzungen
5. Entwurf Begründung mit Umweltbelangen
6. Gutachten zur Begründung
 - Lärmgutachten Pies
 - Übersicht Schallschutzmaßnahmen, Lärmkarte
 - Fachbeitrag Naturschutz
 - Schnitte A-A bis J-J
 - Orientierende Untersuchung Untergrund
 - Kurzbericht Gebäudeschadstoffkataster
7. Berichtigung FNP

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung S.5)

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying most of the page below the header. It is intended for the user to provide a detailed problem description or justification, continuing from page 5.

Ortsbeirat Winzenheim

 Anfrage Antrag öffentlich nichtöffentlich

FB 6	Datum 13.03.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/040
Gremium	Sitzungstermin	
Hauptausschuss	06.02.2017	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	

Betreff

Mittel zur Fortführung der Umgestaltung des Scheunenplatzes (ca. 80.000 €)

Inhalt ^{des} ~~der~~ als Anlage beigefügten ^{Antrages} ~~Anfragen~~ vom ^{26.10.} ~~20.12.~~ 2016 wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Hauptausschusses vom 06.02.2017 an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr überwiesen.

Anlage

Beratung/Beratungsergebnis

Beratung

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluß- vorschlag	Abweichen- der Beschluß (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einstimmig						

Beschlussausfertigungen an:

- LgH
 - Klopfer G, G1, G6 et. B. 13.05.17
 - Zeit Plan 2

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Hauptamt	Datum 30.01.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/040
Beratungsfolge Hauptausschuss	Sitzungstermin 06.02.2017	

Betreff

Anträge aus den Ortsbeiräten

Beschlussvorschlag
 Der Hauptausschuss stimmt den beigefügten Anträgen aus den Ortsbeiräten zu.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Hauptausschuss	Sitzung am 06.02.2017	TOP 2
---------------------------	--------------------------	----------

Beratung
 Frau Oberbürgermeisterin erläutert die Vorlage.
 Es sprechen die Herren Klopfer, Dr. Drumm und Flühr.
 Die vorliegenden Anträge wurden für die Haushaltsberatungen 2017 gestellt. Der Hauptausschuss bittet die Ortsvorsteher die Anträge zu überprüfen, zu aktualisieren und auf eine finanzierbare Umsetzbarkeit zu achten.
 Der Antrag des Ortsbeirates aus Bad Münster am Stein - Ebernburg bezüglich dem Zusatz „Sickingenstadt“ soll in der nächsten Hauptausschusssitzung beraten werden.
 Der Antrag des Ortsbeirates Winzenheim „Mittel zur Fortführung der Umgestaltung des Scheunenplatzes (ca. 80.000€)“ soll im nächsten Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr behandelt werden. Diesem Vorgehen stimmt der Hauptausschuss einstimmig zu.

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlußvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	------------------------	------------------------------------

Beschlussausfertigungen an:

Abt. 60

StV Bad K.
 Fachbereich Innere
 10. März 2017

[Handwritten signature]

Problembeschreibung/Begründung

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

Durch den Stadtratsbeschluss vom 26.01.2017 wurden die Beschlüsse der Ortsbeiräte in den Hauptausschuss delegiert.

Anlage

Sichtvermerke der Dezenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin: 	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:
-----------------------------	---	--

Ortsbeirat Winzenheim

Sitzung des Ortsbeirates

Beratungs-/Beschlussvorlage

Stadtteil:

Winzenheim

öffentlich

nichtöffentlich

Datum der Sitzung:

26. Oktober 2016

Nr. der Tagesordnung:

2

Betrifft:

Maßnahmen für den Haushalt 2017 - Stadtteil Winzenheim

Beratungs-/Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat berät und beschließt über Maßnahmen für den Haushalt 2017 – Stadtteil Winzenheim

Empfehlung/Beschluss:

Der Ortsbeirat beschließt u.a. folgende Maßnahmen:

- **Außenseitige Entwässerung (ca. 466.500 EUR).**

Die Gesamtkosten der Maßnahmen belaufen sich nach den konkreten Planungen (u.a. durch notwendigen Grunderwerb + Schlamm- und Geröllfang) nunmehr auf geschätzte 466.500 EUR und übersteigen den im Haushalt 2015 / 2016 eingestellten Betrag um 106.500 EUR. In der letzten Ortsbeiratssitzung (OBRS) am 18. Mai 2016 hat der OBR einstimmig beschlossen, die Kostensteigerung in den Nachtragehaushalt 2016 einzustellen. Nachdem das Gebiet vermessen, die Planungen vom Ingenieurbüro beraten, eine getrennte Ausschreibung der Maßnahmen vorgenommen wurde (siehe Email Tiefbauamt Herr Pollok), Abstimmungsgespräche zwischen Ortsvorsteher, Tiefbauamt, Planungsbüro, Eigentümern und anliegenden Winzern stattfanden, ist der Beginn der Baumaßnahmen noch im Jahr 2016 zu erwarten. Dies ist auf Grund der zunehmenden Starkregenfälle dringend notwendig.

- **Mittel zur Fortführung der barrierefreien innerörtlichen Fußgängerüberwege (15.000 EUR).**

Für die Haushaltsjahre 2016 bis 2018 wurden jeweils 10.000 EUR für die barrierefreie Umgestaltung des Scheunenplatzes sowie der Fußgängerüberwege von dort bis zur Straße „Zum Neuhof“ eingestellt. Die Gesamtkosten belaufen sich nach Einschätzung des Tiefbauamtes auf ca. 35.000 EUR. Die Planungen wurden in der OBRS am 24. Februar 2016 von Herrn Kunz vorgestellt und einstimmig beschlossen. Nachdem die Umgestaltung des „Winzenheimer Plackens“ inkl. der Fußgängerüberwege im Jahr 2016 umgesetzt wurde und die Kosten ca. 20.000 EUR hierfür betragen haben, sollten für eine komplette Fertigstellung der Maßnahmen die restlichen benötigten Finanzmittel in Höhe von 15.000 EUR in den Haushalt 2017 eingestellt werden.

- **Mittel zur Fortführung der Umgestaltung des Scheunenplatzes (ca. 90.000 EUR).**

Der OBR hat in seiner Sitzung am 14. Oktober 2015 über den Entwurfsplan zur Umgestaltung des Scheunenplatzes beraten und diese einstimmig beschlossen. In Folge sollten die hierfür benötigten Haushaltsmittel (Kostenschätzung Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Herr Fischer, 16. September 2015) in den Haushalt 2016 eingestellt werden. Siehe Anlagen.



Stellungnahme zur geplanten Fußgänger- und Radwegeüberführung B428 Bad Kreuznach zw. Mainzer Straße und B 41

Abstimmungsverfahren des LBM Bad Kreuznach gemäß § 74 Abs. 7 Verwaltungsverfahrensgesetz
in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Nr. 4 Bundesfernstraßengesetz

Der LBM beabsichtigt im Rahmen der auf 4 Fahrstreifen bahnseitig aufzuweitenden Brücke über die B428, eine Geh- und Radwegebrücke anzubauen, bzw. die vorgenannte Brücke entsprechend zu verbreitern. Die Geh- und Radwegebrücke wird beidseitig über Rampen erreicht und soll die derzeitige, ebenerdige und mittels Anforderungsampel signalisierte Querung am KVP Mainzer Straße ersetzen.

Die Breite der Rampen als gegenläufig und kombiniert geführte Fuß- und Radwegeverbindung beträgt 2,50 m mit je 0,50 m breiten, unbefestigten, nicht befahrbaren Banketten. Auf der Brücke selbst ist der Weg 4,00 m breit.

Die vorhandene niveaugleiche signalisierte Querung auf Höhe des KVP's soll rückgebaut werden. Der getrennt geführte Rad- und Fußweg, der an der Mainzer Straße, der entlang des Lidl-Grundstücks zwischen KVP und Einmündung am Grenzgraben geführt wird, entfällt.

Fußgänger und Radfahrer werden bis zum ca. 100 m entfernten Bahndamm geführt, um dort über Rampen über die Brücke auf die andere Seite zu gelangen. Aufgrund des zu überwindenden Höhenunterschiedes haben die beiden Rampen eine Länge von jeweils über 100 Metern. Insgesamt erstreckt sich der Weg einer Querung über die Rampen auf ca. 600 m. Auf der Westseite der B428 ist für Fußgänger eine Treppe mit Podest und ca. 30 Stufen vorgesehen. Die Wegestrecke für Fußgänger wird damit um ca. 180 m verkürzt. Insgesamt bedeutet die Überführung jedoch längere Wegezeiten, was im Vergleich bis zu 8 Minuten gegenüber der Querung am FGÜ ausmachen kann.

Besondere Beachtung ist der Querung für behinderte und mobilitätseingeschränkte Menschen beizumessen. Der weitere Weg und der Höhenunterschied sind für diese Nutzergruppe tatsächlich relativ stark einschränkende Faktoren, zumal die bisherige Planung die Kriterien der Barrierefreiheit (DIN 18040 - Barrierefreies Bauen) nur teilweise erfüllt. Im Einzelnen sind diese Mängel vorhanden:

- Rampenwege haben Querneigung
- Rampe Ri. Planig hat auf über 100 m Länge keine Zwischenpodeste
- Handläufe fehlen
- Radabweiser talseitig fehlen

Grundsätzlich nimmt der Komfort bei der vorgeschlagenen Wegeführung für alle Verkehrsarten ab. Dem gegenüber stehen Belange der Verkehrssicherheit. Diese sind bauartbedingt höher als bei einer niveaugleichen Querung, da kein direkter Kontakt mit dem fließenden Verkehr entsteht.

Die Planung ist in erster Linie so ausgelegt, dass die Bedingungen für den MIV verbessert und optimiert werden. Die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit der Bundesstraße erhöht sich, der Verkehr fließt flüssiger. Hierzu trägt der Entfall der Ampel, die 4 durchgehenden Fahrstreifen und der Großkreisel bei.

Die Planung berücksichtigt zum einen ein weiter steigendes allgemeines Verkehrsaufkommen und zum andern zunehmende Verkehrsmengen bei einem möglichen, optionalen Anschluss der Industriestraße als 4. Ast an den KVP Mainzer Straße/B428.

Die Bedingungen und Faktoren für den Rad- und Fußweg sind auf Basis der jeweiligen planerisch möglichen Mindestbreiten festgelegt. Entwicklungspotentiale des Radverkehrs und damit einhergehendes steigendes Radverkehrsaufkommen sind damit nicht ohne weiteres abzuwickeln. U.U. sind für diesen Fall Behinderungen und Beeinträchtigungen des Radverkehrs zu erwarten.

Die vorhandene ebenerdige signalisierte Querung am Kreisverkehr Höhe der Mainzer Straße und des Fuß- und Radwegeanschlusses an die Industriestraße befindet sich in einem Bereich, in dem



bereits 4 Fahrstreifen und entsprechende Bypässe für die Mainzer Straße vorhanden sind, d.h. der Ausbau der B428 wurde in diesem Bereich bereits ausgeführt und abgeschlossen.

Die Querung der Fußgänger und Radfahrer erfolgt mittels Anforderungsampel in Abhängigkeit des Verkehrsaufkommens in bis zu 2 Schritten. Der Komfort für Fußgänger ist gut, der für Radfahrer gut bis befriedigend. Einschränkungen bestehen allenfalls, wenn aufgrund des Verkehrsaufkommens in 2 Schritten gequert werden muss.

Grundsätzlich ist die Querungsstelle für alle Verkehrsteilnehmer ausreichend sicher. Es liegt kein Unfallschwerpunkt vor, besondere Gefahrensituationen für Fußgänger und den Radverkehr sind nicht bekannt.

Gravierende Nachteile oder sonstige bedeutsame Behinderungen für den fließenden Verkehr sind gleichfalls nicht bekannt. Der Verkehr läuft mit sehr wenigen tageszeitlich bedingten Ausnahmen sehr flüssig. Dies liegt zum einen an der relativ geringen Frequenz von Fußgängern und Radfahrern und zum anderen an der insgesamt großzügig ausgelegten Gesamtverkehrsanlage.

Wenn der Umweg für den Radverkehr über die Rampen noch zu akzeptierende Nachteile mit sich bringt, so sind diese für den fußläufigen Verkehr als erheblicher zu bewerten. Auch ist davon auszugehen, dass Fußgänger bei entfallender Querungsstelle trotzdem versuchen werden, die Bundesstraße ebenerdig zu überqueren.

Verkehrsrechtlich gesehen liegt die Querung der B428 außerhalb der OD. Trotzdem hat sie für den fußläufigen Verkehr, sowie für den Radverkehr eine sehr hohe Bedeutung. Ausschlaggebend ist die Nähe zu den bebauten Ortslagen. Als sehr wichtige Verbindung zwischen den Gewerbegebieten Süd und Ost gewährleistet sie, dass die als hoch einzustufende Barriere der 4-streifigen Bundesstraße überwindbar bleibt. Stadtteile und Kernstadt sind so auch zu Fuß und Rad ohne große Umwege erreichbar. Der Weg vom Bahnhof Bad Kreuznach zu den Arbeitsplätzen der Unternehmen im Gewerbegebiet Ost (Stadtteil Planig und Bosenheim) wird über eine Hauptradwegeroute gewährleistet.

Seitens der im Verfahren Beteiligten wurden entsprechende Stellungnahmen abgegeben die feststellen, dass die Planung einer Überquerung B428 mittels Rampen und Brücke unter Berücksichtigung einer integrierten Verkehrsplanung, in Abwägung aller Faktoren und Belange insgesamt mit mehr Nachteilen als Vorteilen verbunden ist.

Die Stadt Bad Kreuznach stimmt deshalb der Planung unter folgenden Bedingungen und Auflagen zu:

1. Vorhandene signalisierte, niveaugleiche Querung am KVP B428:
Die ebenerdige signalisierte Querung mit Bedarfsampel und der Fuß- und Radweg entlang der Mainzer Straße am Lidl-Grundstück soll nicht rückgebaut werden, sondern in dem Maße wie es die Verkehrsbelastung zulässt, parallel weiterbetrieben werden.
So können Fußgänger und Radfahrer selbst entscheiden, ob sie den längeren Weg über die Brücke ohne Wartezeit an der Ampel, oder die signalisierte Querung mit ggf. kurzen Wartezeiten wählen wollen.
2. Rad- und Fußwegequerung mittels Rampen über die Brücke:
 - a. Zur sicheren, konfliktfreien und komfortablen Führung des Fuß- und Radverkehrs soll der geplante gegenläufige, gemeinsame, 2,50 m breite Fuß- und Radweg auf eine Breite von 4,00 m verbreitert, sowie getrennt geführt werden, d.h. Radweg 2,50 m breit und Fußweg 1,50 m, breit.
 - b. Der Ausbau der Rampen muss unter Beachtung der Kriterien und Bedingungen einer 100%igen Barrierefreiheit und der Beachtung aller Faktoren der DIN 18040 „Barrierefreies Bauen“ erfolgen, d.h. die speziellen Faktoren für Querneigung, Podeste, Radabweiser, etc. sollen beachtet werden.



3. Anstieg des Verkehrsaufkommens:

Sollte durch ein allgemein ansteigendes Verkehrsaufkommen oder aufgrund des Anschlusses der Industriestraße als 4. Ast an den KVP B428-Mainzer Str. die Gefahr von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des KVP's entstehen, die auf die Existenz der niveaugleichen, signalisierten Querungsstelle zurück zu führen sein könnten, so soll rechtzeitig durch entsprechende Verkehrsuntersuchungen nachgewiesen werden, wie gravierend sich die Verkehrsverhältnisse unter Beibehaltung der niveaugleichen ebenerdigen Querung verändern bzw. der Verkehrsfluss beeinträchtigt wird.

Wenn eine gravierende Beeinträchtigung des Verkehrs tatsächlich nachgewiesen werden sollten, soll die vorhandene niveaugleiche, signalisierte Querung entfernt und der Radweg entlang der Mainzer Straße zurückgebaut werden. In diesem Fall sollen wirksame und sichere Schutzmaßnahmen das illegale Queren der Fahrbahnen von Fußgängern verhindern.

4. Besondere Bedingungen des Stadtteils Planig

- a. Bituminöse Befestigung des Rad- und Fußweges entlang der Bahnlinie
- b. Restlicher Ausbau der Straße am Grenzgraben

Aufgestellt, Bad Kreuznach den 16.03.2017

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachträge)
Fachbereich 6/61	16.03.2017	17/082
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	

Betreff

Fußgänger- und Radwegeüberführung B428 Bad Kreuznach zw. Mainzer Str. u. B 41 hier:

Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Abstimmungsverfahrens des LBM Bad Kreuznach gemäß § 74 Abs. 7 Verwaltungsverfahrensgesetz in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Nr. 4 Bundesfernstraßengesetz

Inhalt der Mitteilung:

Der Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach beabsichtigt eine Geh- und Radwegebrücke über die B428 entlang der Bahnlinie zu errichten, die von KH-Planig kommend mit Rampen parallel zum Bahndamm geführt wird und an den Fuß- und Radweg der B428 und B41 anschließt.

Die Brücke soll die momentane Querung der B428 mit einer Anforderungsampel am Kreisverkehrsplatz der B428 mit der Mainzer Straße, die rückgebaut werden soll, ersetzen.

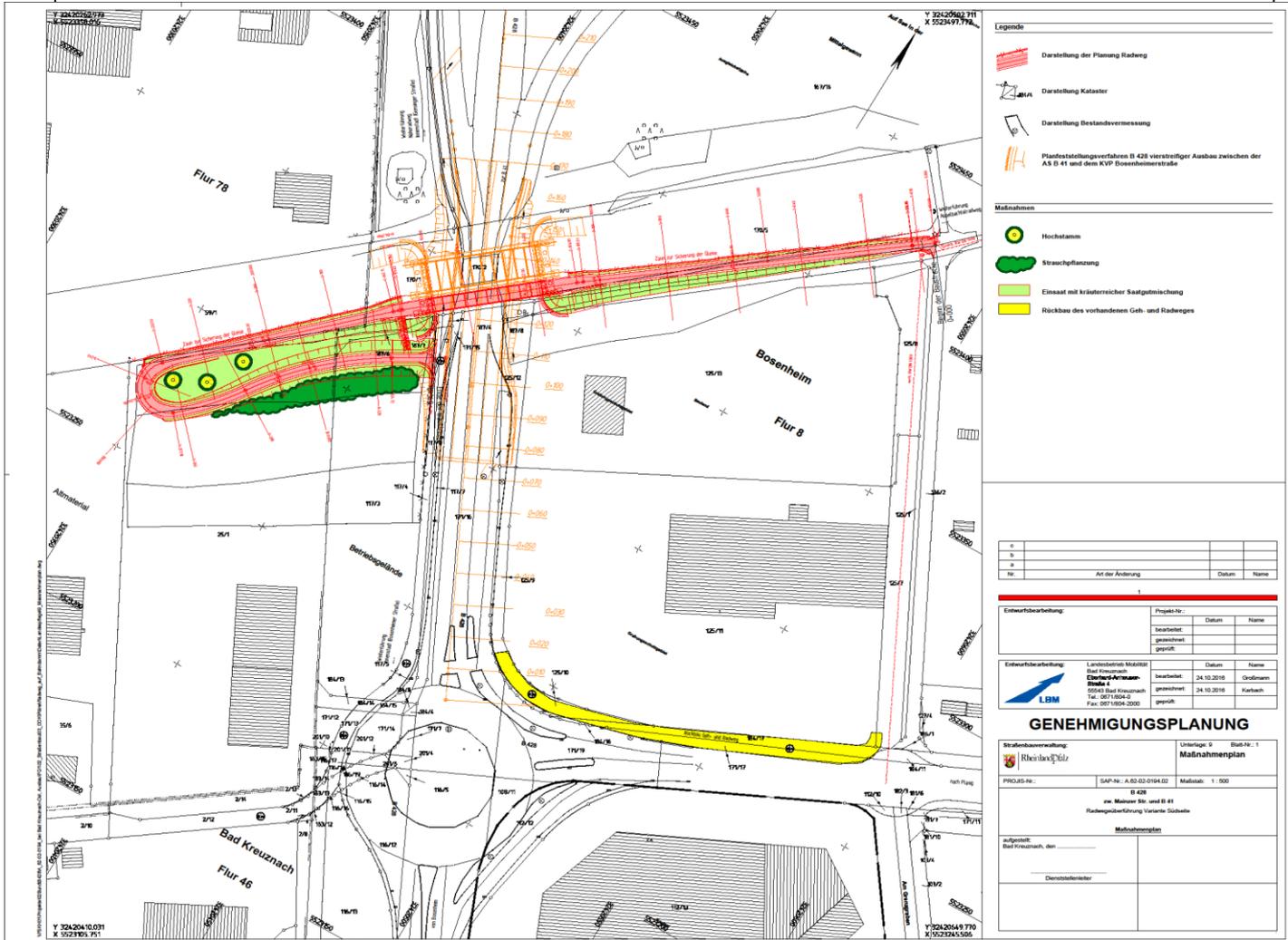
Die neue Geh- und Radwegebrücke wird parallel zum neuen Überführungsbauwerk der DB über die B428 errichtet. Der Ausbau des Fuß- und Radweges beginnt am Viadukt unter der Bahnstrecke Bad Kreuznach-Gensingen in Verlängerung der Stadtstraße „Am Grenzgraben“. Der Fuß- und Radweg steigt auf einer rund 100 m langen Rampe bis auf Höhe des Bahnbauwerks an, um dann anschließend die B428 mit einer Brücke zu queren. Danach wird der Fuß- und Radweg über zwei gegenläufige Rampen auf den vorhandenen Weg an der B428 geführt. Die Längsneigungen betragen zw. 3 und 4,7%, der Fuß- und Radweg wird in einer Breite von 2,50 m in gegenläufiger Richtung hergestellt. Im Bereich des Bauwerks hat er eine Breite von 4,00 m. Die Umsetzung soll zeitgleich mit dem Neubau der DB-Brücke erfolgen.

Die Planung wurde durch den stellvertretenden Leiter des LBM, Herrn Wagner am 07.02.2017 Vertretern der zuständigen Beiräte und Dienststellen ausführlich vorgestellt:

- Behindertenbeirat
- Seniorenbeirat
- RAD AG
- Dezernat III
- Sozialamt
- Abwasserbeseitigungseinrichtung
- Abteilung Stadtplanung und Umwelt
- OV Bosenheim
- OV Planig
- Mobilitäts AG
- Amt für Recht und Ordnung
- Abt. Bauverwaltung
- Abt. Tiefbau und Grünflächen

Fortsetzung:

Die Planung wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Führung der Rampen ist im Wesentlichen der Grundstückssituation geschuldet. Auch die schwierigen Verhandlungen mit der Bahn sind abgeschlossen. Für das Eisenbahn-Brückenbauwerk und das Wegebrückenbauwerk wird ein gemeinsames Wiederlager gebaut. Die Rampenwege und die Brücke sollen unter Verkehr gebaut werden, was die Maßnahme zusätzlich erschwert. Der LBM benötigt für die Maßnahme grundsätzlich die Zustimmung der Stadt.



Im Rahmen der Planvorstellung wurde die geplante Maßnahme intensiv diskutiert und bewertet. Berücksichtigt werden sollen die Belange aller Verkehrsteilnehmer im Sinne einer integrierten Verkehrsplanung, wie sie mit dem IVEK festgelegt und beschlossen ist. Demzufolge sind neben den Kriterien des MIV's (4-streifigen Ausbau der B428 und der Aufweitung des Viadukts), die Anforderungen des Fußgänger, des Radverkehrs und im Besonderen, die der mobilitätseingeschränkten Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen.

Alleine die Tatsache, dass die Nutzungsintensität des Fußgänger- und des Radverkehrs, sowie der mobilitätseingeschränkten Verkehrsteilnehmer derzeit nicht besonders hoch ist, rechtfertigt nicht deren Belange mit geringerer Priorität zu behandeln. Die Fuß- und Radwegeführung muss gleichfalls im Besonderen an die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren angepasst sein. Stadtteile und Kernstadt müssen auch per Fuß und Rad gut und ohne Umwege erreichbar bleiben.

Das Fahrrad als alternatives Verkehrsmittel wird in Zukunft für kurze, aber auch größere Reichweiten eine immer größere Rolle spielen und auch in Bad Kreuznach für Berufspendler noch mehr an Attraktivität gewinnen.

In der Abwägung aller Faktoren wird die Stadt Bad Kreuznach folgende Stellungnahme abgeben. Siehe Anlage: