



## **Einladung**

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

**Donnerstag, den 04. Mai 2017, um 17:30 Uhr**

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

### **Tagesordnung:**

### **Drucksache Nr.**

#### **Öffentliche Sitzung**

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose-Barracks)“ (Nr. 5/14);  | <b>10/120</b> |
| a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage  |               |
| b. Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)  |               |
| c. Antrag auf Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes   |               |
| 2. Bebauungsplan „Zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose-Barracks)“ (Nr. 5/14), mit örtlichen Bauvorschriften;   | <b>05/275</b> |
| a. Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage   |               |
| b. Beschluss zur Satzung  |               |
| 3. Bebauungsplan „Gewerbegebiet beiderseits der B 41 westlich von Planig“ (Nr. P6);   | <b>17/113</b> |
| a. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung  |               |
| b. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung   |               |
| c. Ergänzung des städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme   |               |
| 4. Jahresvertrag Straßenunterhaltungsmaßnahmen 2017; Auftragsvergabe  | <b>17/115</b> |
| 5. Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Kernbereich Bad Münster (Stadtteil von Bad Kreuznach) im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau“; Auftragsvergabe | <b>17/116</b> |
| 6. Erschließung Stichstraße zur Winzenheimer Straße; Kanal- und Straßenplanung  | <b>17/117</b> |

- |   |               |
|---|---------------|
| 7. Beauftragung der Verwaltung mit der weiteren Planung der West-Ost-Verbindung auf Grundlage des IVEK<br>(Vorlage wird nachgereicht)   | <b>17/122</b> |
| 8. Abstimmungsverfahren des LBM zur geplanten Fußgänger- und Radwegeüberführung B428 Bad Kreuznach zw. Mainzer Straße und B41;<br>Antwortschreiben LBM vom 12.04.2017   | <b>17/123</b> |
| 9. Grundstücke für Ausgleichsmaßnahmen/Ökokonto<br>(Vorlage wird nachgereicht)  | <b>17/124</b> |
| 10. Bebauungsplan für den Bereich „Am Winzerkeller“ (Nr. P10, 2. Änderung);<br>a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung<br>b. Beschluss zur Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden Entwurf  | <b>16/265</b> |
| 11. Bebauungsplan „Am Sportplatz“ (Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung);<br>a. Beschleunigtes Verfahren<br>b. Anpassung des Flächennutzungsplanes<br>c. Städtebaulicher Vertrag  | <b>16/222</b> |
| 12. Flächennutzungsplanänderung Nr. 11 „Hofgut Rheingrafenstein“,<br>a. Aufstellungsbeschluss über die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes<br>b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden<br>(Vorlage wird nachgereicht)   | <b>17/126</b> |
| 13. Mitteilungen und Anfragen<br>a. Bepflanzung Bebauungsplan „Zwischen Pfalzstraße, Alzeyer Straße und Mannheimer Straße“ (Nr. 6/5, 3. Änderung)<br>b. Präsentation Modell im Bereich des Bebauungsplanes für den Bereich „Zwischen Brückes, Auf dem Martinsberg und Winzenheimer Straße“<br>c. Sichere Schul- und Kita-Wege im Bereich der Grundschule Hofgartenstraße und der benachbarten Kindertagesstätten<br>d. Sachstand Radwege<br>e. Sachstand Parksituation Gustav-Pfarrius-Straße<br>f. Beleuchtung Grasbachbrücke<br>g. Anfragen |               |

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 21.04.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 10/120
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		04.05.2017

Betreff

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose-Barracks) (Nr. 5/14)“**

**a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

**b. Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)**

**c. Antrag auf Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB und somit der Beteiligung der Behörden nach §4 Abs. 2 BauGB (Offenlage) gemäß Abwägungsvorschlag zu beschließen und zur Kenntnis zu nehmen, dass keine Anregungen aus der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.
- b. den Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose-Barracks) (Nr. 5/14)“ zu fassen und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht zu billigen.
- c. die Verwaltung mit den erforderlichen Verfahrensschritten zum Wirksamwerden der 2. Änderung des FNP nach §6 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	04.05.2017	

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"/>	Abweichen der Beschluss (Rückseite) <input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	--	--

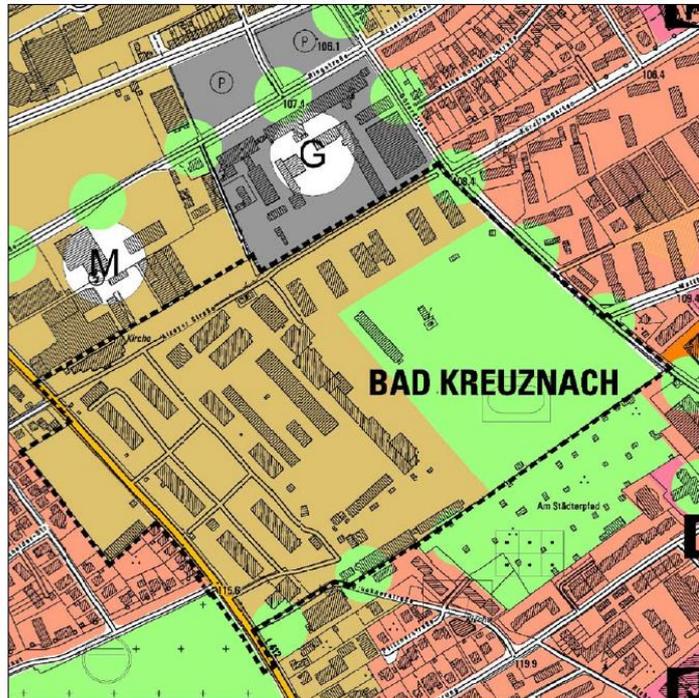
Beschlussausfertigungen an:

--

### Flächennutzungsplan 2005

Der Flächennutzungsplan 2005 stellt momentan eine Mischbaufläche sowie eine große Grünfläche dar.

Wirksame Darstellung



Auszug aus dem FNP 2005

### 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2005

Die heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen zum Bebauungsplan stimmen nicht mehr mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 2005 überein. Der Bebauungsplan ist somit nicht mehr vom Entwicklungsgebot gedeckt und es bedarf einer Änderung des Flächennutzungsplanes. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB sieht hierfür das sogenannte Parallelverfahren vor. Die Planverfahren sind zeitlich und inhaltlich gezielt abzustimmen.

#### Bebauungsplan Nr. 5/14

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose-Barracks) (Nr. 5/14)“ wurde am 31.10.2002 durch den Stadtrat gefasst.

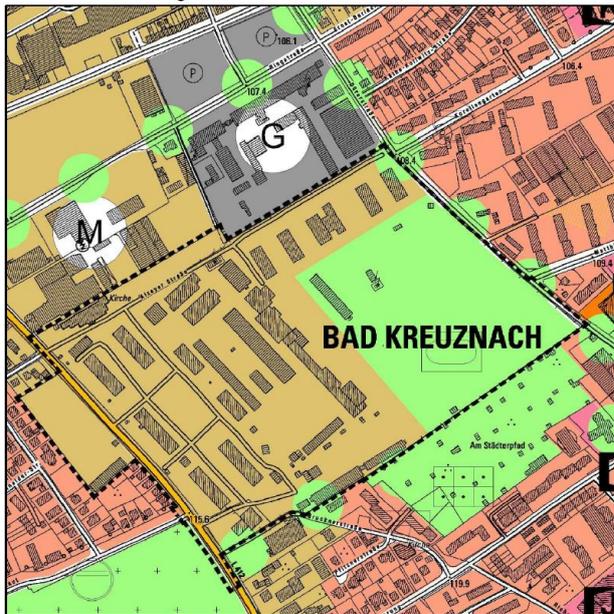
Nachdem im Jahr 2005 die frühzeitige Beteiligung durchgeführt worden war, ruhte der Bebauungsplan, da die Stadt nochmals grundlegende Überlegungen zur städtebaulichen Konzeption anstellte.

Nun wird der Bebauungsplan weiter verfolgt, ein großzügig durchgrüntes Gewerbe- und Dienstleis-

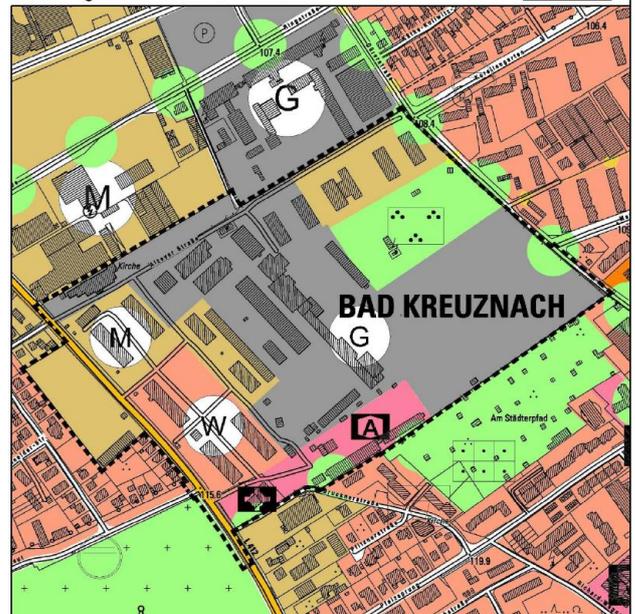
Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

tungsgebiet ist im Entstehen. Die große Freifläche im Osten wurde geteilt, auf dem nördlichen Teilbereich wurde mit dem Bürgerpark (ca. 1,5ha) ein zusätzliches grünes Freiraumangebot im dicht besiedelten südlichen Stadtgebiet etabliert. Im südlichen Bereich der Freifläche hingegen ist das Justizzentrums im Bau.

Für den Bebauungsplan Nr. 5/14 wurde eine erneute Offenlage vorgesehen, demgemäß ist parallel auch erneute Offenlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt worden. Somit war die zeitliche und inhaltliche Abstimmung gegeben.



**Darstellung FNP 2005**



**Darstellung der Änderung**

Wie sich aus der Gegenüberstellung ergibt, wurden die Flächen stärker als bisher differenziert und den Zielsetzungen des Bebauungsplanentwurfs angepasst.

Im Bereich der ehemaligen 7er Gruppe entlang der Alzeyer Straße wurde die Mischbaufläche unterteilt in eine Mischbau- und in eine Wohnbaufläche. Weiterhin wurde entlang der John.-F.-Kennedy-Straße eine Gemeinbedarfsfläche eingefügt, die zum einen kirchlichen Zwecken und zum anderen der Unterbringung älterer Menschen dient.

Die Grünfläche wurde reduziert und eine gewerbliche Baufläche ergänzt. Weiterhin wurde der Großteil der Mischbaufläche zu gewerblichen Bauflächen umgewidmet, wie dies mit dem Land Rheinland-Pfalz für die Entwicklung dieser Konversionsflächen abgestimmt wurde.

### **Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP 2005 wurde am 20.05.2010 durch den Stadtrat gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung am 02.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Im Beteiligungszeitraum 15.09.2011 bis 29.09.2011 gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein. Parallel wurden die Behörden mit Schreiben vom 08.09.2011 informiert und um Stellungnahme gebeten. Am 15.12.2011 hat der Stadtrat den Offenlegungsbeschluss gefasst.

Die Offenlage fand vom 04.04.2012-03.05.2012 statt, die Träger öffentlicher Belange wurden mit

## Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung S.3)

Schreiben vom 02.04.2012 beteiligt. Die Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen erfolgte am 28.06.2012 durch den Stadtrat.

Die erneute Offenlage fand vom 17.10.2016 bis 18.11.2016 statt.

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

Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 46 Behörden beteiligt, davon gaben 1 Anregungen ab; 11 hatten keine Bedenken, 5 gaben Hinweise.

- Die Anregung des Landesbetriebs Mobilität umfasste das Thema Verkehrskonzept.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat Hinweise auf Vorranggebiete Rohstoffsicherung gegeben.

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

### **Zu Beschlussvorschlag b. Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplan**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die Unterlagen (siehe Anlagen 2-3) vorgelegt.

Es wird vorgeschlagen dem Stadtrat zu empfehlen dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen. Der Feststellungsbeschluss schließt das 2. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans im Bereich General Rose ab.

### **Zu Beschlussvorschlag c.**

Die Verwaltung wird die Unterlagen bei der Genehmigungsbehörde zur Erteilung der Genehmigung einreichen, nach Erteilung der Genehmigung wird diese ortsüblich bekannt gemacht werden. Die 2. Änderung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

#### Anlage

1. Grenze des Änderungsbereiches
2. Stellungnahmen aus der Beteiligung mit Abwägungsvorschlägen
3. Begründung des Flächennutzungsplanes
4. Planzeichnung (verkleinert)

Auf die Versendung des Lärmgutachtens und des Grünordnungsplans (wie in der Begründung als Anlage benannt) wird verzichtet, da die Lärmkontingentierung und der Grünordnungsplan mit der Vorlage zum Bebauungsplan parallel mit versandt wird und mit diesem identisch ist.

Die Planzeichnung wird im Ausschuss ausgehängt.

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 20.04.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 05/275
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		04.05.2017

Betreff

**Bebauungsplan „Zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose-Barracks)“ (Nr. 5/14), mit örtlichen Bauvorschriften;**  
**a. Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage**  
**b. Beschluss zur Satzung**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a. die Abwägung der Beteiligung nach §4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs.2 BauGB (Offenlage) und nach §4 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Behörden) gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2) zu beschließen.
- a. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen, den Bebauungsplan „Zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose-Barracks)“ (Nr. 5/14), 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 wird gebilligt.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	04.05.2017	

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:

--

### Hintergrund der Planung

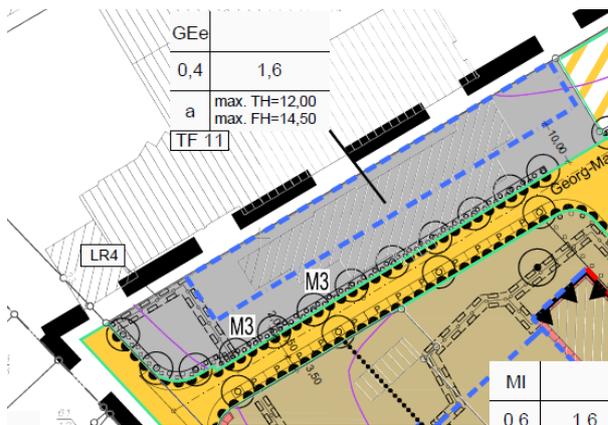
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 31.10.2002 den Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf gefasst. Das Plangebiet umfasst den bis 2001 durch die US-Armee genutzten Bereich der sogenannten „Rose-Barracks“ zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße mit dem in den 30er Jahren errichteten Ensemble der ehemaligen Reichskaserne im Westen des Plangebietes. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes kann aus der als **Anlage 1** beigefügten Grenzbeschreibung entnommen werden.

### Modifikationen in der erneuten Offenlage

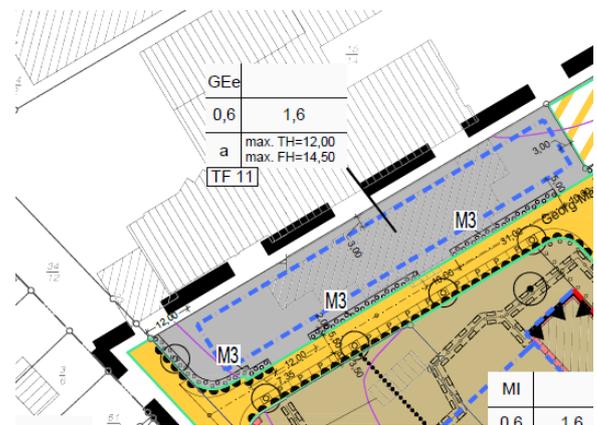
Seit der Offenlage im Jahr 2014 wurde eine Vielzahl an Bauvorhaben gemäß Bebauungsplanentwurf beantragt und umgesetzt. Für einige wenige Grundstücke haben sich die damals gefassten Planungsüberlegungen und Festsetzungen jedoch als nicht praktikabel herausgestellt. Für diese Teilbereiche wurden im Rahmen einer erneuten Offenlage erforderliche Anpassungen vorgenommen:

#### Anpassungen Grundstück Ecke Alzeyer Straße / Georg-Marshall-Straße

Das Baufenster wurde mit der Intention festgelegt, eine Erweiterungsmöglichkeit für den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetrieb zu schaffen. Der Abstand zur Alzeyer Straße ergab sich aus den dort befindlichen Leitungen, die über Geh-Fahr-Leitungsrechte gesichert werden sollten.



*Auszug aus dem BP-Entwurf Jan. 2014*



*Auszug aus dem BP Entwurf Sept. 2016*

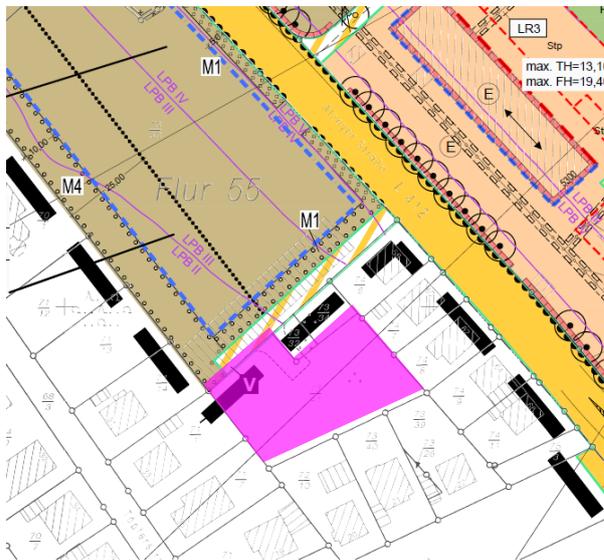
Zwischenzeitlich ist nun deutlich geworden, dass der außerhalb des Plangebiets liegende Gewerbebetrieb keine Erweiterungsfläche mehr benötigt. Die Leitungen der Stadtwerke werden in die Straße umgelegt, so dass sie kein Bauungshemmnis auf dem Grundstück mehr darstellen. Als eigenständiges Gewerbegrundstück ist das Baufenster jedoch nicht tief genug. Deshalb wurde das

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

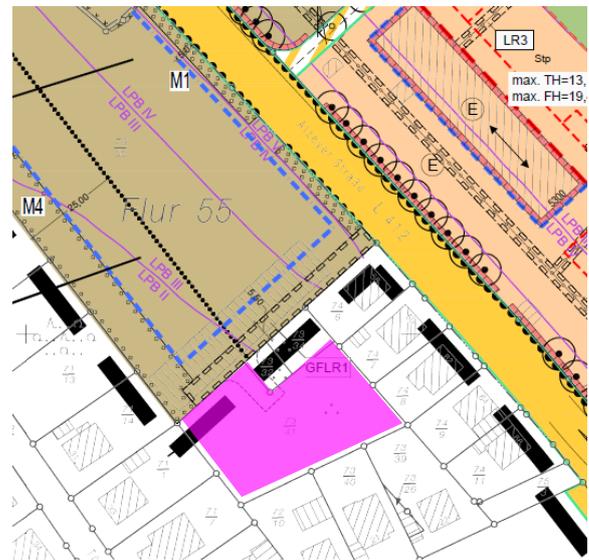
Baufenster entsprechend modifiziert. Da es bereits einen konkreten Interessenten gibt, der das – für eine Bebauung nicht einfache – Grundstück erwerben möchte, wurden in Abstimmung mit der BKEG und dem Interessenten weitere Anpassungen vorgenommen: Die Einfahrtsbeschränkung wurde reduziert (dies wurde durch ein Verkehrsgutachten abgeprüft, siehe hierzu **Anlage 5**). Eine speziell erforderliche Parkmöglichkeit wurde ebenfalls integriert. Weiterhin wurde die Vielzahl an anzupflanzenden Bäumen auf die Anzahl reduziert, die im gesamten Plangebiet gefordert wird, um eine Gleichbehandlung des Grundstückes zu erreichen. Das Leitungsrecht LR4 entfällt.

#### Verkehrerschließung besonderer Zweckbestimmung im Bereich „Motor-Pool“

Bisher war im Bebauungsplanentwurf eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) vorgesehen. Zwischenzeitlich ist das nordwestlich anschließende Grundstück veräußert worden und wird bereits bebaut. Die Erschließung dieses Grundstückes erfolgt direkt über die Zufahrtmöglichkeit auf die Alzeyer Straße. Die bisher geplante Erschließungsstraße wird also nur noch für die Erschließung der Hinterliegergrundstücke (pink markiert) benötigt. Diese sind in städtischem Besitz. Da diese Erschließung nur noch dieser Fläche dient, wäre eine öffentliche Erschließungsstraße (mit dem entsprechenden Ausbau durch die Stadt) ein unnötiger Ausbau. Durch die Festlegung eines Geh-Fahr-Leitungsrechtes zugunsten der entsprechenden Grundstücke kann die Erschließung gesichert werden. Der Ausbau der Erschließung erfolgt dann durch den Vorhabenträger, der auch die Grundstücke dahinter bebauen möchte. Für die Stadt fallen somit keine Kosten für die Erschließung an, auch die Unterhaltungskosten liegen dauerhaft beim privaten Eigentümer.



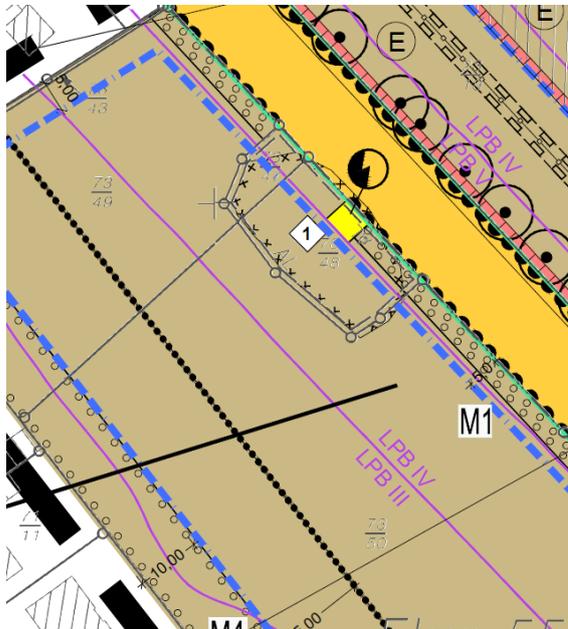
*Auszug aus dem BP-Entwurf Jan. 2014*



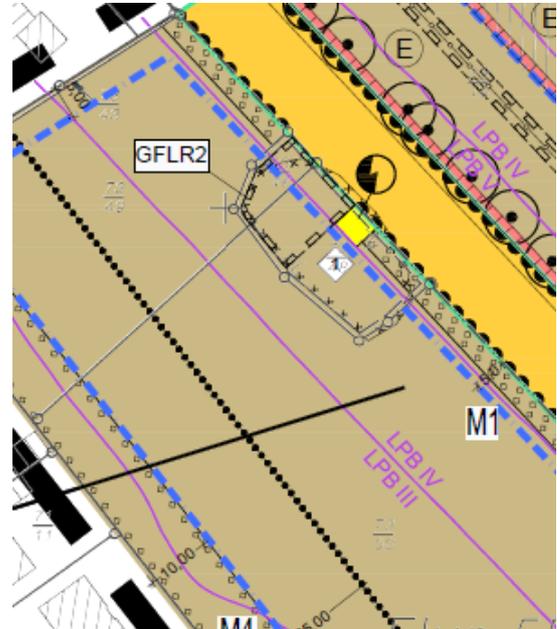
*Auszug aus dem BP Entwurf Sept. 2016*

**Ergänzung Geh-Fahr-Leitungsrecht – Altlastenfläche Motorpool**

Im Bereich Motorpool ist eine Altlastenfläche nachrichtlich übernommen. Diese Grundstücksfläche wird dauerhaft im Eigentum der BKEG bzw. dann im Eigentum der Stadt bleiben. Da diese Fläche genau im Bereich der Ein/Ausfahrt liegt, ist hier ein Geh-Fahr-Leitungsrecht für die anliegenden Grundstücke ergänzt, um die Erschließung dauerhaft zu sichern.



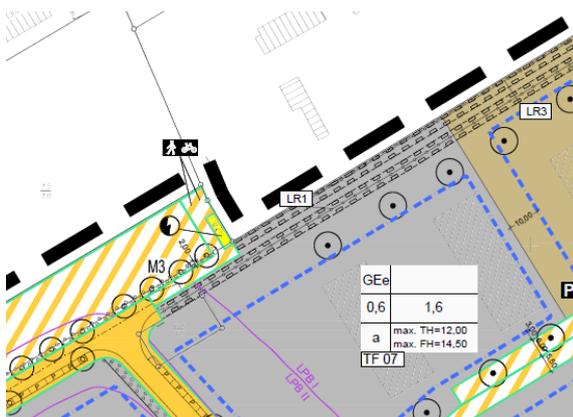
Auszug aus dem BP-Entwurf Jan. 2014



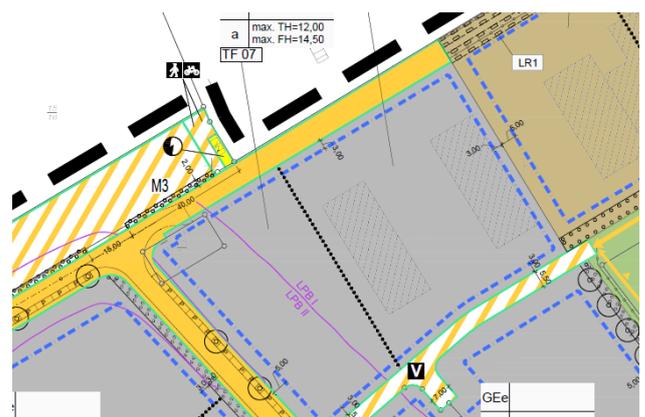
Auszug aus dem BP Entwurf Sept. 2016

**Verlängerung der Georg-Marshall-Straße**

Im hinteren Bereich der Gewerbefläche kann ein Parkhaus errichtet werden. Hierfür und für die Erschließung der dahinter liegenden Mischgebietsfläche wird die Georg-Marshall-Straße verlängert, um eine gesicherte Erschließung zu erreichen.



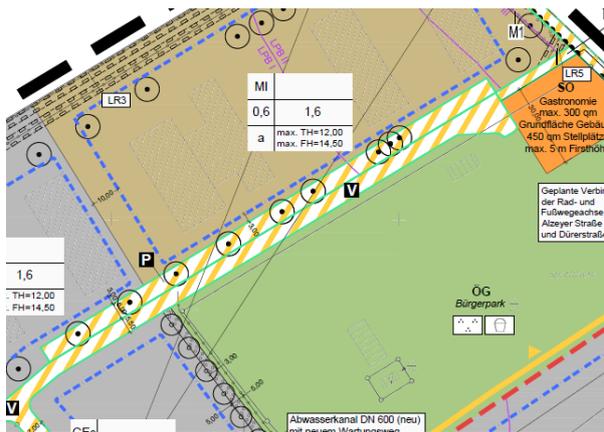
Auszug aus dem BP-Entwurf Jan. 2014



Auszug aus dem BP Entwurf Sept. 2016

### Entfall der Erschließungsstraße entlang Bürgerpark

Die bisher vorgesehene Erschließung der Mischgebietsfläche entlang des Bürgerparks ist entfallen. Zum einen, da der untere Bereich der Mischgebietsfläche nun über die Verlängerung der Georg-Marshall-Straße erschlossen ist; zum anderen, weil die nördliche Mischgebietsfläche auch von der Dürerstraße erschlossen werden kann. Hierdurch entfallen Versiegelungen und der Bürgerpark vergrößert sich leicht. Es wird in diesem Bereich jedoch weiterhin einen Fuß- und Radweg geben. Die bisher als Parkplatzstreifen vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche wird den Mischgebietsflächen zugeschlagen. Hier wird ein Pflanzstreifen (5m Breite) mit einer Leitbaumart festgesetzt, um einen durchgängigen Abschluss zwischen Bürgerpark und Mischgebiet zu erreichen.



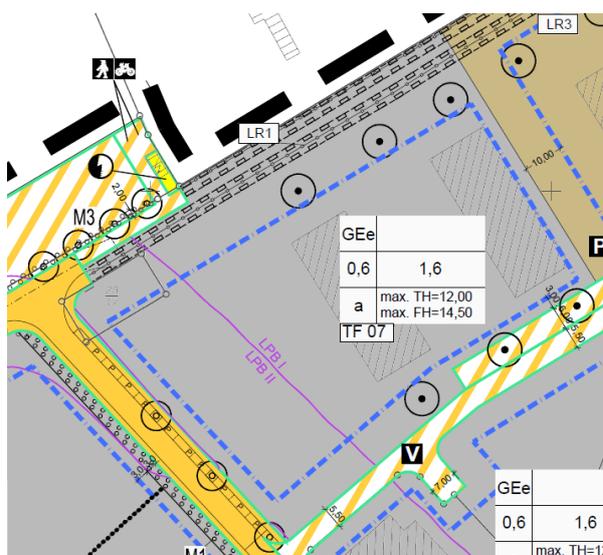
**Auszug aus dem BP-Entwurf Jan. 2014**



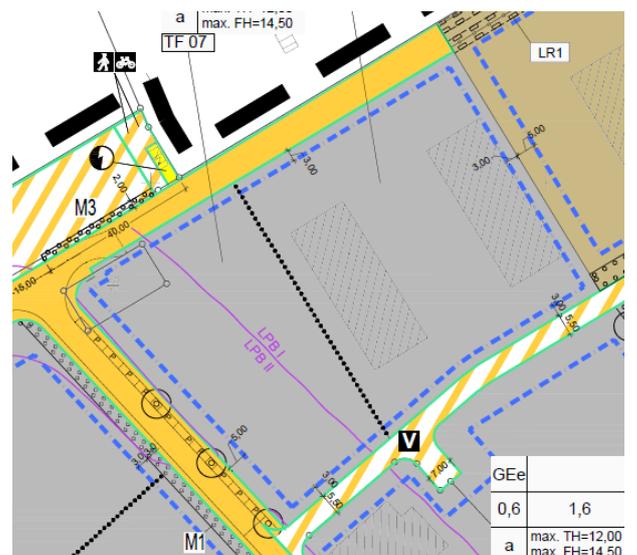
**Auszug aus dem BP Entwurf Sept. 2016**

### Erweiterung der Nutzungsschablone im Bereich GEe - Parkhaus:

Für das mögliche Parkhaus ist eine Anpassung der Geschossflächenzahl von 1,6 auf 3,1 sowie eine geringfügige Erhöhung der Firsthöhe von 14,50m auf 15,00m erforderlich. Die GRZ bleibt unverändert. Da ein Parkhaus eine sinnvolle und erforderliche ergänzende Nutzung für den Gewerbe- und Dienstleistungspark darstellt, sind diese Überarbeitungen städtebaulich zielgerecht gewesen.



**Auszug aus dem BP-Entwurf Jan. 2014**

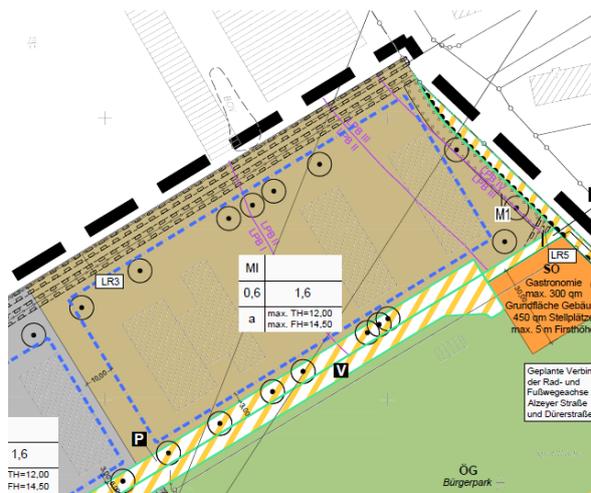


**Auszug aus dem BP Entwurf Sept. 2016**

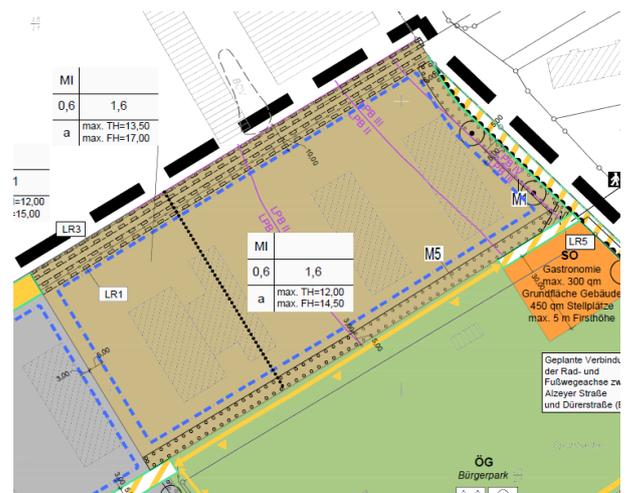
### Ergänzung und Teilung des Mischgebietes in 2 Zonen

Für den südwestlichen Teilbereich des Mischgebietes wurde eine neue Nutzungsschablone mit anderen Höhenfestsetzungen eingeführt. Die Nutzungsschablone hat eine Traufhöhe von 13,50m und eine Firsthöhe von 17,00m ermöglicht. Es gibt hier bereits ein konkretes Vorhaben: In diesem Teilbereich soll eine gewerbliche Dienstleistungsnutzung entstehen.

Da im Mischgebiet ein ausgewogenes Verhältnis von gewerblichen Nutzungen und Wohnen entstehen soll, erfüllt die vorgesehene Nutzung die Zielsetzungen des Bebauungsplans. Durch die Höhe des Gebäudes entsteht ein sinnvoller Puffer zwischen dem geplanten Parkhaus und einer Wohnnutzung an der Dürerstraße. Der nordöstlich gelegene Mischgebietsteil behält die bisherigen Höhenstaffelungen bei.



**Auszug aus dem BP-Entwurf Jan. 2014**



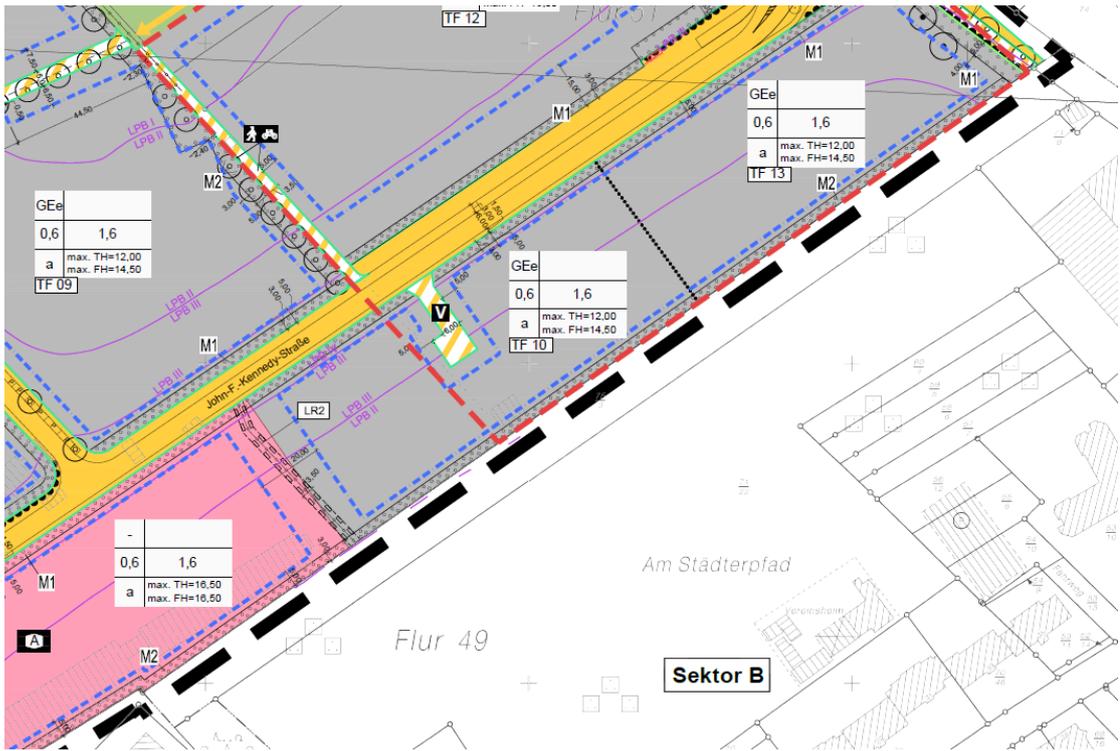
**Auszug aus dem BP Entwurf Sept. 2016**

### Anpassung an tatsächliche Gegebenheiten – Kleingartenanlage

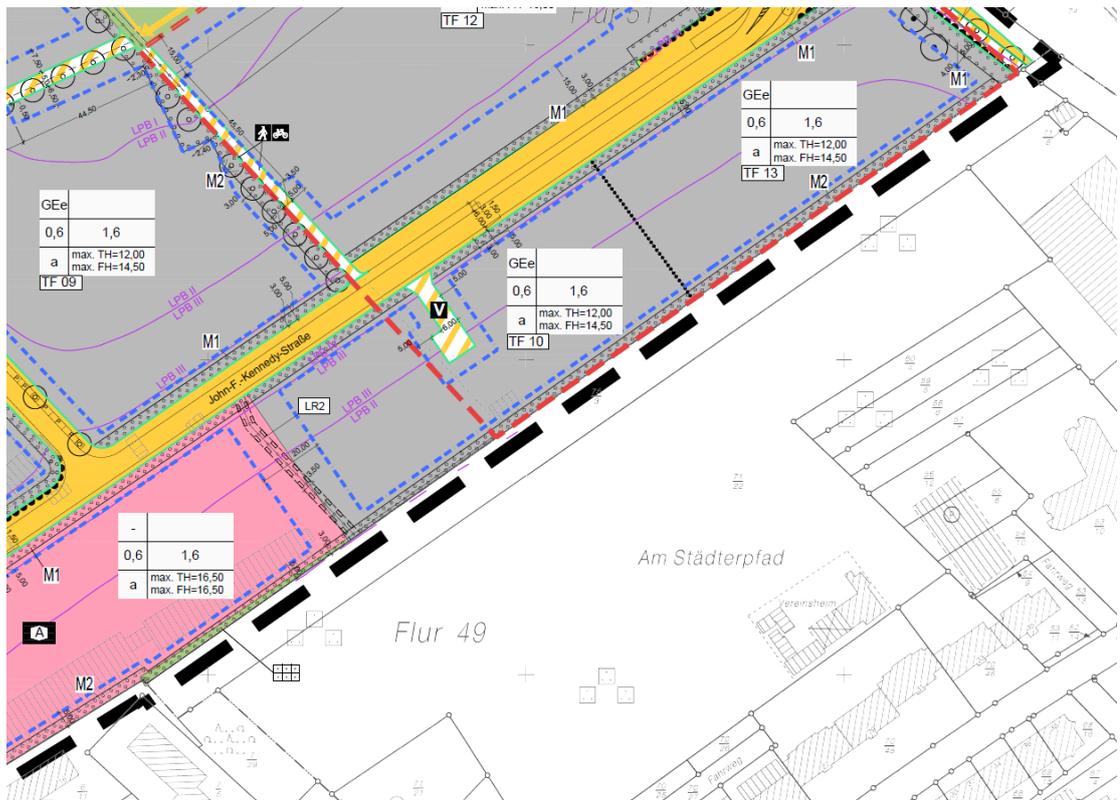
Im Bereich zwischen Gewerbegebiet und Kleingartenanlage befindet sich eine noch von den Amerikanern errichtete Lärmschutzwand. Diese ist erhalten geblieben und bildet eine sinnvolle Trennung zwischen den beiden Nutzungen.

Nun hat sich im Zuge von Baumaßnahmen herausgestellt, dass die Wand nicht, wie bisher angenommen, auf der Grundstücksgrenze, sondern etwa 1m – 1,30m von der Grundstücksgrenze entfernt steht. Die dahinter befindliche Fläche wird von den Kleingärtnern genutzt. Die bisherige Festsetzung sieht dort jedoch eine „M-Fläche“ zur Bepflanzung vor. Dies wäre aber nur möglich, wenn die Kleingärtner diesen Teilbereich räumen würden. Da dies keine praktikable Lösung darstellt, wurde der Bebauungsplan an die reale Situation angepasst.

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung S. 6)



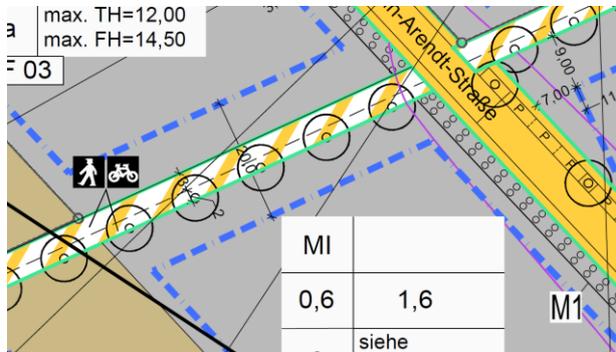
Auszug aus dem BP-Entwurf Jan. 2014



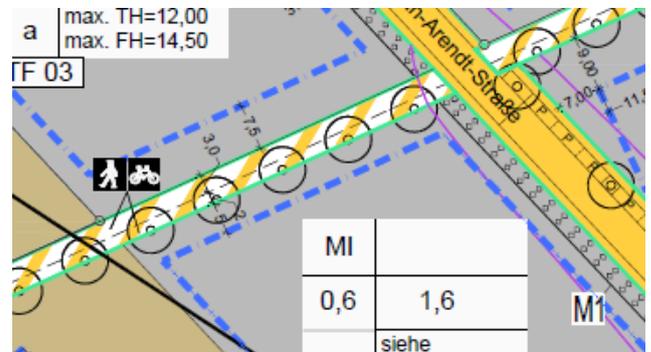
Auszug aus dem BP Entwurf Sept. 2016

Anpassung Baugrenze entlang zentraler Fußwegeachse

Entlang der Fußwegeachse wird auf der Südseite die Baugrenze auf 5m herangerückt. Dies korrespondiert mit der Baugrenze am Kindergarten MTV in der Verlängerung der Achse Richtung Bürgerpark.



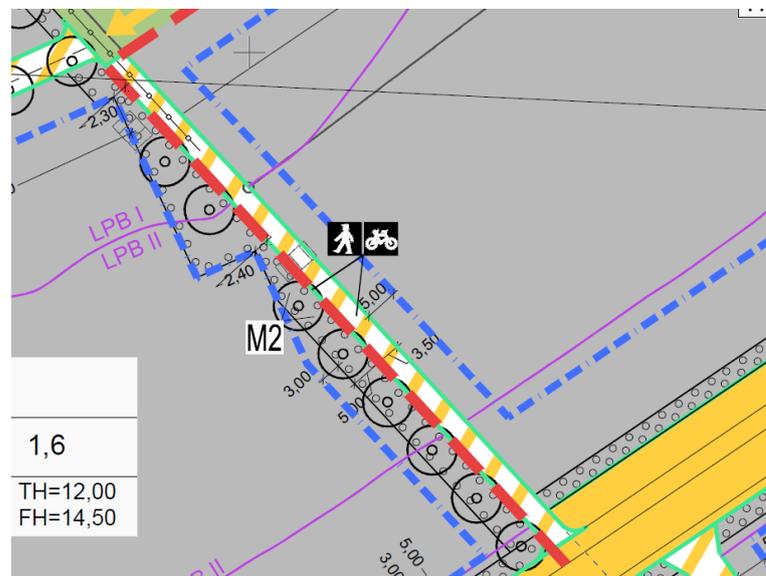
**Auszug aus dem BP-Entwurf Jan. 2014**



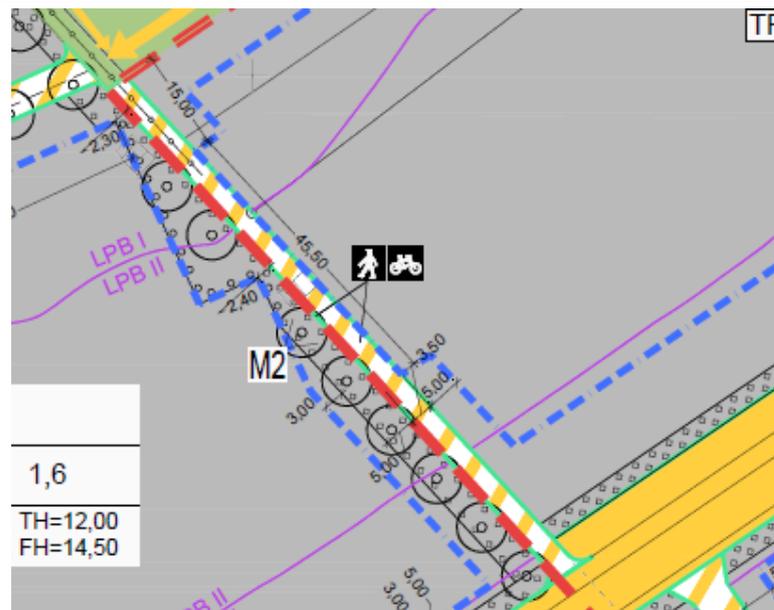
**Auszug aus dem BP Entwurf Sept. 2016**

Anpassung der Baugrenze im Bereich Fußweg zum Bürgerpark

Ein weiteres aktuelles Bauvorhaben erforderte eine Korrektur der Baugrenzen. Da das Grundstück sehr lang und schmal ist, gestaltet sich die Bebauung mit einem Büro-Gebäude und darunter liegender Tiefgarage als schwierig. Die Abfahrt der Tiefgarage musste daher direkt an dem vorhandenen Fußweg zum Bürgerpark erstellt werden, um eine sinnvolle Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen. Die Abfahrt hat eine Länge von ca. 31m. Da es sich um ein Bauwerk unterhalb der Erdoberfläche handelt, stellt sich diese Modifikation als städtebaulich vertretbar dar, da optisch keine Einengung des Fußweges durch ein Gebäude, sondern lediglich durch die dann erforderliche Absturzsicherung erfolgt.



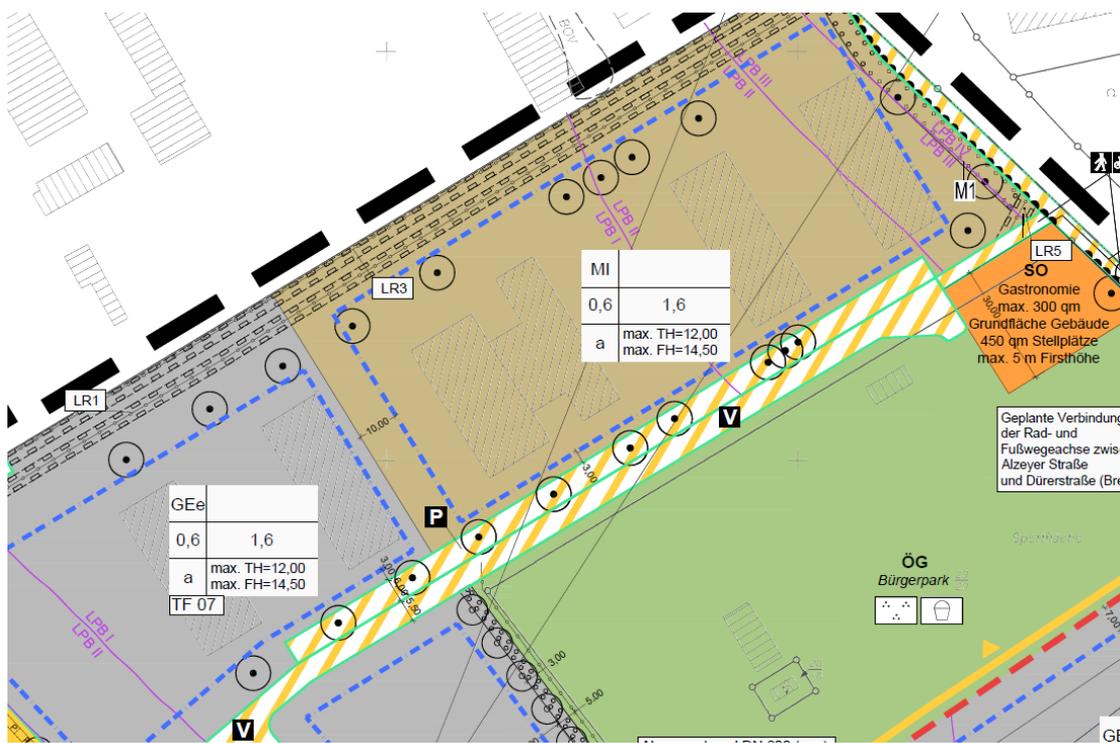
**Auszug aus dem BP Entwurf Jan. 2014**

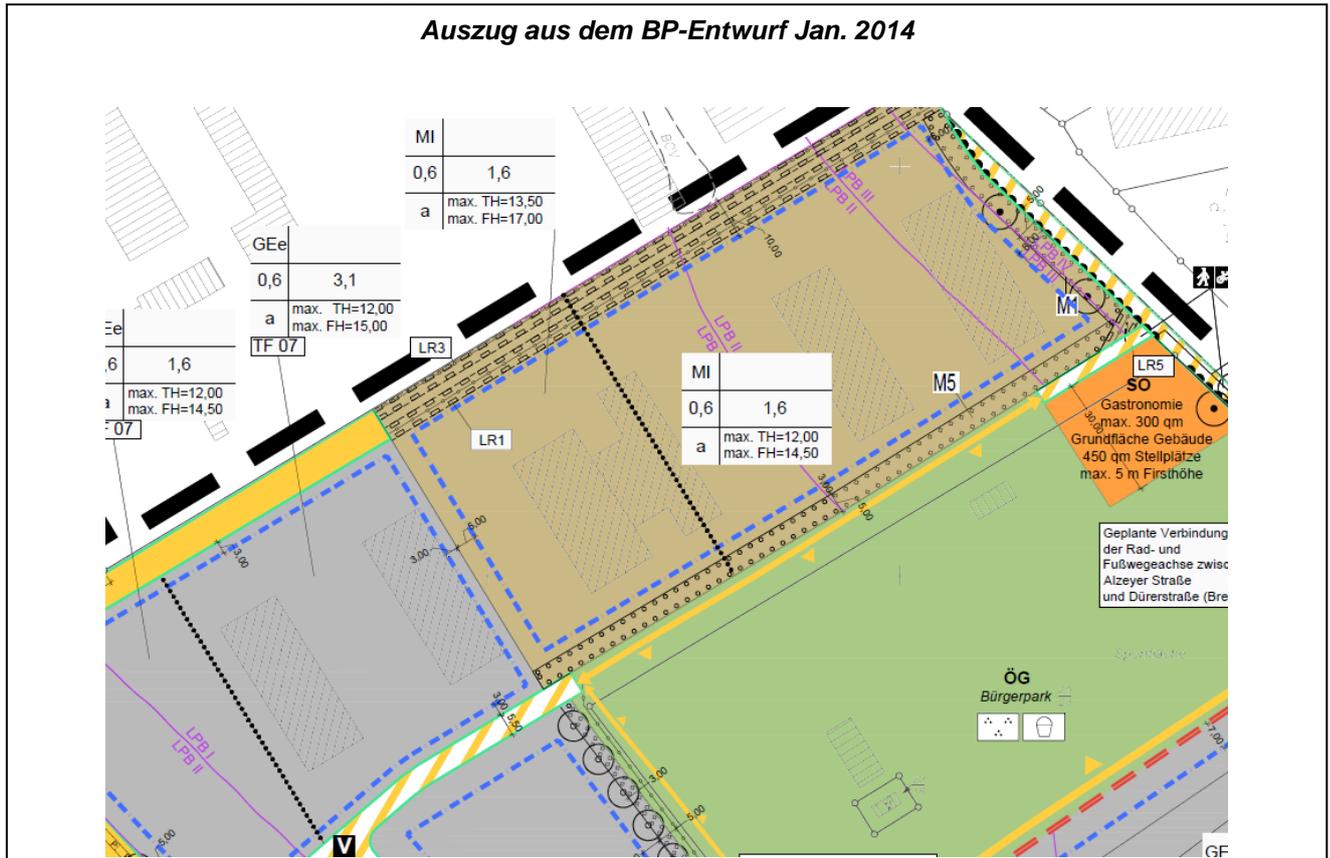


Auszug aus dem BP Entwurf Sept. 2016

Aktualisierung der Festsetzungen zum Thema Landschaftspflege

Verschiedene Bäume, die im Bereich der Mischgebietsfläche und der bisherigen öffentlichen Stellplatzfläche als zu erhaltend festgesetzt waren, sind nicht mehr erhaltenswert oder zwischenzeitlich aufgrund des schlechten Erhaltungszustands oder wegen erforderlicher Bodensanierungen entfernt worden. Daher wurden diese nicht mehr festgesetzt. Als Ersatz wird zum Bürgerpark hin ein 5m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, in dem Baumpflanzungen vorgesehen werden. Dies dient einer einheitlichen Gestaltung der verschiedenen Grundstücke zum Bürgerpark, um einen attraktiven Abschluss des Bürgerparks zu den privaten Grundstücken hin zu erzielen.





**Auszug aus dem BP Entwurf Sept. 2016**

### Lärmgutachten

Das Lärmgutachten wird nicht angepasst und bleibt im Vergleich zum vorangegangenen Verfahrensschritt unverändert.

### Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan wurde entsprechend der vorgestellten Änderungen angepasst und überarbeitet (Anlage 4).

### Flächennutzungsplan

Die heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen stimmen nicht mehr mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 2005 überein. Der Bebauungsplan ist somit nicht mehr vom Entwicklungsgebot gedeckt, es bedarf daher einer Änderung des Flächennutzungsplanes.

§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB sieht hierfür das sogenannte Parallelverfahren vor. Die Planverfahren sind zeitlich und inhaltlich gezielt abzustimmen. Den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat der Stadtrat bereits am 20.05.2010 gefasst. Der FNP wurde entsprechend des vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurfes geändert und parallel ins Verfahren gebracht. Siehe hierzu eigene Beschlussvorlage in gleicher Sitzung.

### Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 46 Behörden beteiligt, davon gaben 1 Anregungen ab; 11 hatten keine Bedenken, 5 gaben Hinweise.

- Die Anregung des Landesbetriebs Mobilität umfasste das Thema Verkehrskonzept.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat Hinweise auf Vorranggebiete Rohstoffsicherung gegeben.

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 3-6**) vorgelegt.

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

#### Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Verkleinerter Planentwurf und Textfestsetzungen (Entwurf, A4)
4. Grünordnungsplan
5. Verkehrsgutachten Gewerbepark General Rose in Bad Kreuznach; Giloy & Löser, März 2016
6. Entwurf Lärmgutachten

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird im Ausschuss ausgehängt.

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 21.04.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		04.05.2017

Betreff

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet beiderseits der B 41 westlich von Planig“ (Nr. P6);**

- a. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung**
- b. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**
- c. Ergänzung des städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet beiderseits der B 41 westlich von Planig“ (Nr. P6) im Regelverfahren neu zu fassen. Die Änderung erhält die Bezeichnung Bebauungsplan „Gewerbegebiet beiderseits der B 41 westlich von Planig“ (Nr. P6, 3. Änderung).  
Die Plangebietsabgrenzung und –beschreibung ist dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan zu entnehmen.
- b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.1 BauGB zu beschließen.
- c. den städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zwischen der Stadt Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger zur Kostenübernahme der Planungskosten zum Bebauungsplan zu ergänzen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 04.05.2017	TOP
---	--------------------------	-----

Beratung

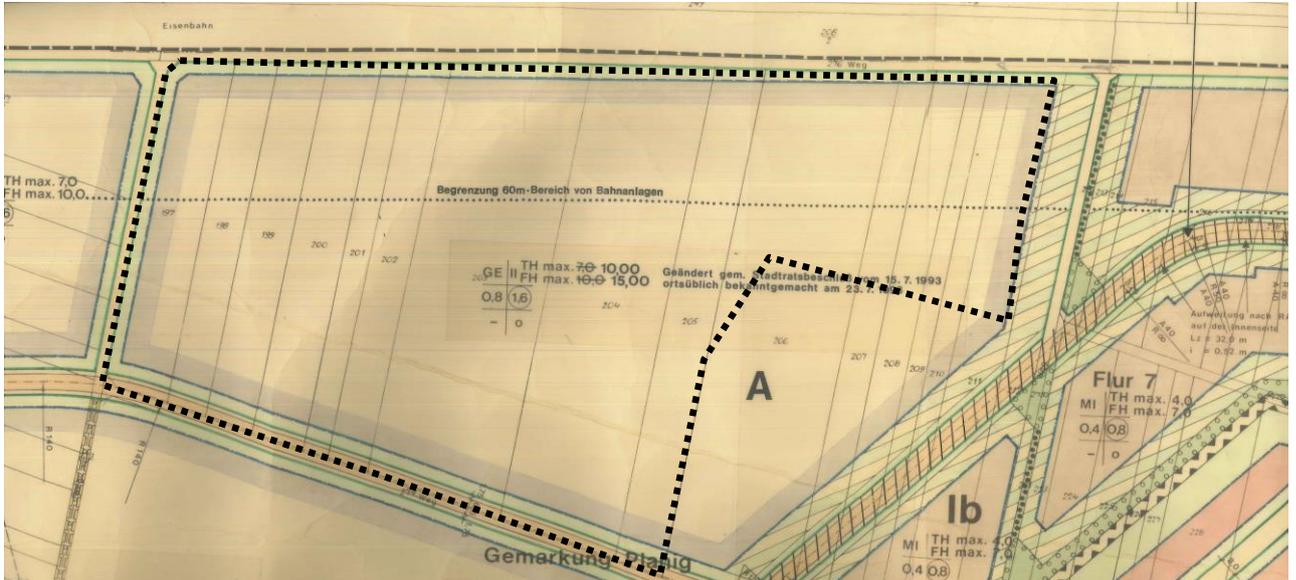
Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

**Ist-Zustand**

Der Bebauungsplan Nr. P6 ist seit 1992 rechtsverbindlich und setzt für den Bereich ein Gewerbegebiet fest. Die maximale Traufhöhe liegt bei 10m, die maximale Firsthöhe bei 15m.



**Auszug aus dem BP Nr. P6 mit ungefährender Abgrenzung des Änderungsbereichs**

**Zu Beschlussvorschlag a.**

**Ziel der Bebauungsplanänderung**

Am 15.10.2015 wurde bereits der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans gefasst. Die Vorplanungen der Firma Thress wurden vorangebracht. Dabei konnte erreicht werden, dass das Hochregallager nun eine maximale Höhe von 19,5m erreicht. Ursprünglich waren 25m angedacht. Im Rahmen der Vorplanung wurde deutlich, dass weitere Flächen der Firma Thress in die Bebauungsplanänderung aufgenommen werden sollten, um eine abschließende Planung zu erreichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich erforderlich, da im Rahmen des bisher gültigen Bebauungsplans die beschriebene Gebäudehöhe nicht zulässig ist.

Für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt ist die Sicherung des Wirtschaftsstandortes Bad Kreuznach ein wichtiges Entwicklungskriterium. Der vorhandene Standort liegt in einem bestehenden Gewerbegebiet und erfordert somit, im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden, keine neuen, bisher im Außenbereich gelegenen, Flächen.

Im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss wurde das beschleunigte Verfahren gewählt. Nach Vor-

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

liegen der Vor-Entwurfsplanung für die 3. Änderung des Bebauungsplans und erster Einschätzung durch die Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nicht mehr gegeben, da aufgrund des Umfangs und der Größe des Plangebietes umfangreiche Screeningverfahren erforderlich wären. Daher wird der Bebauungsplan nun im Regelverfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht wird erstellt.

Die Grenzbeschreibung ist als **Anlage 1** beigefügt.

#### **Zu Beschlussvorschlag b.**

##### **Frühzeitige Beteiligung**

Die Vorentwurfsunterlagen wurden bereits erstellt und sind der Vorlage als **Anlage 2-4** beigefügt.

#### **Zu Beschlussvorschlag c:**

##### **Abschluss eines städtebaulichen Vertrages**

Zur Entlastung der Stadt hat sich der Vorhabenträger bereit erklärt, die Kosten die sich im Rahmen des Verfahrens ergeben, zu tragen. Der Vertrag wurde bereits geschlossen. Durch die Modifikationen, dass das Plangebiet erweitert und das Regelverfahren durchgeführt werden soll, wird der Vertrag dahingehend geändert (Anlage 5).

#### **Anlage**

1. Grenzbeschreibung
2. Vorentwurf Planzeichnung
3. Vorentwurf Textfestsetzungen
4. Vorentwurf Begründung
5. Entwurf des städtebaulichen Vertrages

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Fachbereich 6/66	Datum 18.04.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		04.05.2017

Betreff

**Jahresvertrag Straßenunterhaltungsmaßnahmen 2017;  
Auftragsvergabe**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt, den Auftrag zur Straßeninstandsetzung zum Angebotspreis von brutto 246.425,18 € an die Firma Rodenbusch, Otzweiler, zu vergeben.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 04.05.2017	TOP
Beratung		

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Be- schluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen- der Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an:						

Problembeschreibung / Begründung

Es erfolgte eine öffentliche Ausschreibung der Leistungen. Die Aufforderung zur Angebotsabgabe haben 3 Firmen in gedruckter Version und 2 Firmen über das Internet als Download abgerufen. Zur Submission am 11.04.2017 lag 1 Angebot vor.

Nach Prüfung und Wertung des Leistungsverzeichnisses ist die Fa. Rodenbusch, Otzweiler, mit einem Angebotspreis von brutto 246.425,18 € einziger und wirtschaftlichster Bieter.

Die Ausschreibung beinhaltet folgende Bereiche, nach denen der Auftrag aufgeteilt werden soll:

- Straßenunterhaltung an Stadt-, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	541100 – 523300	206.000,00 €
- Feldwegeunterhaltung	555900 – 523300	20.000,00 €
- Herstellungsaufwand von Ausbaumaßnahmen	INV 54110-030	20.000,00 €

Im Haushaltsplan 2017 stehen ausreichende Mittel zur Verfügung.

Die Fa. Rodenbusch hat bereits viele Baumaßnahmen für die Stadt Bad Kreuznach ausgeführt. Sie ist für ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit bekannt.

Der Auftrag soll zum Angebotspreis von 246.425,18 € an die Fa. Rodenbusch, Otzweiler, vergeben werden.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 18.04.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		04.05.2017

Betreff

**Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Kernbereich Bad Münster (Stadtteil von Bad Kreuznach) im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Stadtumbau“; Auftragsvergabe**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr beschließt die Auftragsvergabe des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für den Kernbereich Bad Münster im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes Stadtumbau an das Büro FIRU mbH, Kaiserslautern als wirtschaftlichsten Bieter und beauftragt die Verwaltung mit deren Beauftragung.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	04.05.2017	

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:

--

**1. Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes**

Der Stadtrat beschloss in der Sitzung am 27.10.2017 einstimmig die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit oder erforderlicher städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen sowie die vorläufige Festlegung des Untersuchungsgebietes „Kernbereich Bad Münster“. Der Beschluss zur öffentlichen Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses und der vorläufigen Untersuchungsgebietes erfolgte nach Zusage des Förderprogramms durch das Ministerium des Innern und für Sport einstimmig in der Stadtratssitzung am 15.12.2016.

Nachdem bereits durch die Verwaltung die Auftaktveranstaltung mit Stärken-Schwächen-Abfrage durchgeführt wurde ist es vorgesehen das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erstellen zu lassen. Das Büro wird auch die geplanten Bürgerveranstaltungen durchführen.

**2. Öffentliche Ausschreibung**

Für die Ausschreibung des ISEK wurde durch die Verwaltung ein Leistungsverzeichnis erstellt, welches die Grundlage der Ausschreibung bildet.

Zur Einholung von Angeboten für die Erarbeitung des Konzeptes wurde am 20.03.2017 eine deutschlandweite öffentliche Ausschreibung veranlasst. Die Submission der Angebote erfolgte am 05.04.2017. Insgesamt liegen Angebote von 2 Bietern vor.

**3. Bewertung der Angebote und Bewertungskriterien**

Mit dem Ziel, einen Vergabevorschlag für das wirtschaftlichste Angebot zu machen, wurde zunächst eine Prüfung und Bewertung der Eignung der Bieter vorgenommen. Da der Angebotspreis nicht zwangsläufig auf die qualitative Eignung schließen lässt, erfolgte eine Bewertung anhand drei verschiedener im Vorfeld definierter Kriterien (Nachweis abgeschlossener Referenzprojekte, Angebotspreis und innovative Ansätze in Referenzprojekten) welche in einer Matrix bewertet wurden. Die Bewertung erfolgte durch die Abteilung 61.

Beide Bieter konnten mehrere integrierte Stadtentwicklungskonzepte vorlegen, so dass die grundsätzliche Erfahrung durch beide Büros nachgewiesen werden konnte. Der Angebotspreis der Büros BBP lag knapp über dem der FIRU mbH, so dass die einzelnen Darstellungen der innovativen Ansätze in Beteiligungsverfahren und Projekten/ Maßnahmen den Ausschlag zur Entscheidung gaben. Die Referenzen der FIRU mbH zeigten innovativere Ansätze in bereits abgeschlossenen ISEKs als es bei den Referenzprojekten des Büros BBP der Fall war.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

#### **4. Auswahl und Entscheidung zur Auftragsvergabe**

Auf Grundlage der Bewertungsmatrix fiel die Auswahl auf den Bieter FIRU mbH aus Kaiserslautern mit dem wirtschaftlichsten Angebot und dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Verwaltung empfiehlt, den Auftrag zur Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für den Kernbereich Bad Münster im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes Stadtumbau an den Bieter FIRU mbH zum Gesamtpreis in Höhe von 76.869,72 € zu vergeben.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept kann mit bis zu 80 % durch das Programm Stadtumbau gefördert werden.

Das Rechnungsprüfungsamt hat nach Prüfung aller Angebotsunterlagen und der Bewertungen der Vergabe zugestimmt.

öffentlich     nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Fachbereich 6/66	Datum 18.04.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		04.05.2017

Betreff

**Erschließung Stichstraße zur Winzenheimer Straße;  
Kanal- und Straßenplanung**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt den Straßenbau sowie die Kanalisation entsprechend der vorliegenden Planung.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	04.05.2017	

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:

Die „Stichstraße zur Winzenheimer Straße“ liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Zwischen Stromberger Straße und Winzenheimer Straße“, Nr. 2/5.1.

Die erstmalige Herstellung der Stichstraße erfolgt auf einer Länge von 63,00 m mit einer Fahrbahnbreite von 4,00 m im Einfahrtbereich und ca. 3,00 m am Ausbauende. Der lt. Bebauungsplan vorgesehene Fuß- und Radweg soll jetzt noch nicht hergestellt werden.

Der Straßenaufbau erfolgt gemäß Belastungsklasse 0,3 nach RSt0 12 (Richtlinien für standardisierten Straßenoberbau) mit einer Gesamtaufbaustärke von 50 cm. Die Straße wird als Mischverkehrsfläche in grauem Verbundsteinpflaster mit einer 30 cm breiten Mittelrinne hergestellt.

Es erfolgt ein niveaugleicher Anschluss an den vorhandenen Gehweg der Winzenheimer Straße.

Für die DIN-gerechte Standardbeleuchtung werden 2 LED-Leuchten vorgesehen

Die Maßnahme wird gemeinsam mit der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach (ABW) durchgeführt.

Die Kosten für den Straßenbau einschließlich Straßenbeleuchtung werden auf ca. 80.000 € brutto geschätzt.

Bereits im Haushaltsplan 2016 waren bei INV-54110-111 Auszahlungen in den Jahren 2016 und 2017 in Höhe von insgesamt 97.000 € veranschlagt. Im Haushaltsplan 2017 sind in der Investitionsübersicht für das Jahr 2018 Auszahlungsmittel vorgesehen.

Im Haushaltsjahr 2017 stehen Haushaltsmittel lediglich innerhalb des Deckungskreises der INV-Übersichten der Gemeindestraßen zur Verfügung. Ein Auftrag kann jedoch auf Grund des Grundsatzes der Gesamtdeckung des Haushaltsplanes (siehe § 14 S. 1 Nr. 3 GemHVO) erteilt werden.

Die Baukosten für die Kanalisation (ca. 40,00 m Mischwasserkanal und 2 Kanalhausanschlüsse) werden auf ca. 37.000 € brutto geschätzt. Im Wirtschaftsplan des ABW stehen ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung.

Die Bauzeit für die Herstellung von Stichstraße, Abwasserkanal und Straßenbeleuchtung wird mit 2 Monaten angesetzt. Mit den Bauarbeiten soll voraussichtlich im Juli 2017 begonnen werden, die Fertigstellung wird für Anfang September 2017 angestrebt.

Für die Erlangung des Baurechts wurde bereits Grunderwerb getätigt. Der Erwerb des Grundstücks Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 12, Flurstück 40/8 konnte noch nicht abgeschlossen werden. Die Eigentümerin dieses Grundstücks hat aber in einer vertraglichen Vereinbarung der Stadt den Besitz an dem für die Herstellung der öffentliche Straße benötigten Grundstück überlassen und den Baumaßnahmen unwiderruflich zugestimmt; außerdem stimmte sie der anschließenden Widmung als öffentliche Straße zu.

Die Ausbauplanung wurde den Anliegern in einem Anliegergespräch am 24.04.2017 vorgestellt.

In der Sitzung wird die Planung vorgestellt und es erfolgen weitere Erläuterungen.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 27.04.2017	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachträge)
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		23.03.2017
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		04.05.2017

Betreff

**Abstimmungsverfahren des LBM zur geplanten Fußgänger- und Radwegführung B428 zw. Mainzer Straße und B41;  
Antwortschreiben LBM vom 12.04.2017**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt dem Ausbauvorhaben einer Fußgänger- und Radwegführung B428 zw. Mainzer Straße und B41 im Rahmen des Abstimmungsverfahrens gemäß § 74 Abs.7 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in Verbindung mit § 17b Abs.1 Nr.4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) des LBM Bad Kreuznach zu und erteilt die Genehmigung zur Inanspruchnahme der Grundstücke. Voraussetzung ist der langfristige Erhalt der ebenerdigen, beampelten Fußgängerquerung.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 04.05.2017	TOP
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:

--

Nachdem der Ausschuss in seiner Sitzung am 23.03.2017 die vorgelegte Stellungnahme der Verwaltung (u.a. mit dem Behindertenbeirat, der Rad AG, den betroffenen Ortsbeiräten etc...) im Rahmen des Abstimmungsverfahrens des LBM zur geplanten Fußgänger- und Radwegführung B428 zw. Mainzer Straße und B41 begrüßt und befürwortet hatte, wurde diese dem LBM Bad Kreuznach mit Schreiben vom 24.03.2017 übermittelt.

Zwischenzeitlich liegt die Antwort des LBM (Schreiben vom 12.04.2017) vor. Im Wesentlichen wiederholt der LBM seine Planungsabsichten und begründet diese mit verkehrsplanerischen und förderrechtlichen Argumenten.

Kritisch ist dabei zu werten, dass der LBM die signalisierte ebenerdige Querungsstelle nur so lange bestehen lassen möchte, so lange es die Verkehrsmengen erlauben.

Unter Berücksichtigung aller verkehrsplanerischen Belange und fachtechnischer Gesichtspunkte die in den Leitziele des IVEK festgelegt und beschlossen sind, kann aus Sicht der Stadt daher auf eine langfristige alternative, ebenerdige Querungsmöglichkeit für Fußgänger, Personen mit eingeschränkter Mobilität und Fahrradfahrer nicht verzichtet werden. Den anderen Argumenten des LBM kann gefolgt werden.

Anlage 1: Stellungnahme der Verwaltung vom 13.03.2017

Anlage 2: Stellungnahme des LBM vom 12.04.2017

Sichtvermerke der Dezernenten:

Sichtvermerk des  
Oberbürgermeisters:

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

Anlage 1:

## **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 Wegführung 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 13.03.2017



LANDESBETRIEB  
MOBILITÄT  
BAD KREUZNACH

LBM Bad Kreuznach · Postfach 2661 · 55515 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung Bad Kreuznach  
Postfach 563  
55529 Bad Kreuznach



Ihre Nachricht:  
vom 24.03.2017  
Az.: 6770-10/17/Fi

Unser Zeichen:  
(bitte stets angeben)  
A.62-02-0194.02 - I 70

Ihre Ansprechpartnerin:  
Matina Schenk  
E-Mail:  
matina.schenk  
@lbm-badkreuznach  
.rlp.de

Durchwahl:  
(0671) 804-1145  
Fax:  
(0261) 291 41-4177

Datum:  
12. Apr. 2017

**B 428 in Bad Kreuznach, zwischen Mainzer Straße und B 41, Radwegeüberführung;  
Abstimmungsverfahren gemäß § 74 Abs. 7 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in Ver-  
bindung mit § 17b Abs. 1 Nr. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG);**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Stellungnahme bzw. Zustimmung zum o. g. Bauvorhaben. Zu den Ihrerseits an die Zustimmung geknüpften Auflagen/ Bedingungen erlauben wir uns die nachfolgenden Anmerkungen:

**Zu Punkt 1. und 3.:**

Mit der Beseitigung des „Nadelöhrs“ im Zuge der Eisenbahnüberführung wird auch die B 428 in dem Abschnitt zwischen dem Kreisverkehrsplatz Mainzer Straße und der B 41 gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 02.04.2008 einen vierstreifigen Querschnitt erhalten und der Verkehr sich in diesem Bereich flüssiger gestalten. Aufgrund der vorhandenen und prognostizierten Verkehrsmengen sowie aus Verkehrssicherheitsgründen muss daher die bestehende Ampelkreuzung entfallen. Die neue Geh- und Radwegebrücke dient als Ersatz für die wegfallende Querung an der Mainzer Straße. Die parallele Beibehaltung der Ampelkreuzung zusätzlich zum Bau der Radwegebrücke lässt sich gegenüber dem Baulastträger Bund nicht begründen. Dies gilt analog für die in Aussicht gestellte Teilfinanzierung einer Fußgängerunterführung im Bereich „Burger King“.

Wir sind jedoch bereit, die Fußgängerampel für eine Übergangszeit solange weiter zu betreiben, bis dies aus verkehrlichen Gründen nicht mehr möglich ist. Im Endausbaustadium mit der Fertigstellung des vierstreifigen Ausbaus der B 428 bis zum Kreisel „Bosenheimer Straße“ und dem Anschluss des städtischen Astes an den Kreisel „Mainzer Straße“ werden Änderungen am Kreisverkehrsplatz „Mainzer Straße“ (Umbau zum Turbokreisel) notwendig, die es nicht erlauben, dort eine Ampel zu betreiben. Sie muss daher entfallen.

Besucher:  
Eberhard-Anheuser-Str. 4  
55543 Bad Kreuznach

Fon: (0671) 804-0  
Fax: (0671) 804-2000  
Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:  
Rheinland-Pfalz Bank  
(LBBW)  
IBAN:  
DE23600501017401507624  
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführung:  
Dipl.-Ing. Alfred Dreher



Rheinland-Pfalz

Die Prüfung der Voraussetzungen für den Wegfall der niveaugleichen Querung im Zuge der B 428 ist Aufgabe des Straßenbaulastträgers und erfolgt durch den LBM Bad Kreuznach als Fachbehörde in eigener Zuständigkeit. Die Beauftragung eines Verkehrsgutachtens ist nicht vonnöten. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir daher keinen Nachweis mittels eines Verkehrsgutachtens gegenüber der Stadt erbringen werden.

Wir stimmen sicherlich mit Ihnen überein, dass sich durch die geänderte Radwegführung längere Wegstrecken für den nicht-motorisierten Verkehr ergeben, diese sind aber im Hinblick auf die, wie Sie in Ihrer Stellungnahme selbst ausführen, „relativ geringe Frequenz von Fußgängern und Radfahrern“ aus unserer Sicht tolerabel.

Abschließend ist anzumerken, dass es sich vorliegend um die freie Strecke der B 428 handelt und nicht um eine Ortsdurchfahrt. Die B 428 ist Teil eines wichtigen Verkehrsringes um Bad Kreuznach, der funktionieren muss, damit das integrierte Verkehrskonzept im innerstädtischen Bereich funktioniert. Sie kann nur dann die Verkehre um Bad Kreuznach herum bewältigen, wenn die Ampelkreuzung im Endausbaustadium zurückgebaut wird.

#### **Zu Punkt 2.:**

a)

Der geplante Rad- und Gehweg wird das Regelmaß für kombinierte Rad- und Gehwege, also 2,50 m bituminös befestigte Breite, erhalten. Die seitens der Stadt geforderte Breite von 4,00 m wird ausweislich der Planung auf der Brücke vorhanden sein. Die zuführenden Rampen werden – bis auf die Kurvenaufweitungen - im Regelmaß gebaut. Die Trennung der Verkehrsströme ist aufgrund der geringen Frequenz von Fußgängern und Radfahrern nicht begründbar und im Übrigen aus Grunderwerbsgründen auch nicht herstellbar.

b)

Die Anforderungen an die Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Menschen, insbesondere die Nutzbarkeit durch Rollstuhlfahrer werden ausweislich der Planung gewährleistet. Die Rampenlängsneigung von 6 % wird nicht überschritten, sie beträgt ausweislich des Höhenplanes zur Planung zwischen 3,1 und 4,7 %. Im Bereich mit der erhöhten Neigung > 4 % befindet sich auf einer Länge von ca. 40 m ein nahezu horizontaler Abschnitt, der als Zwischenpodest zum Verweilen genutzt werden kann. Die notwendige Ausstattung – auch der Rampen - mit Radabweiser und Geländer wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

#### **Zu Punkt 4.:**

Zu den besonderen Bedingungen des Stadtteils Planig ist anzumerken, dass für die bituminöse Befestigung des Rad- und Gehweges entlang des Bahndammes die Stadt als Baulastträger zuständig ist. Eine Förderung nach GVFG/ FAG ist möglich.

Die bituminöse Befestigung des Reststückes der Straße „Am Grenzgraben“ als Lückenschluss zur Radwegeüberführung übernimmt der Bund.

Wir bitten nunmehr um abschließende Zustimmung zum Ausbauvorhaben sowie um Erteilung der Zustimmung für die geplante dauerhafte und vorübergehende Inanspruchnahme städtischer Grundstücke (siehe vorliegendes Grunderwerbsverzeichnis).

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Olk  
Leiter der Dienststelle

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 19.04.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/265
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		04.05.2017

Betreff

**Bebauungsplan für den Bereich „Am Winzerkeller“ (Nr. P10, 2. Änderung);**  
**a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**  
**b. Beschluss zur Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden Entwurf**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

- a. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB und aus der Beteiligung 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	04.05.2017	
Beratung		

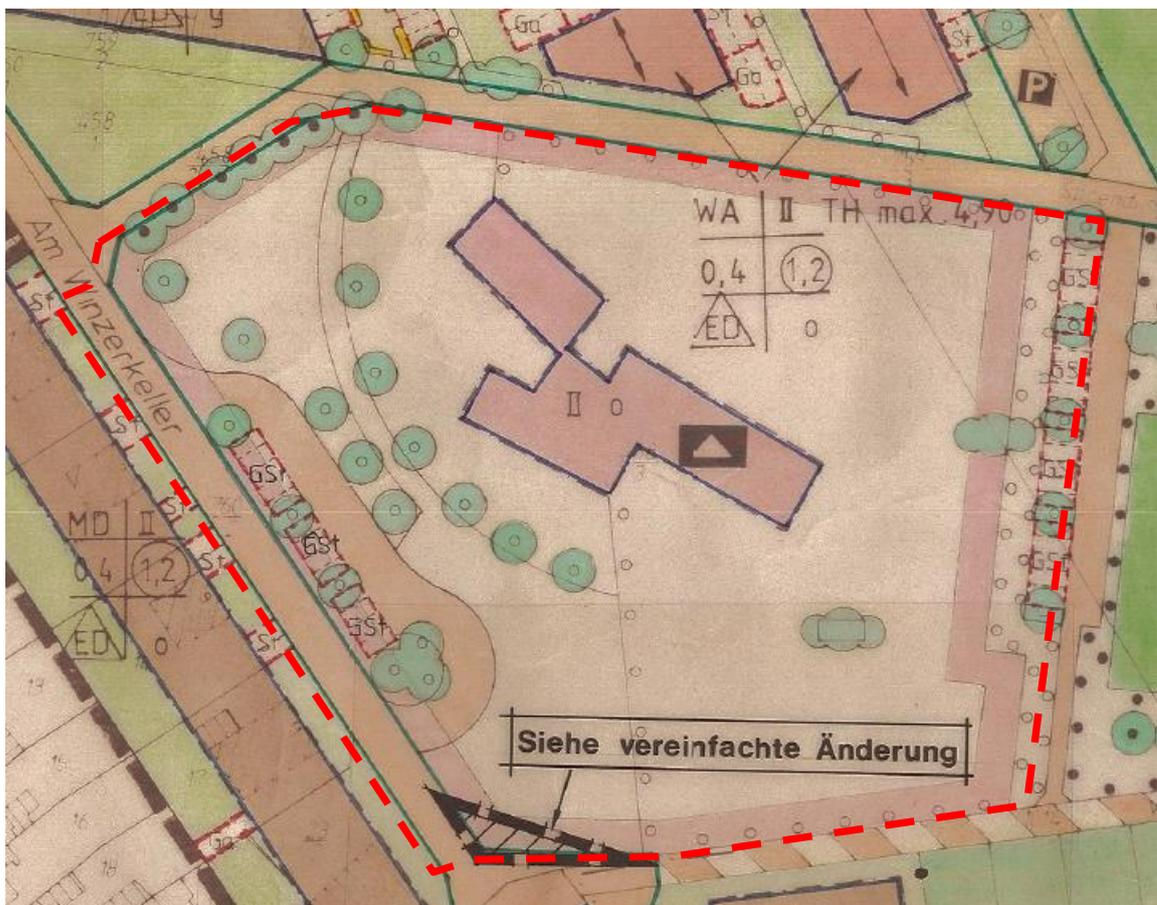
Beratungsergebnis

<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 „Am Winzerkeller“**

Der Bebauungsplan ist seit 12.02.1996 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan weist für den Bereich der Schule in Planig eine Gemeinbedarfsfläche Schule aus. Es wurde ein Baufenster festgesetzt, welches sich eng am damals vorhandenen Baukörper der 1996 errichteten Schule orientiert. Dabei wurde eine 2-geschossige offene Bebauung festgelegt. Weiterhin sind Flächen umgrenzt zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB.



**Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. P10 mit ungefährem Änderungsbereich (rot markiert)**

### **Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. P10**

Seit 2 Jahren ist die Grundschule „Am Winzerkeller“ Ganztagschule. Ziel ist es die 2- oder 3-Zügigkeit der Schule zu erreichen und dauerhaft zu sichern. Als Übergangslösung wurden Container aufgestellt, die als Mensa dienen.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Für die Bereitstellung der Mittagsverpflegung muss eine neue Mensa mit Küche (inkl. erforderlicher Lager- und Sozialeinrichtungen) angebaut und eingerichtet werden.

Darüber hinaus müssen weitere, für den Ganztagsbetrieb notwendige Spiel- und Ruheräume sowie ein Raum für die Schulsozialarbeiterin und eine Bücherei errichtet werden.

Da die zur Grundschule gehörende Sporthalle (Nahetalhalle Planig) ca. 1km von der Grundschule entfernt ist und der Zeitaufwand für den Hin- und Rückweg für eine einzelne Sportstunde außer Verhältnis steht, soll ebenfalls ein Gymnastikraum (12x12m) mit Nebenräumen angebaut werden. Dies wird dann die Ausübung der im Lehrplan ausgewiesenen Sportstunden gewährleisten.

Der im Bestand vorhandene Mehrzweckraum ist zu klein und soll daher in den Neubau entsprechend vergrößert ebenfalls integriert werden. Der vorhandene Raum wird dann für die Betreuung der Grundschule zur Verfügung stehen.

Zur Erreichung der Barrierefreiheit wird ein Aufzug eingeplant.



**Grundrissübersicht (rot markiert der geplante Anbau)**

### **Bebauungsplan Nr. P10, 2. Änderung**

Der Bebauungsplan – insbesondere das Baufenster und die festgesetzten Maßnahmen zur Bepflanzung – stehen dem Vorhaben zurzeit entgegen. Der Bebauungsplan ist daher an die aktuellen Bedürfnisse der Schule anzupassen. Die Grenzbeschreibung der 2. Änderung ist als **Anlage 1** beigefügt.

### **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

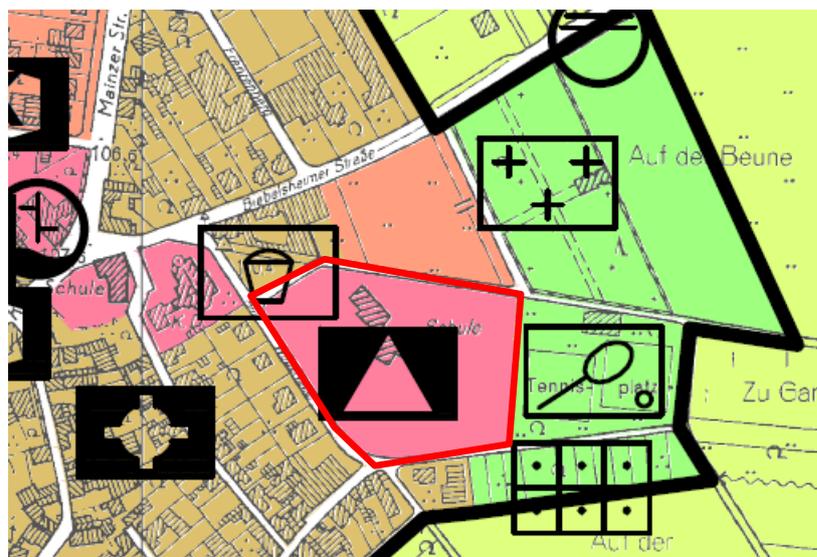
- der Bebauungsplan eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und damit die Innenentwicklung zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht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

### **Flächennutzungsplan**

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



*Auszug aus dem FNP 2005 (ungefährer Planungsbereich rot markiert)*

**Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Der Entwurf wurde im Rahmen einer Bürgererörterung am 13.03.2017 vorgestellt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 14.03.2017-29.03.2017 ausgelegt sowie den Behörden mit Schreiben vom 07.03.2017 vorgelegt.

Im Rahmen der Bürgererörterung gingen keine Anregungen zum Verfahren ein, die erschienenen Bürger begrüßten das Vorhaben. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen durch Bürger vorgebracht. Es wurden außerdem 45 Behörden um Stellungnahme gebeten, davon haben 9 Hinweise gegeben, 1 Behörde hatte Anregungen.

Das Thema Entwässerung des Oberflächenwassers wurde aufgrund der Stellungnahme der SGD Nord im Bebauungsplan behandelt. Die genaue Vorgehensweise wird im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren mit der SGD Nord abgestimmt.

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

**Zu Beschlussvorschlag b. Beschluss zur Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden Entwurf**

Dem Ausschuss wird vorgeschlagen, dem Stadtrat die Zustimmung zum vorliegenden Entwurf (**Anlagen 3-6**) und den Beschluss zur Offenlage zu empfehlen.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Abwägungsvorschlägen
3. Entwurf Textfestsetzungen; der Entwurf der Planzeichnung wird in der Sitzung nachgereicht.
4. Entwurf der Begründung
5. Abfalltechnischer und geotechnischer Untersuchungsbericht; Bodenmechanisches Labor Gumm; Laufersweiler, 06.09.2016
6. Umwelttechnische Stellungnahme, Radonmessung im Untergrund, Labor Gumm, Laufersweiler, 16.03.2017

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 19.04.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/222
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstermin 04.05.2017

Betreff

**Bebauungsplan „Am Sportplatz“ (Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung)**

- a. Beschleunigtes Verfahren**
- b. Anpassung des Flächennutzungsplanes**
- c. Städtebaulicher Vertrag**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. abweichend vom Aufstellungsbeschluss der Stadtratssitzung vom 14.07.2016 der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“ (Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung) im 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. Die Verwaltung bleibt mit der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.
- b. den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a, Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
- c. den Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zwischen der Stadt Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger zur Übernahme der Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung und der Planungskosten zum Bebauungsplan zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 04.05.2017	TOP
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)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	--

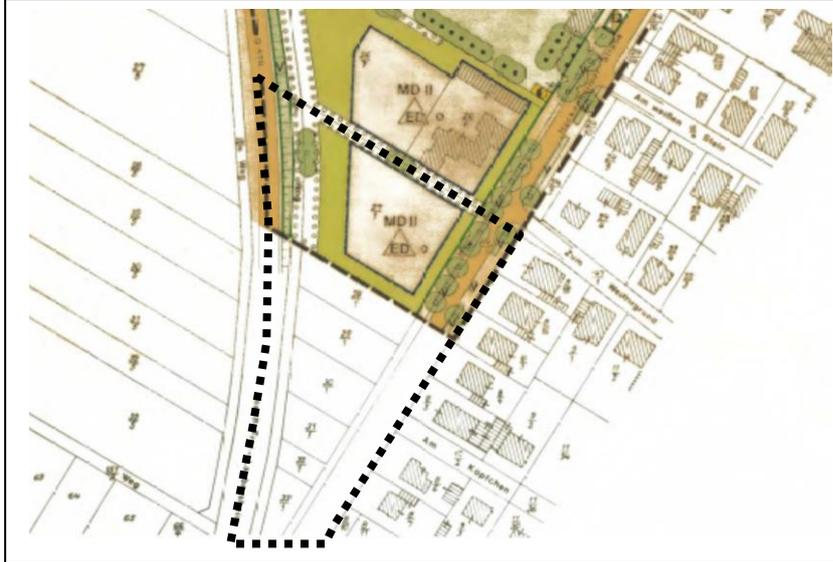
Beschlussausfertigungen an:

--

### Bisherige Rechtssituation

#### Bebauungsplan „Am Sportplatz“ (Nr. B V)

Der Bebauungsplan Nr. B V ist seit 1992 rechtsverbindlich. Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan ein Dorfgebiet, Grünflächen und öffentliche Verkehrsfläche fest.



*Auszug aus dem rechtsverbindlichen BP B V „Am Sportplatz“ mit ungefährem Änderungsbereich*



*Luftbild mit ungefährem Änderungsbereich*

Sichtvermerke der Dezernenten

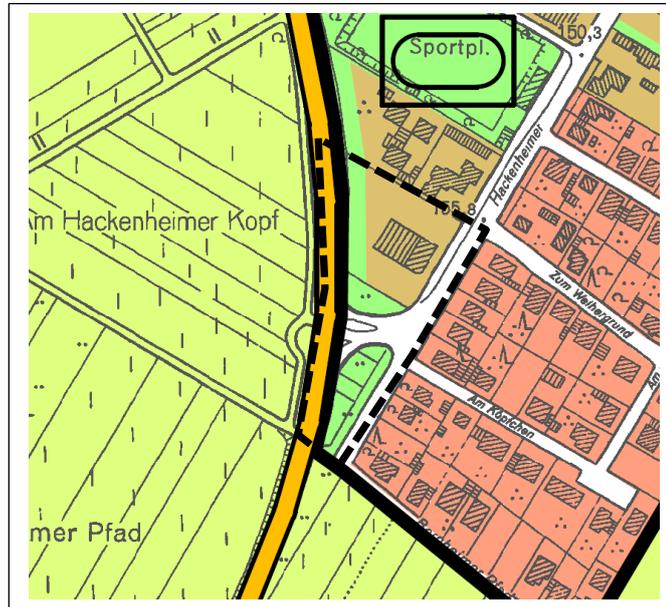
Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt

### Flächennutzungsplan 2005

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich öffentliche Grünfläche und gemischte Baufläche dar.

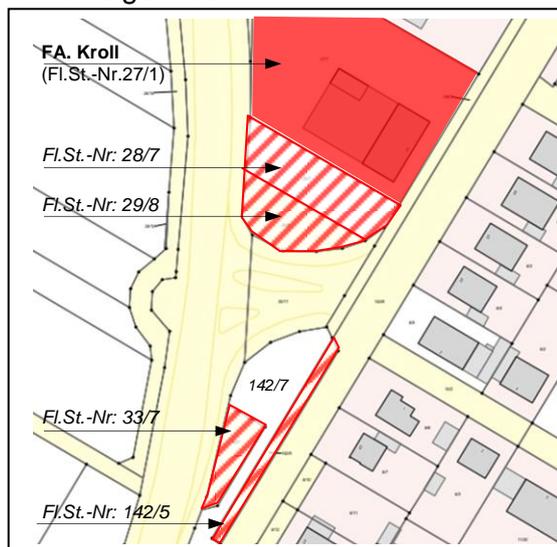


**Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen FNP 2005**

### Anlass der Planung

Die Firma Kroll Natursteine GmbH beabsichtigt eine Erweiterung des Betriebsgeländes. Die Erweiterung soll auf die südlich an das Betriebsgelände angrenzenden Grundstücke 28/7 und 29/8 erfolgen.

An der Verkehrssituation wird nichts geändert.



**Auszug aus der Liegenschaftskarte, Grundstücke für Erweiterung**

Der neue Bebauungsplan "Am Sportplatz" (Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung) betrifft einen kleinen Teilbereich im Süden des rechtsgültigen Bebauungsplans. Betroffen sind Flurstücksnummer 6-27/1 und 6-28/7 der Fa. Kroll, sowie die angrenzenden Grundstücke (FlSt.-Nr. 6-29/8, 6-

142/7 teilweise, 6-33/7) betreffen. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,1 ha großen Geltungsbe-  
reich.

Außerdem wird im laufenden Verfahren geprüft, inwieweit die Grundstücke 142/ 5 und 33/7 sowie  
ein Teilbereich von 142/7 zur Nutzung als Lagerfläche der Fa. Kroll in die Änderung des Bebau-  
ungsplans aufgenommen werden können.

Das vorrangige Ziel der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist die Förderung der  
regionalen Wirtschaft. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a, c BauGB schafft der Bebauungsplan baurechtli-  
che Sicherheit zur Sicherung und Entwicklung des regional ansässigen Gewerbebetriebs. Durch  
die Erweiterung des Baufensters wird die Standortsicherheit des Betriebs Kroll GmbH gefördert.  
Eine widerrechtliche Nutzung bzw. Missbrauch der zu erweiternden Grundstücke wird durch die  
Festsetzungen gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verhindert.

### **Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung**

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“  
(Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung) sowie die frühzeitige Beteiligung hat der Stadtrat in seiner  
Sitzung am 14.07.2016 beschlossen.

### **Zu Beschlussvorschlag a. Beschleunigtes Verfahren**

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

- der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ (Nr. B V, 1. Änderung und Ergänzung) räumlich in den  
Außenbereich hineinragende Abrundungsflächen umfasst und damit die Innenentwicklung  
zur Fortentwicklung des vorhandenen Ortsteils zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht  
zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Lan-  
desrecht 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 Umwelt-  
prüfung (§ 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. Die Verwaltung erhält den Auftrag die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4  
Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

Die Wahl des Bauleitplanverfahrens wurde mit Fachamt 30 – Rechtsamt abgestimmt.

### **Zu Beschlussvorschlag b. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich öffentliche Grünfläche dar. Die Planung  
ist somit nicht konform zu den Festlegungen des FNP. Der FNP ist im Wege der Berichtigung  
anzupassen.

### **Zu Beschlussvorschlag c. Städtebaulicher Vertrag**

Die Planungskosten werden gemäß abzuschließendem städtebaulichem Vertrag vom Vorhaben-

träger getragen, der Auftraggeber der städtebaulichen Planung sowie aller Fachbeiträge ist bzw. wird. Unbeschadet dieser Auftragssituation liegt die Planungshoheit für das Bauleitplanverfahren ausschließlich beim Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach.

Auf Grund eines kurzfristigen Sterbefalls im Vorfeld der Vorbereitung des Vertragsabschlusses wird der rechtmäßige Erbe und künftiger Grundstückseigentümer Herr Rainer Kroll im Städtebaulichen Vertrag als Grundstückseigentümer eingetragen. Der Vertragsabschluss wird nach Eintragung des neuen Grundstückseigentümers ins Grundbuch vollzogen.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wurde mit Fachamt 30 - Rechtsamt und auch mit dem Vorhabenträger abgestimmt und liegt als **Anlage 2** der Vorlage bei.

**Anlagen:**

1. Grenzbeschreibung
2. Entwurf des städtebaulichen Vertrages, Stand 01.04.2017