



## Einladung

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

**Dienstag, den 20. Juni 2017, um 17:30 Uhr**

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

### Tagesordnung:

### Drucksache Nr.

#### Öffentliche Sitzung

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. ÖPNV Konzept des ZRNN – Änderungen im Linienbündel „Stadtverkehr Bad Kreuznach“ (Linie 226 bzw. 440)  | <b>17/182</b> |
| 2. Erhebung von Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der Stichstraße zur Winzenheimer Straße  | <b>17/183</b> |
| 3. Bebauungsplan „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ (Nr. BM 1, 14. Änderung);<br>a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung<br>b. Beschluss zur Offenlage   | <b>16/266</b> |
| 4. Flächennutzungsplan „Konversionsfläche Kuhberg/Rheingrafenstein“<br>Änderung des Geltungsbereichs der 1. Ergänzung  | <b>17/184</b> |
| 5. Bebauungsplan „Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11);<br>a. Aufstellungsbeschluss<br>b. Durchführung des Regelverfahrens nach § 2 BauGB<br>c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  | <b>17/185</b> |
| 6. Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“<br>a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage<br>b. Beschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)<br>c. Antrag auf Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans | <b>16/367</b> |
| 7. Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä)<br>a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage<br>b. Beschluss zur Satzung   | <b>15/335</b> |
| 8. Bebauungsplan „zwischen Gensinger Straße, Michelinstraße, Planiger Straße und Sandweg“ (Nr. 4/9, 2. Änderung);<br>a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage<br>b. Beschluss zur Satzung  | <b>16/263</b> |

- |   |               |
|---|---------------|
| 9. Verfügungsfond für das Programm Aktive Stadtzentren Bad Kreuznach  | <b>17/172</b> |
| 10. Antrag der Fraktionen CDU und SPD betr. Gelände „Alte Gärtnerei“ und „Ehemalige Betriebshalle / Kläranlage“, Bad Münster am Stein – Ebernburg, Ortsteil Ebernburg                         | <b>17/147</b> |
| 11. Mitteilungsvorlage: Gestaltungskonzept Eiermarkt  | <b>17/186</b> |
| 12. Sichere Schul- und Kita-Wege an der Grundschule Hofgartenstraße   | <b>16/104</b> |
| 13. Antrag der Fraktionen CDU und SPD betr. Anwohnerparken in den Gebieten Dürerstraße / Matthias-Grünwald-Straße / Korellengarten, sowie Eberhard-Anheuser-Straße und George-Marshall-Straße | <b>17/146</b> |
| 14. Mitteilungsvorlage: Sachstand zu den Maßnahmen der Qualifizierung der Fahrradinfrastruktur Bad Kreuznach für die Jahre 2017 und 2018  | <b>17/047</b> |
| 15. Mitteilungen und Anfragen   |               |
| a. Gustav-Pfarrius-Straße, Anwohnerparken   |               |
| b. Umgehung Bosenheim   |               |
| c. Brückes Mehrfamilienhaus neben Weingut Anheuser  |               |
| d. Präsentation Modell im Bereich des Bebauungsplanes für den Bereich „Zwischen Brückes, Auf dem Martinsberg und Winzenheimer Straße“   |               |
| e. Beleuchtung Grasbachbrücke   |               |
| f. Anfragen   |               |

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 06.06.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/182
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		20.06.2017

Betreff

**ÖPNV-Konzept des ZRNN - Änderungen im Linienbündel „Stadtverkehr Bad Kreuznach“ (Linie 226 bzw. 440)**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat der Herauslösung der Buslinie 226 ( Bad Kreuznach-Wöllstein-Stein-Bockenheim) aus dem Linienbündel „Stadtverkehr Bad Kreuznach“ (Stadt-Umland-Verkehr) und ihrer Integration in die neue regionale Hauptlinie 440 (Bad Kreuznach-Wöllstein-Alzey) zum 01.08.2019 zuzustimmen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	20.06.2017	1

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:						

**ÖPNV-Konzept Zweckverband Rhein-Nahe-Nahverkehrsverbund (ZRNN)**

Verschiedene Aspekte wie der demografische Wandel und der Rückgang von Einwohnerzahlen, vor allem in ländlichen Gebieten, wirken sich auf die Zukunft des ÖPNV aus. Insbesondere aber trägt der Rückgang von Schüler- und Auszubildendenzahlen, der größten Kundengruppe im Busverkehr, dazu bei, dass eine wesentliche Finanzierungssäule des Bus- und Schienenverkehrs deutlich schrumpfen wird.

Vor diesem Hintergrund hat der Zweckverband Rhein-Nahe Nahverkehrsverbund (ZRNN) , dem die Landkreise Birkenfeld, Bad Kreuznach, Mainz-Bingen und Alzey-Worms sowie die Stadt Mainz angehören, gemeinsam mit dem rheinlandpfälzischen Verkehrsministerium und dem Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz (SPNV) die Erarbeitung eines **ÖPNV-Konzeptes** für das gesamte Verbandsgebiet in Auftrag gegeben.

Mit diesem Konzept soll eine Umstrukturierung der Busverkehre erfolgen. Es ist vorgesehen, alle Orte des Verbandsgebietes mit einem abgestuften Angebot aus Bahn- und Buslinien sowie Bedarfsverkehren mit attraktiven Fahrzeiten anzubinden, wobei die Busverkehre auf den erfolgreichen Rheinland-Pfalz-Takt der Nahverkehrszüge abgestimmt werden sollen. Auf diese Weise sollen neue Kunden gewonnen und der ÖPNV zukunftsfähig ausgestaltet werden.

Ziele des ÖPNV-Konzeptes sind im Wesentlichen:

- Direkte und bessere Anbindung von Grundzentren an das nächstgelegene Mittelzentrum bzw. Oberzentrum mit regionalen Bushauptlinien (Stärkung des Stadt-Umland-Verkehrs, auch durch neue Direktverbindungen)
- erweitertes Angebot mit regelmäßiger Bedienung abends und am Wochenende
- Abstimmung der Fahrpläne untereinander, auch mit jenen der Stadtbusse
- verstärkte Einbindung touristischer Ziele,
- dauerhafte Wirtschaftlichkeit aller Busverkehre durch einen Mix aus Angebotsorientierung auf den Hauptlinien und ergänzenden bedarfsgesteuerter Bedienungsformen,
- Sicherstellung einer dauerhaften Finanzierung

Mit dem neuen Hauptliniennetz sollen erstmals auch die Grundzentren eingebunden werden. Damit ergibt sich ein dichteres Hauptnetz als heute, das an allen Wochentagen im dichteren Takt bedient wird. Gleichzeitig bietet es kurze Reisezeiten, neue Direktverbindungen mit systematischen Verknüpfungen zwischen Bus/ Schiene und Bus/ Bus sowie die Anschlusssicherung an den Netzknoten.

**Geplante Änderungen im Linienbündel „Stadtverkehr Bad Kreuznach“**

Das Verkehrsangebot im zukünftigen Linienbündel „**Stadtverkehr Bad Kreuznach**“, das zur Zeit von der **SBK** eigenwirtschaftlich erbracht wird, umfasst folgende Linien:

- Stadtverkehrslinien (Linien 201- 206 und 209)
- Stadt-Umland-Linien für den Ausbildungs- und Jedermann-Verkehr (Linien 221- 226).

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt



Im Rahmen des ÖPNV-Konzeptes ist eine neue regionale Hauptlinie 440 (Direktverbindung Bad Kreuznach-Wöllstein-Alzey) geplant. Diese soll die bisherige Stadt-Umland-Linie 226 (Bad Kreuznach-Wöllstein-Stein-Bockenheim) zum 01.08.2019 ablösen. Das heißt, die Linie 226 (Konzessionsende 31.07.2019) soll in die neue Buslinie 440 integriert werden. Mit der neuen Linie wird sich im Kernstadtgebiet von Bad Kreuznach entlang der Alzeyer Straße an Werktagen (Mo-Fr) ein durchgehender 30-Minuten-Takt ergeben. Die Finanzierung der Linie 440 erfolgt durch das Land.

Die Entscheidung über die Herauslösung der Stadt-Umland-Linie 226 aus dem Linienbündel „Stadtverkehr Bad Kreuznach“ ist mit den Aufgabenträgern des Busverkehrs abzustimmen. Das bedeutet, innerhalb des Stadtgebietes ist die Stadt als Aufgabenträgerin und außerhalb der Stadt ist der Kreis Aufgabenträger zuständig für diese Entscheidung.

In dem als Anlage beigefügten Schreiben vom 19.05.2017 hat die SBK zu der geplanten Änderung ihre Bedenken geäußert. Aus diesem Grunde hat die Oberbürgermeisterin am Donnerstag, den 08.06.2017 ein Gespräch mit Vertretern des RNN, des Landkreises Bad Kreuznach und dem Verkehrsministerium zur Klärung noch offener Fragen geführt. Über das Ergebnis wird in der Sitzung des Ausschusses berichtet. Die Argumente für oder gegen die Herauslösung der Linie 226 werden von Vertretern beider Seiten, also der SBK und des ZRNN, in der Sitzung erörtert.

Das ÖPNV-Konzept mit der geplanten Änderung des Linienbündels wird in der Sitzung des Ausschusses von einem Vertreter des ZRNN erläutert.

Anlage: Schreiben der Stadtbusgesellschaft Bad Kreuznach GmbH vom 19.05.2017

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/600 Bauverwaltung und Bauaufsicht	Datum 01.06.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/183
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		20.06.2017

Betreff

**Erhebung von Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der Stichstraße zur Winzenheimer Straße**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für die erstmalige Herstellung der Stichstraße zur Winzenheimer Straße ab Beginn der Herstellung der Erschließungsanlage Vorausleistungen in Höhe der voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeiträge zu erheben.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 20.06.2017	TOP 2
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:

--

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 04.05.2017 das Bauprogramm für die erstmalige Herstellung (Erschließung) der Stichstraße zur Winzenheimer Straße beschlossen.

Für diese Maßnahmen sind Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu erheben.

Gemäß § 133 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches können für ein Grundstück, für das eine Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag bis zur Höhe des voraussichtlichen endgültigen Erschließungsbeitrages verlangt werden, wenn ein Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigt wird oder wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen worden ist.

Zur Vermeidung einer Höherbelastung der Eigentümer der beitragspflichtigen Grundstücke durch Finanzierungskosten sollen Vorausleistungen erhoben werden, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist.

Mit den Straßenbauarbeiten für die Erschließungsstraße wird in den nächsten Wochen begonnen.

Anlage

Sichtvermerke der Dezenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/610	Datum 29.05.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/266
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		20.06.2017

Betreff

**Bebauungsplan „Zwischen Bundesbahn und Nahe“ (Nr. BM 1, 14.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.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	20.06.2017	3
Beratung		

Beratungsergebnis

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

**Bebauungsplan „Zwischen Bundesbahn und Nahe“**

Der seit 22.04.1980 rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet und ein Sondergebiet „Klinische Sanatorien“ vor. Die Baufenster orientierten sich hierbei an den Bestandsgebäuden, so dass eine weitere bauliche Entwicklung nicht möglich ist. Des Weiteren ist noch eine Tiefgarage festgesetzt, welche bis auf das Grundstück der ehemaligen LVA reicht. Die Tiefgarage wurde nicht realisiert.

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser, maximal drei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 zulässig. Für das Sondergebiet wurde eine offene Bauweise, maximal 8 Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 2,0 festgesetzt.



Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Zwischen Bundesbahn und Nahe" mit ungefährender Abgrenzung des Plangebietes

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

### Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet „Kurgebiet“ vor. Somit entspricht die Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und ist aus diesem entwickelt.



Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit ungefährender Abgrenzung des Plangebietes

### Beschreibung des Vorhabens / Problembeschreibung

Die Geriatriische Fachklinik Rheinhessen-Nahe in Bad Münster am Stein-Ebernburg ist eine Fachklinik für geriatrische Akutbehandlung und Rehabilitation in der Trägerschaft des Landeskrankenhauses (Anstalt des öffentlichen Rechts). Die Klinik verfügt über 100 Rehabilitationsbetten sowie fünf tagesklinische Plätze. Mit ca. 250 Arbeitsplätzen am Standort Bad Münster am Stein-Ebernburg stellt die Fachklinik für den Stadtteil einen wichtigen Arbeitgeber dar.

Um dem wachsenden Bedarf an Rehabilitationsbetten gerecht zu werden, plant das Landeskrankenhaus in Bad Münster am Stein-Ebernburg einen Anbau mit ca. 52 zusätzlichen Betten. Der Anbau soll auf den rückwärtigen Grundstücken der Fachklinik entstehen und grenzt damit an die Fußwegeverbindung zwischen Fachklinik und der ehemaligen LVA (Burgweg). Die bestehenden Gebäude in diesem Bereich sollen zurückgebaut werden.

Der Anbau erstreckt sich über zwei Vollgeschosse entlang des Burgwegs und nimmt eine Fläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> in Anspruch. Um einem zu massiven Erscheinungsbild des Anbaus entgegenzuwirken sind zum einen ein Versprung im Gebäude sowie zum anderen eine transparente Gestaltung des Gebäudemittelteils vorgesehen. Mit dieser Zäsur entstehen optisch zwei Baukörper, wodurch das Gebäude kleinteiliger wirkt und sich somit besser in die Umgebungsbebauung einfügt.

Durch die schräge Anordnung des Anbaus parallel zum Burgweg bilden sich Innenhöfe zwischen dem Bestand und dem Neubau, welche ebenso wie die Abstandsfläche zum Burgweg gärtnerisch gestaltet werden.





Abbildung 3: Volumenmodell der vorgesehenen Planung

Die vorhandene Freifläche an der Berliner Straße wird weiterhin als Parkplatz genutzt, jedoch zusätzlich begrünt und geordnet.

Das Vorhaben stellt ein wichtiges Projekt hinsichtlich der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen dar, weil durch den Anbau der Standort der Fachklinik in Bad Münster am Stein-Eberburg langfristig gesichert werden kann. Des Weiteren handelt es sich hierbei um eine kurafine Nutzung, wodurch der Kurort Bad Münster am Stein-Eberburg gestärkt werden kann.

Durch den Gebäudeversprung und eine transparente Gestaltung des Mitteltraktes wird sichergestellt, dass der Anbau kleinteiliger wirkt und sich städtebaulich besser in die Umgebung einfügt. Hierbei wird sich an der Bebauung der ehemaligen LVA-Klinik orientiert, welche ebenfalls eine Gliederung der einzelnen Baukörper vorsieht. Im weiteren Verfahren werden dann die Gestaltungsdetails (Fassadengliederung, Dachbegrünung etc.) erarbeitet und mit dem Ausschuss abgestimmt.

### **Erforderliche Änderungen des Bebauungsplanes**

Es ist vorgesehen, das gesamte Plangebiet als Sondergebiet „Klinische Sanatorien“ festzusetzen. Das allgemeine Wohngebiet entfällt gänzlich. Stattdessen wird in diesem Bereich ein Stellplatz für Pkw ermöglicht. Das Baufenster wird dem Anbau entsprechend angepasst.

Neben den Festsetzungen zur Geschossigkeit (im Bestand max. acht Vollgeschosse und im Anbau max. zwei Vollgeschosse) wird eine maximale Höhe für die Baukörper (getrennte Werte für Bestand und Anbau) festgesetzt. Durch diese ergänzende Regelung kann auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl verzichtet werden.

In Anbetracht des zusätzlichen Baukörpers ist eine Erhöhung der Grundflächenzahl erforderlich. Es soll eine Grundflächenzahl von max. 0,5 festgesetzt werden, wobei eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis max. 0,75 für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Erdoberfläche zulässig ist. Die Änderung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, durch welche vorhandene, innerörtliche Flächenpotentiale zur Nachverdichtung genutzt werden. Somit ist diese Erhöhung der Grundflächenzahl städtebaulich zu vertreten. Zum Vergleich weisen die weiteren Sondergebiete „Klinische Sanatorien“ Grundflächenzahlen von 0,5 und 0,6 auf.

Außerdem wird festgesetzt, dass für die Flächen, welche die alte GRZ von 0,3 übersteigen eine Rückhaltung auf dem Grundstück erforderlich ist. Zusätzlich soll eine Dachbegrünung sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Gestaltung von Parkplätzen, Zuwegen und Zufahrten festgesetzt und somit zur Reduzierung des Abflussbeiwertes beitragen. Zusätzlich soll in diesem Verfahren die bestehende Fußwegeverbindung zwischen Goetheplatz und Burgweg planungsrechtlich gesichert werden. Aufgrund der Verdichtung werden zusätzliche Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen etc.) gefordert.

### **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 45 Behörden beteiligt, davon gaben 8 Hinweise, 10 hatten keine Bedenken und 27 gaben keine Rückmeldung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren:

- Hinweis zu einem Einzeldenkmal in der Umgebung
- Hinweise zur Entwässerung und Heilquellenschutzgebieten
- Hinweise bzgl. der Geologie und des Bergbaus
- Hinweise zum Lärmschutz
- 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 3-5**) 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



öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/610	Datum 01.06.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/184
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		20.06.2017

Betreff

**Flächennutzungsplan „Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein“  
Änderung des Geltungsbereichs der 1. Ergänzung**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,  
den Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes im Bereich der „Konversions-  
fläche Kuhberg/ Rheingrafenstein“ gemäß der Grenzbeschreibung aus Anlage 1 zu ändern.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 20.06.2017	TOP 4
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:

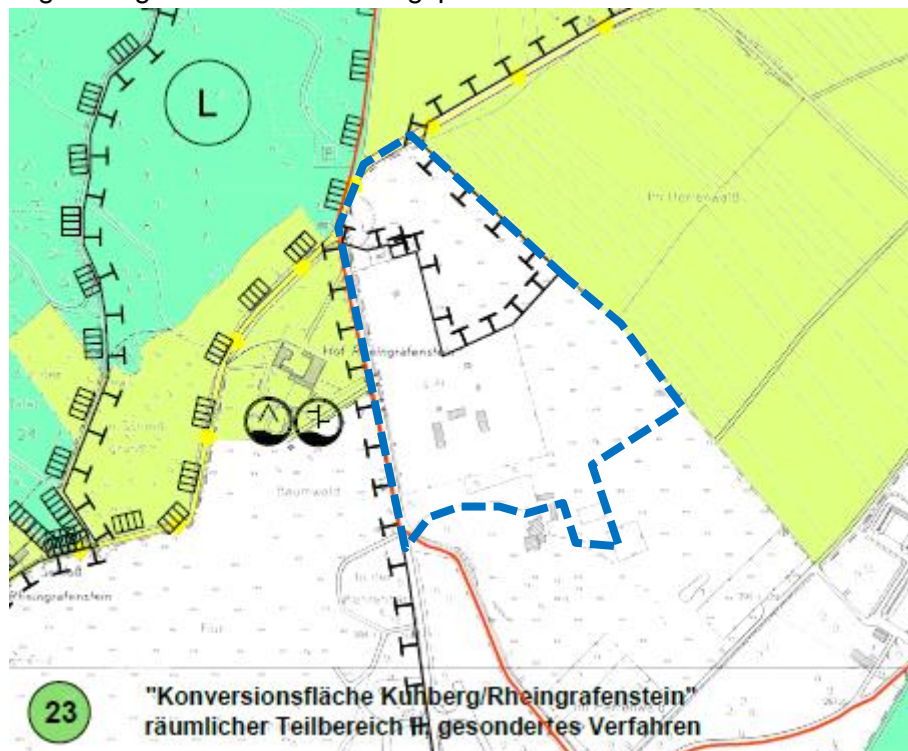
--

### Zum Beschlussvorschlag

#### Bisherige Rechtssituation

Die in Rede stehende Fläche wird aktuell nicht durch den Flächennutzungsplan abgedeckt. Der Flächennutzungsplan stellt hier eine „weiße Fläche“ dar, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans noch keine adäquate Nutzung für die Konversionsfläche auf dem Kuhberg gefunden wurde.

Um eine bauliche Nutzung auf dem Kuhberg zu ermöglichen ist parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes die Ergänzung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



*Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan mit vorgesehenem Plangebiet  
(blau markiert)*

Sichtvermerke der Dezernenten:

Sichtvermerk der  
Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:

Rechtsamt:

Kämmereiamt:

### **Problembeschreibung**

Der Förderverein „Lernen für das Leben e.V.“ möchte in Bad Kreuznach eine Waldorfschule gründen. Hierzu wird ab dem Schuljahr 2018/2019 ein geeigneter Standort benötigt, um erforderlichen Schul- und Nebengebäude zu errichten. Aufgrund der Lage am Kuhberg bietet der Standort ein hohes Potential im Bereich der Umweltbildung. Somit stellt eine Schule eine gute Ergänzung zum grünen Klassenzimmer sowie einen städtebaulich sinnvollen Ausbau des Kuhbergs zum Standort für Umweltbildung in Bad Kreuznach dar. Durch die Ansiedlung einer Schule auf dem Kuhberg können Synergieeffekte zu den bereits bestehenden Nutzungen (Multifunktionsfeld, grünes Klassenzimmer, Freizeitnutzungen) erzeugt werden und eine Belebung und bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur erzielt werden.

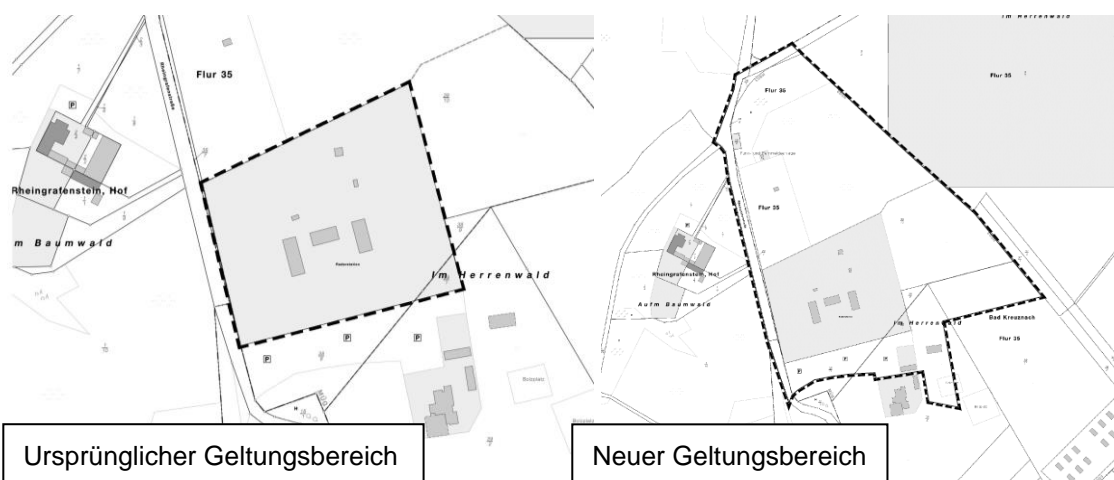
### **Ziel der Änderung**

Ziel des Verfahrens ist es, die städtebauliche Situation auf dem Kuhberg zu ordnen, sowie Entwicklungsimpulse zu setzen. Weiter trägt die Änderung des Flächennutzungsplanes den Belangen des Bildungswesens Rechnung, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein breit gefächertes Bildungsangebot in Bad Kreuznach geschaffen werden.

Auf der Fläche (siehe Anlage 1) soll eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. Als Zweckbestimmung soll eine Nutzung als Schule und Kindertagesstätte festgelegt werden.

### **Zu Beschlussvorschlag a: Änderung des Geltungsbereichs**

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet (Kuhberg). Gegenüber der der Plangebietsabgrenzung zum Aufstellungsbeschluss muss das Plangebiet erweitert werden. Die ursprüngliche Abgrenzung wird um die angrenzende Verkehrsfläche, den Parkplatz des Freizeitgeländes und das grüne Klassenzimmer, sowie das Multifunktionsfeld, die angrenzende „Drachenwiese“ und die angrenzenden Straßenverkehrsflächen erweitert.



*Gegenüberstellung des ursprünglichen und neuen Geltungsbereichs*

Diese Änderung ist erforderlich, um das grüne Klassenzimmer planungsrechtlich zu sichern und der Walddorfschule die Möglichkeit zu eröffnen, die Flächen am grünen Klassenzimmer für den Lehrbetrieb vorübergehend zu nutzen. Durch den Einbezug des Multifunktionsfeldes und der Drachenwiese werden diese Flächen im Flächennutzungsplan in ihrem Bestand gesichert. Nur durch diese Vergrößerung des Plangebietes ist es möglich, den Bebauungsplan vollständig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Anlagen:

1. Abgrenzung des neuen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/610	Datum 01.06.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/185
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		20.06.2017

Betreff

- Bebauungsplan „Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11);**  
**a. Aufstellungsbeschluss**  
**b. Durchführung des Regelverfahrens nach § 2 BauGB**  
**c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich der Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan „Konversionsfläche Kuhberg/ Rheingrafenstein“ (Nr. 9/11). Die Plangebietsabgrenzung und -beschreibung ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.
- b. die Verwaltung mit der weiteren Planung und mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	20.06.2017	5

Beratung

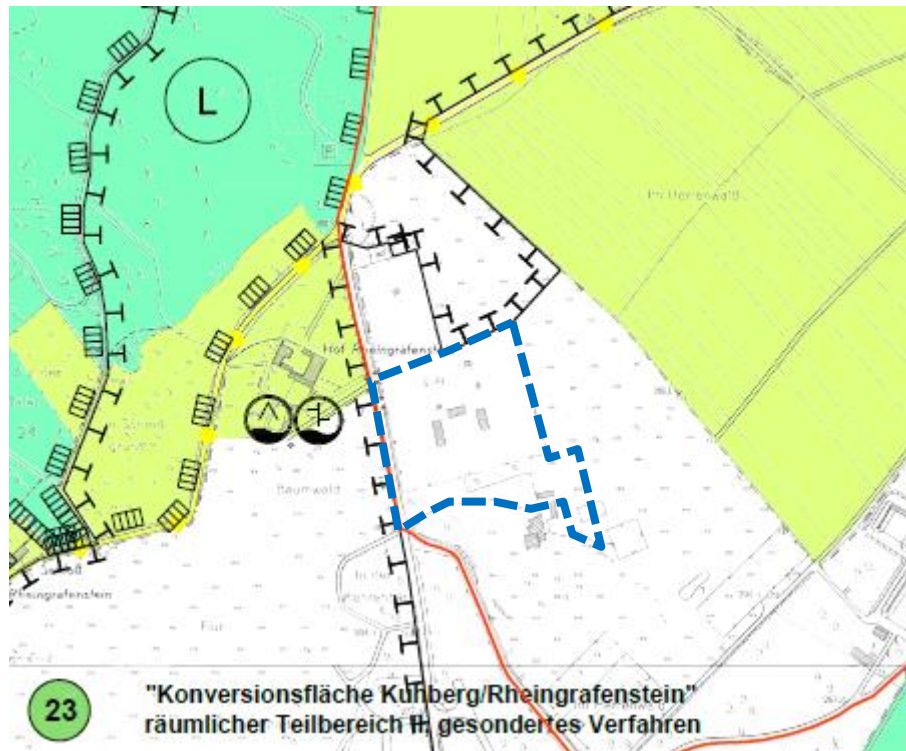
Beratungsergebnis

<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:

### Bisherige Rechtssituation

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich eine „weiße Fläche“ vor. Die Ausweisung einer Nutzung sollte im Rahmen einer Teilfortschreibung erfolgen, was bis heute allerdings noch nicht geschehen ist. Der Aufstellungsbeschluss für eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung am 18.05.2017 durch den Stadtrat gefasst.



*Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan mit vorgesehenem Plangebiet (blau markiert)*

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor.

Sichtvermerke der Dezernenten

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt





*Luftbild mit vorgesehenem Plangebiet (rot markiert)*

### **Zu Beschlussvorschlag a: Aufstellungsbeschluss**

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet (Kuhberg) und wird westlich durch die Rheingrafenstraße, im Norden durch das Multifunktionsfeld, im Osten durch eine Freifläche und im Süden durch das Freizeitgelände Kuhberg begrenzt. Die Stadt Bad Kreuznach ist Eigentümerin der Flächen. Die darauf befindlichen Gebäude sind verpachtet. Des Weiteren wird die Fläche vom Bauhof und dem Forst genutzt, welche dort unter anderen Maschinen lagern. Auch befindet sich das „Grüne Klassenzimmer“ innerhalb des Plangebietes, welches durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden soll. Die Grenzbeschreibung ergeht aus der Anlage 1.

Des Weiteren möchte der Förderverein „Lernen für das Leben e.V.“ in Bad Kreuznach eine Waldorfschule gründen. Hierzu wird ein geeigneter Standort benötigt, um erforderliche Schul- und Nebengebäude zu errichten. Aufgrund der Lage am Kuhberg bietet der Standort ein hohes Potential im Bereich der Umweltbildung. Somit stellt eine Schule eine gute Ergänzung zum grünen Klassenzimmer sowie einen städtebaulich sinnvollen Ausbau des Kuhbergs zum Standort für Umweltbildung in Bad Kreuznach dar. Durch die Ansiedlung einer Schule auf dem Kuhberg können Synergieeffekte zu den bereits bestehenden Nutzungen (Multifunktionsfeld, grünes Klassenzimmer, Freizeitnutzungen) erzeugt werden und eine Belebung und bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur erzielt werden.

Dementsprechend ist es Ziel des Verfahrens, die städtebauliche Situation auf dem Kuhberg zu ordnen, sowie Entwicklungsimpulse zu setzen. Weiter trägt der Bebauungsplan den Belangen des

Bildungswesens Rechnung, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein breit gefächertes Bildungsangebot in Bad Kreuznach geschaffen werden. Aufgrund der formulierten Ziele soll eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Als Zweckbestimmung dieser Fläche ist eine Nutzung als Schule und Kindergarten vorgesehen.

Nach Prüfung durch die Verwaltung ist der Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufzustellen.

Für Bebauungspläne im Regelverfahren ist eine Umweltprüfung (§ 2 Abs.4 BauGB), ein Umweltbericht (§ 2a BauGB), die Angabe umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2, S. 2 BauGB) sowie die zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) zu erarbeiten.

Das Planverfahren unterliegt der Eingriffsregelung. Somit sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebiets durchzuführen.

#### **Flächennutzungsplan 2005:**

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im Parallelverfahren ergänzt werden.

#### **Zu Beschlussvorschlag b: 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 6/610	Datum 01.06.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/367
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstermin 20.06.2017

Betreff

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“**

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

**b. Beschluss über die 9. 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 Offenlage nach § 4 Abs. 2 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle (Nr. 11/1Ä, 3Ä)“ zu fassen und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht zu billigen.
- c. die Verwaltung mit den erforderlichen Verfahrensschritten zum Wirksamwerden der 9. Änderung des FNP nach §6 Abs. 1 BauGB zu beauftragen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 20.06.2017	TOP 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)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	--

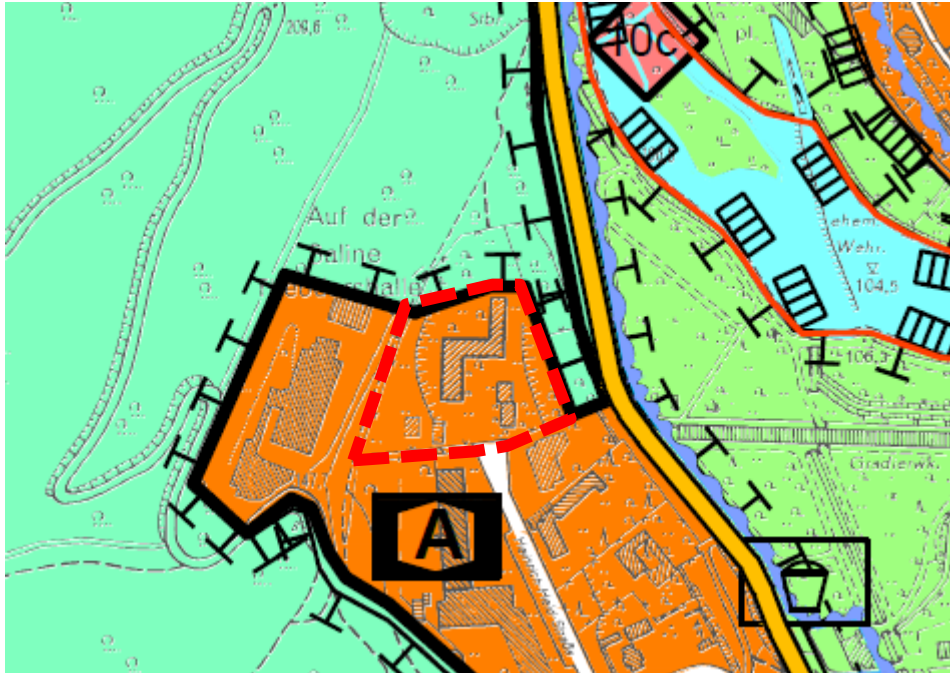
Beschlussausfertigungen an:

--

**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 Synergieeffekte im Planungsprozess erzielt werden können.



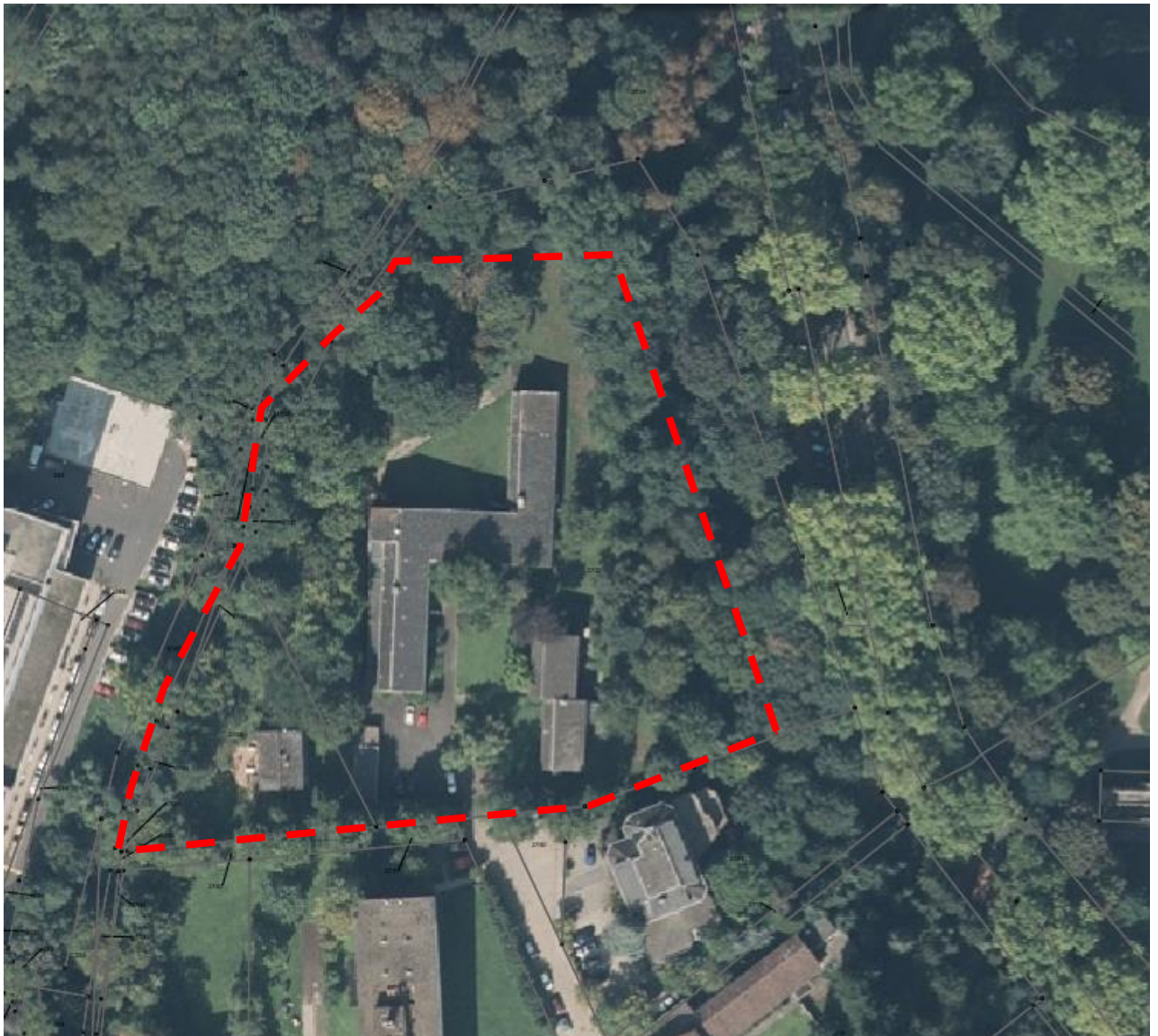
*Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2005 mit Änderungsbereich (rot markiert)*

Sichtvermerke der Dezernenten

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt



*Luftbild mit 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, welche den Vorteil aufweist, dass keine neuen Flächen „auf der grünen Wiese“ für die Bereitstellung von zusätzlichen Wohnraum in Anspruch genommen werden müssen und eine

angemessene Auslastung der vorhandenen Infrastruktur erzielt wird.

Da die aktuellen örtlichen Gegebenheiten sowie die heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen 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. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 43 Behörden beteiligt, davon gaben 1 Anregungen, 3 Hinweise und 9 hatten keine Bedenken.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Anregungen zum Artenschutz
- Hinweis zum Lärmschutz
- Hinweis zum Bergbau/ Altbergbau
- Hinweis auf Leitungen

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

### **Zu Beschlussvorschlag b. Beschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplan**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die Unterlagen (siehe **Anlagen 2-9**) vorgelegt.

Es wird vorgeschlagen dem Stadtrat zu empfehlen dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen. Der Feststellungsbeschluss schließt das 9. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans im Bereich „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ 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 9. Änderung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

### **Anlagen:**

1. Grenzbeschreibung
2. Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
3. Auszug Planzeichnung
4. Begründung mit integrierten Umweltbericht
5. Geotechnischer Bericht
6. Verkehrsgutachten
7. Schalltechnische Immissionsprognose
8. Schreiben der unteren Naturschutzbehörde
9. Artenschutzrechtliche Prüfung

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/610	Datum 01.06.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 15/335
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstermin 20.06.2017

Betreff

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

<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,</p> <p>a. die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 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.</p> <p>b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen, den Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä) 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.</p>
--

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 20.06.2017	TOP 7
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:

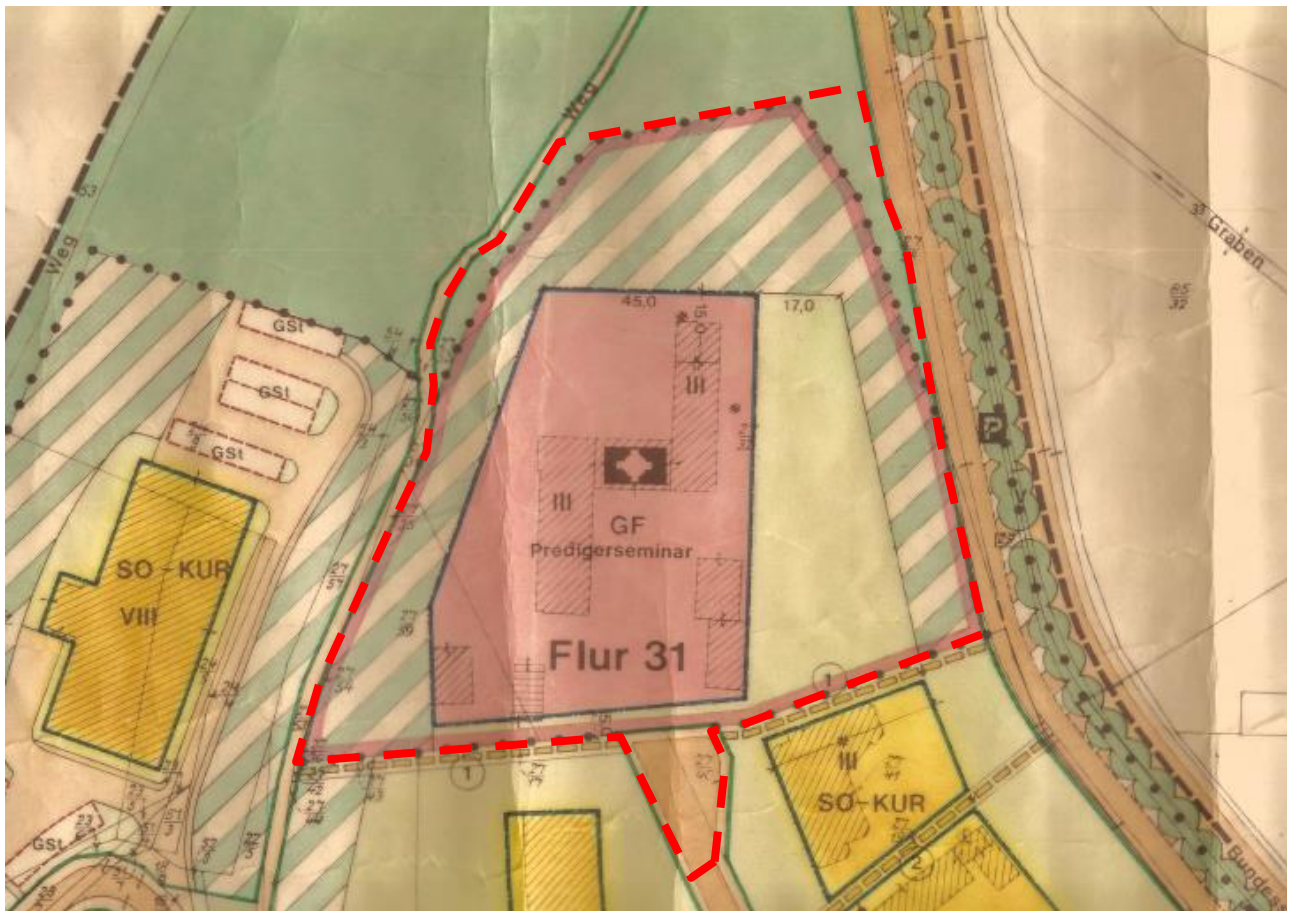
--



### Bisherige Rechtssituation

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich 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



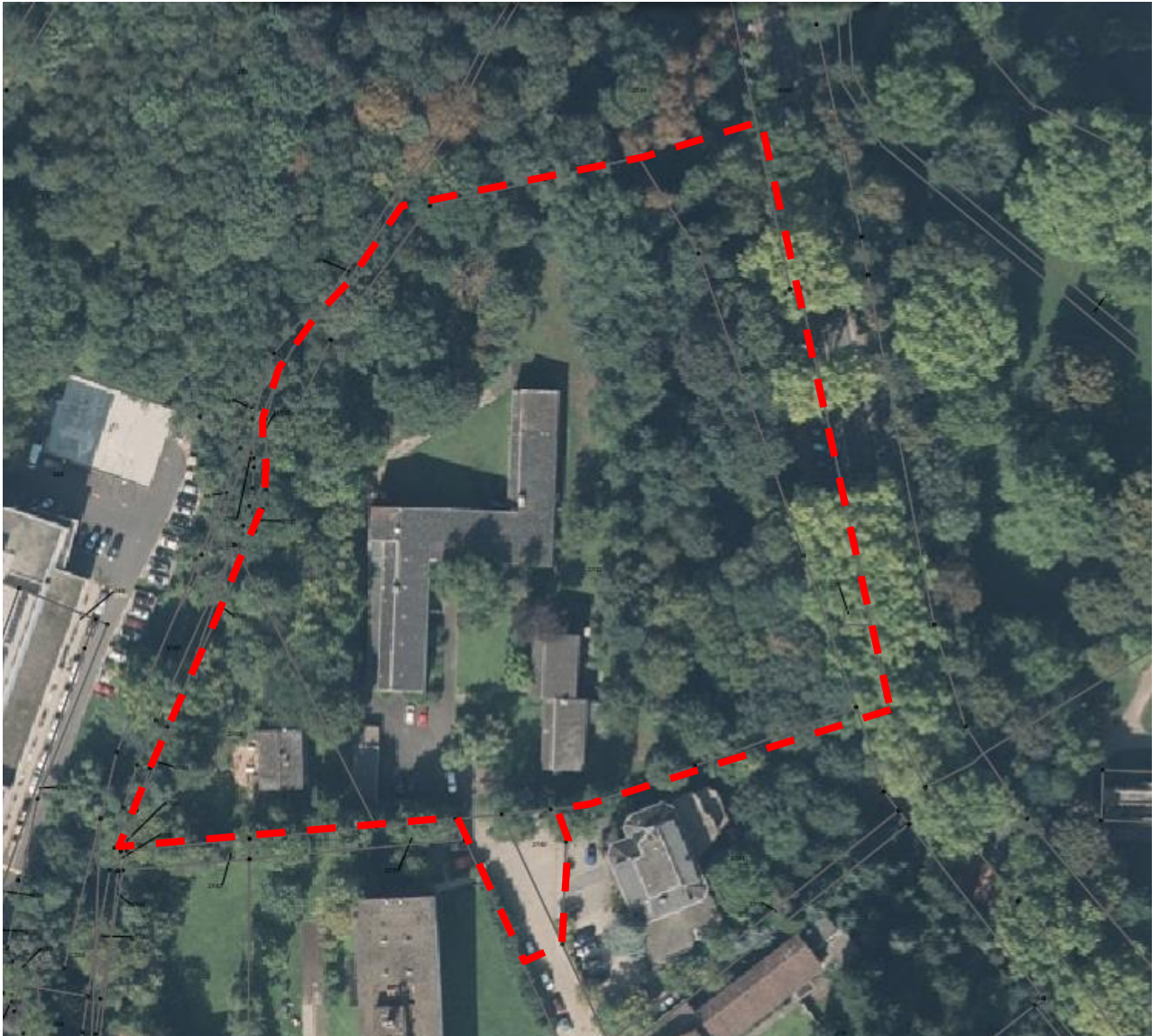
*Ausschnitt rechtsgültiger Bebauungsplan Nr. 11/1Ä mit Änderungsbereich (rot markiert)*

Sichtvermerke der Dezernenten

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt



*Luftbild mit 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 wurden bisher als sogenanntes „Priesterseminar“ genutzt. Mittlerweile wurde das 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 (Anlage 4), so dass die Wohnanlage oberirdisch weitestgehend autofrei gestaltet werden kann. Geplant sind bei den westlichen Gebäuden 4 Vollgeschosse sowie ein Penthouse, sowie bei den östlichen Häusern 3 Vollgeschosse sowie ein 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 gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 44 Behörden beteiligt, davon gaben 1 Anregungen, 5 Hinweise und 8 hatten keine Bedenken.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Anregungen zum Artenschutz
- Hinweise zum Lärmschutz
- Redaktionelle Hinweise zum Umweltbericht
- Hinweis zum Bergbau/ Altbergbau
- Hinweise auf Leitungen

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 3-11**) 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. 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. Schreiben der unteren Naturschutzbehörde
11. Artenschutzrechtliche Prüfung

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 31.05.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/263
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstermin 20.06.2017

Betreff

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

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

**b. Beschluss zur Satzung**

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, 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.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 20.06.2017	TOP 8
---	--------------------------	----------

Beratung

Beratungsergebnis

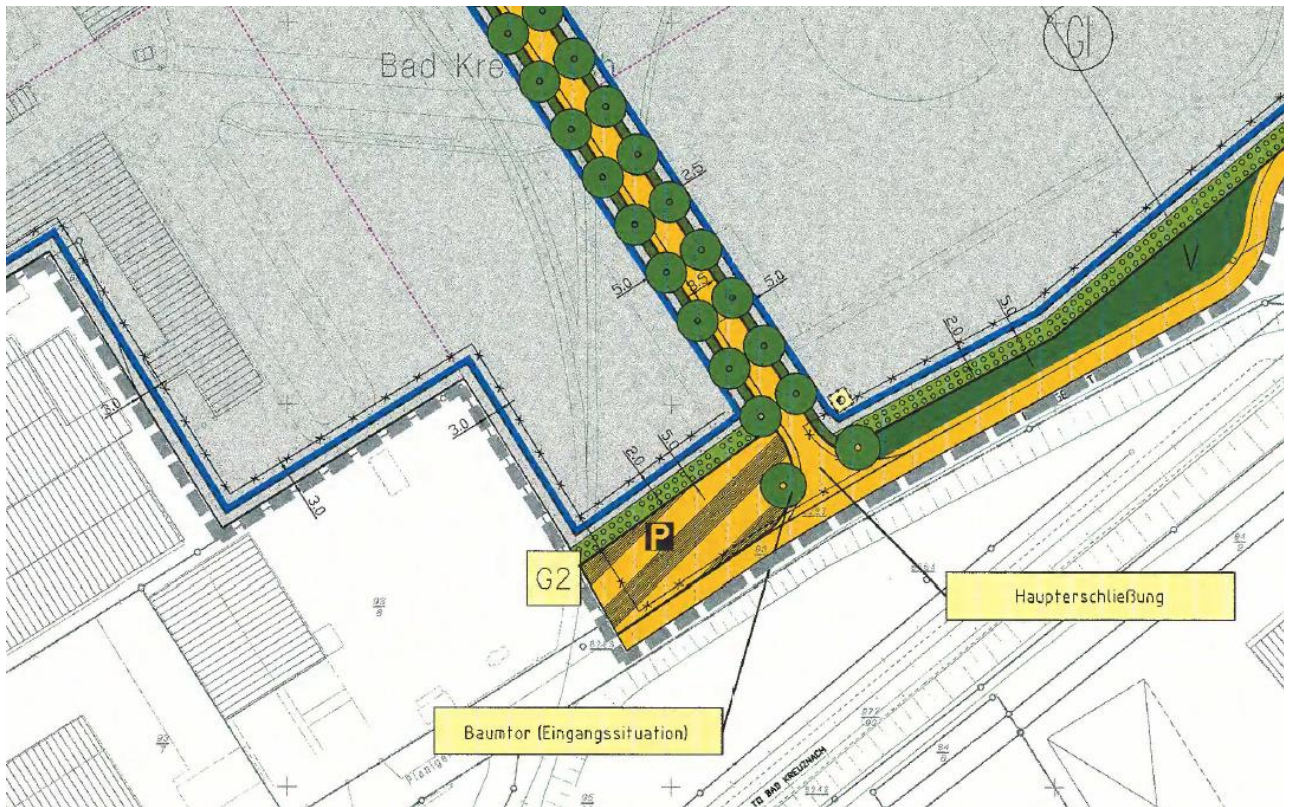
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	--	----	------	------------	--	--

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**

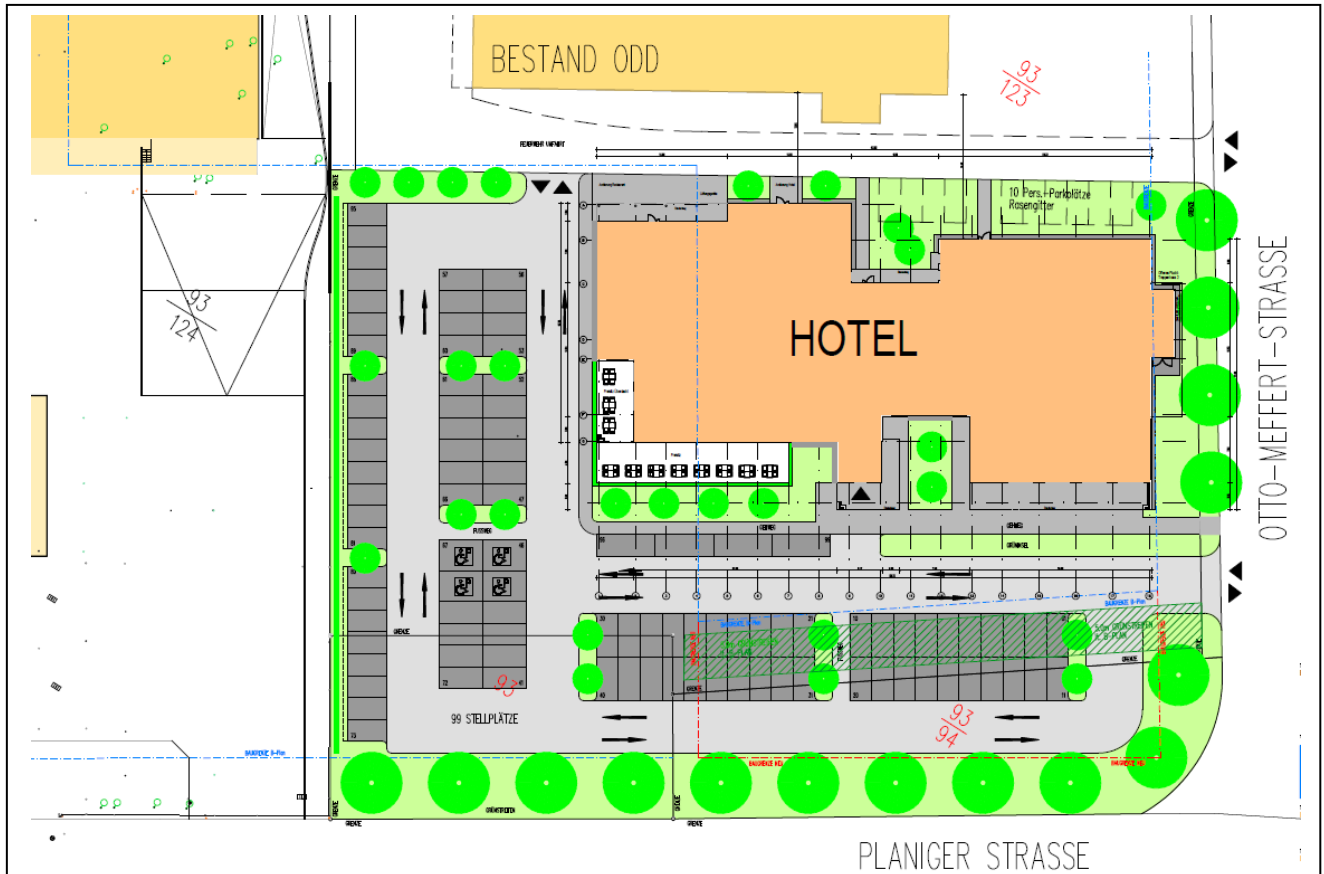
Die Firma Meffert möchte in Bad Kreuznach ein Hotel nördlich des gezeigten Änderungsbereichs errichten. Zu diesem Zweck hat sie eine Bauvoranfrage eingereicht. Dazu möchte die Firma Meffert, die zurzeit im Bebauungsplan als Öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz), die im Eigentum der Stadt ist, von der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

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

Der Entwurf wurde zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 18.04.2017 - 19.04.2017 ausgelegt sowie den Behörden mit Schreiben vom 05.04.2017 vorgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Inhalt war die Klarstellung bzgl. der Anordnung und Art der Stellplätze.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 42 Behörden beteiligt, davon gab eine Stelle Hinweise, 8 hatten keine Bedenken und 33 gaben keine Rückmeldung.

Hauptthema aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange war:

- Hinweise bzgl. der Geologie und des Bergbaus

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

**Zu Beschlussvorschlag b. Zustimmung zum vorliegenden Entwurf und Satzungsbeschluss**

Nach Prüfung durch die Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben. Der Bebauungsplan wurde 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,

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 wurde daher im vorliegenden Verfahren verzichtet.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage (Anlage 2) ergaben sich keine Änderungen der Planung.

Dem Ausschuss wird daher vorgeschlagen, dem Stadtrat zu empfehlen, 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 zum Bebauungsplan zu billigen (Anlagen 3-7).

**Anlagen:**

1. Grenzbeschreibung
2. Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
3. Auszug Planzeichnung
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung zum Bebauungsplan
6. Geotechnischer Bericht
7. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Planzeichnung wird im Rahmen der Sitzung ausgehängt.

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 12.06.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/172
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		20.06.2017

Betreff

**Verfügungsfond für das Programm Aktive Stadtzentren Bad Kreuznach**

Beschlussvorschlag  
 Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat  
 die Implementierung eines Verfügungsfonds für das Programm Aktive Stadtzentren Bad Kreuznach  
 zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	20.06.2017	9

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:

Die Stadt Bad Kreuznach wurde im Jahr 2009 in das Städtebauförderprogramm Aktive Stadtzentren aufgenommen. Grundlage dafür bildet das integrierte Innenstadt-Entwicklungskonzept (ISEK) welches ebenfalls durch den Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach beschlossen wurde. Bestandteil des ISEK ist die Einrichtung eines Verfügungsfonds unter Maßnahmenpaket D 04.

### 1. Ziel des Verfügungsfonds

Mit Hilfe des Verfügungsfonds können kleinere Maßnahmen und Aktionen in privat-öffentlicher Kooperation angestoßen und umgesetzt werden. Diese müssen dem Ziel der Stärkung der Innenstadt dienen, innerhalb des festgelegten Bereiches ihre Wirkung entfalten und dürfen nicht nur einzelnen Personen zugutekommen.

### 2. Fördergrundsätze

Die Gelder setzen sich dabei aus privaten und öffentlichen Mitteln zusammen. Die Finanzierung des Fonds muss zu 50% aus privaten Mitteln erfolgen. Dieser Anteil kann von Akteuren der lokalen Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümern oder engagierten Privatpersonen akquiriert werden und für investive, jedoch insbesondere auch für investitionsvorbereitende und -begleitende sowie für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.

Beispiele für **investive Maßnahmen** sind:

- Neugestaltungen von Straßen und Plätzen durch Beleuchtung, Möblierung, Kunst etc.

Beispiele für **investitionsvorbereitende und –begleitende Maßnahmen** können sein:

- Öffentlichkeitsarbeit, Gestaltungsberatung, Workshops im Rahmen einer Umgestaltungsmaßnahme etc.

Beispiele für **nicht-investive Maßnahmen** können sein:

- gemeinsame Standortwerbung, Projekt- Internetauftritt, Corporate Design, etc.

Der übrige Anteil von 50 % kommt aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen. Der Verfügungsfonds stellt voraussichtlich jährlich ein Gesamtbudget von 20.000 € bis zum 31.12.2021 bereit.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

### **3. Allgemeine Fördervoraussetzungen**

Die Entscheidung über Verwendung der Gelder geschieht durch ein lokales Gremium in Eigenregie. Das Gremium soll einen Querschnitt der Interessen möglichst aller innerstädtischen Akteure abbilden. Es soll sich daher aus Anwohnern, Vertretern von Vereinen, Organisationen sowie engagierten Gruppen und Vertretern der Stadtverwaltung zusammensetzen. Das Quartiersmanagement übernimmt beratende Funktion.

Grundlage ist das integrierte Entwicklungskonzept für das Fördergebiet sowie die als Entwurf vorgelegte Richtlinie der Stadt Bad Kreuznach für die Gewährung von Fördergeldern aus dem Verfügungsfonds im Programm Aktive Stadtzentren Bad Kreuznach.

### **4. Hintergrund für die Einrichtung des Verfügungsfonds**

Die Einrichtung des Verfügungsfonds wurde mittlerweile dringlich, da sich Projekte eigenständig aus dem Quartier heraus entwickeln – z.B. das Lastenradprojekt KLARA. Dies ist gewünscht und gut. Die ADD wies nun darauf hin, dass bei solchen Projekten die Implementierung eines Verfügungsfonds seitens des Fördermittelgebers erwartet wird. Dem möchte die Verwaltung der Stadt Bad Kreuznach nunmehr nachkommen um das private Engagement mit Hilfe des Verfügungsfonds zu unterstützen.

#### Anlage

1. Entwurf der Richtlinie der Stadt Bad Kreuznach für die Gewährung von Fördergeldern aus dem Verfügungsfonds im Programm Aktive Stadtzentren Bad Kreuznach



TOP 10

Fraktionen: CDU und SPD

Anfrage  Antrag

öffentlich  nichtöffentlich

Amt 60	Datum 29.05.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/147
Gremium	Sitzungstermin	
Stadtrat	18.05.2017	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	20.06.2017	

Betreff

**Gelände „Alte Gärtnerei“ und „Ehemalige Betriebshalle / Kläranlage“, Bad Münster am Stein – Ebernburg, Ortsteil Ebernburg**

Inhalt

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages vom 08.05.2017 und die beigefügte Stellungnahme der Stadtverwaltung wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 18.05.2017 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"/>	Einstimmig					

Beschlussausfertigungen an:



CDU-Fraktion  
Werner Klopfer

Kopie  
1) Fr. OB elms  
2) Stavo

SPD-Fraktion  
Andreas Henschel

Frau Oberbürgermeisterin  
Dr. Heike Kaster-Meurer  
Stadtverwaltung Bad Kreuznach  
55545 Bad Kreuznach



08.05.2017

Antrag der SPD-Fraktion und CDU-Fraktion für den Stadtrat am Donnerstag,  
den 18.05.2017

**Gelände „Alte Gärtnerei“ und „Ehemalige Betriebshalle/ Kläranlage“, Bad Münster am  
Stein-Ebernburg, OT Ebernburg**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

das obige Gebiet gehört unserer Stadt und wird zurzeit teilweise vom Bauhof benutzt. Nach Aussagen des Leiters des Bauhofes ist das Gelände für den Bauhof teilweise erforderlich. Ebenso ist dort im unteren Teil eine Pumpstation der Stadtwerke. Insgesamt befindet sich das Gelände in einem optisch nicht guten „verlassenen“ Zustand.

Wir erfahren von ortsansässigen Unternehmen, insbesondere auch Handwerksbetrieben, häufig Anfragen, wo sie in Bad Münster am Stein-Ebernburg einen Gewerbebetrieb errichten bzw. ausbauen können, darüber hinaus halten die Anfragen nach zusätzlicher Wohnbebauung weiter an.

Vor diesem Hintergrund beantragen wir die Stadtverwaltung damit zu beauftragen, das oben aufgeführte Gebiet, im Hinblick auf eine Geeignetheit als mögliches Mischgebiet (Handwerk und Wohnen), untersuchen zu lassen.

Wir bitten um Zustimmung und Verweisung in den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "W. Klopfer".

Gez. Werner Klopfer  
CDU-Fraktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read "A. Henschel".

Gez. Andreas Henschel  
SPD-Fraktion



## **Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der SPD-Fraktion und CDU-Fraktion:**

### **Gelände „Alte Gärtnerei“ und „Ehemalige Betriebshalle/ Kläranlage“, Bad Münster am Stein-Eberburg, OT Eberburg**

Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht für das Gelände „Alte Gärtnerei“ eine gemischte Baufläche und für die „Ehemalige Betriebshalle/ Kläranlage“ eine Fläche für Versorgungsanlagen (Kläranlage) vor (siehe Anlage 2).

#### **1. Alte Gärtnerei**

Aus Sicht der Verwaltung ist die Festsetzung eines Mischgebietes auf der Fläche der ehemaligen Gärtnerei nicht zu empfehlen. Ein Mischgebiet zeichnet sich durch ein ausgewogenes Verhältnis (ca. 50:50) von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung aus. Da bereits ein großer Teil der Flächen durch den Bauhof und die Stadtwerke genutzt wird, könnten fast nur noch Wohngebäude errichtet werden. Jedoch sollte eine weitere Wohnbauentwicklung im Bestand (z.B. Baulücken und innerörtliche Brachflächen) oder aber im Siedlungszusammenhang geschaffen werden. Auch müssten wahrscheinlich, ausgelöst durch die Landesstraße, Maßnahmen zum Lärmschutz vorgenommen werden, um eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Daher empfiehlt es sich eine am Bedarf orientierte gewerbliche Baufläche auszuweisen (Handwerkerhof). Hierzu müsste jedoch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden.

Grundsätzlich ist bei der Planung jedoch zu berücksichtigen, dass gem. § 22 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz ein Mindestabstand von 20 m zur Landesstraße einzuhalten ist und die Grundstücke nicht über die Landesstraße erschlossen werden dürfen. Sofern der Landesbetrieb Mobilität (LBM) seine Zustimmung erteilt, kann aber von den 20 m Mindestabstand abgesehen werden. Hierfür müssten im Vorfeld Gespräche mit dem LBM aufgenommen werden.

Des Weiteren ist zum jetzigen Zeitpunkt die Erschließung der in Rede stehenden Grundstücke nicht gesichert, da die „Straße“ nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet ist. Dementsprechend muss im Vorfeld geprüft werden, ob der vorhandene Straßenaufbau, die Straßenbreite, sowie der vorhandene Kanal für eine Widmung ausreichend gestaltet sind. Sofern dies nicht der Fall ist, muss die Straße ausgebaut und somit erstmalig hergestellt werden.

#### **2. Ehemalige Betriebshalle/ Kläranlage**

Für die Festsetzung eines Mischgebietes auf der Fläche der ehemaligen Kläranlage und den anschließenden Betriebshallen sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes würde jedoch in der Konsequenz bedeuten, dass nach einer durchzuführenden Wohnbauflächenpotentialanalyse ca. 12 ha bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene, noch nicht bebaute bzw. erschlossene Wohnbauflächen zurückgenommen werden müssen. Dies fußt auf dem Ziel der Bundesregierung zukünftig weniger Flächen in Anspruch nehmen zu wollen. In Rheinland-Pfalz werden daher noch dieses Jahr verbindliche Schwellenwerte zur Wohnbauentwicklung festgelegt, welche nicht überschritten werden dürfen.

Auch ist diese Fläche ebenfalls nicht erschlossen, so dass zunächst eine entsprechende Straße und Leitungen gebaut werden müssten.



Im Hinblick auf die erforderliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes empfiehlt es sich aus städtebaulicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt diese Fläche nicht zu entwickeln, da es sich hierbei nach Rückbau der Kläranlage um eine der wenigen verbleibenden größeren Entwicklungsmöglichkeiten für eine Wohnbebauung handelt. Diese Flächen sollten im Zuge der Neuaufstellung gesichert werden, sofern bis dahin entsprechende Potentiale frei gesetzt werden und innerhalb eines Gesamtkonzepts entwickelt werden. Eine Entwicklung zum jetzigen Zeitpunkt würde aus planerischer Sicht im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung mehr Schwierigkeiten verursachen als Nutzen zu bringen.

Konkretere Aussagen können bei weiterem Bedarf nach der Sommerpause getroffen werden.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Aufgestellt, Bad Kreuznach den 07.06.2017

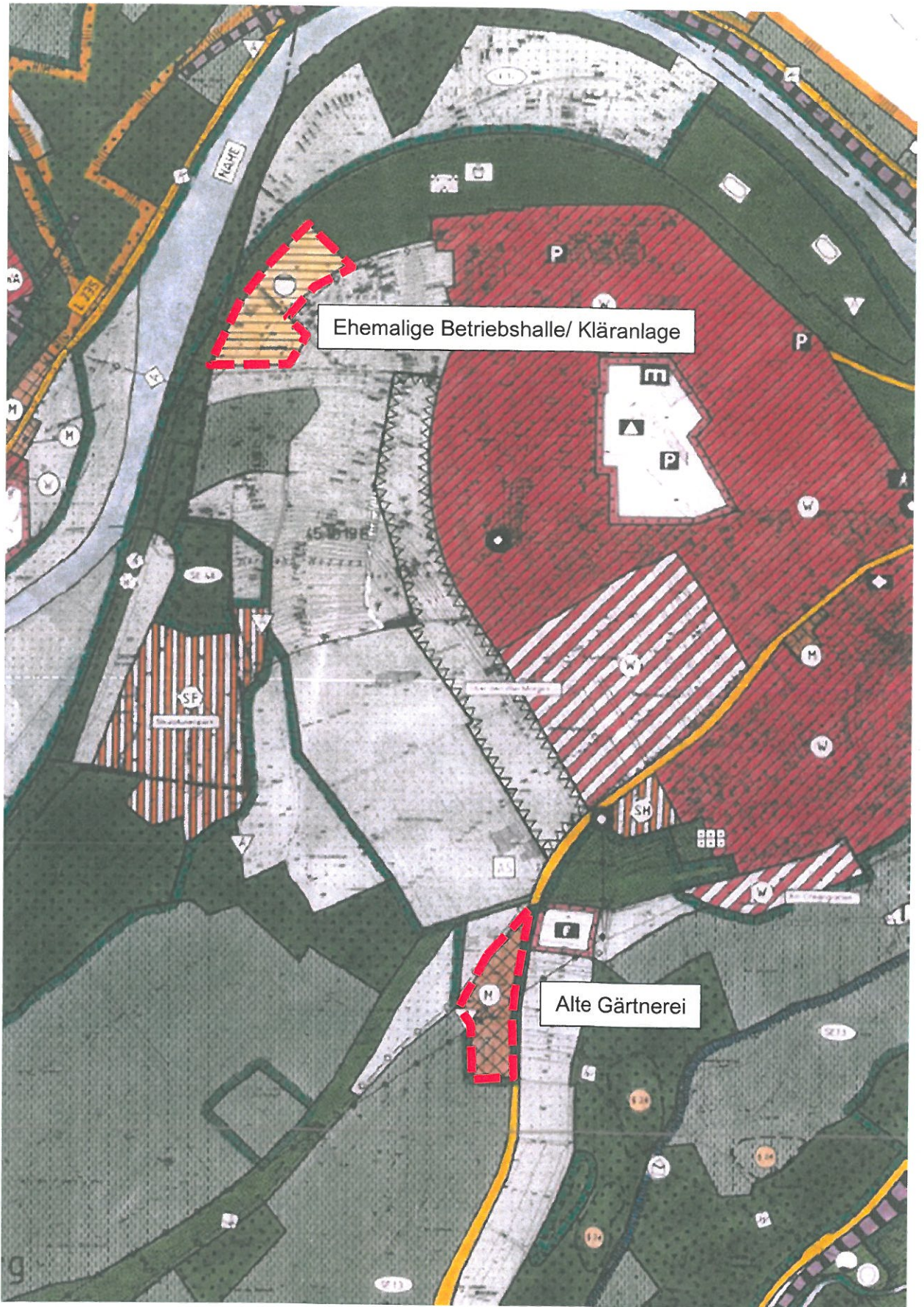


Anlage 1: Übersichtsplan





Anlage 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
610	01.06.2017	17/186
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	20.06.2017	

Betreff

### **Gestaltungskonzept Eiermarkt**

Inhalt der Mitteilung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2012 das Integrierte Innenstadt-Entwicklungskonzept im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt“ beschlossen. Eine Maßnahme des Konzepts ist der Punkt „B 18 Attraktivierung Eiermarkt“.

Nach Auszug des Ordnungsamts aus dem Gebäude Eiermarkt 14 wird das „Kundenparken“ tagsüber nicht mehr benötigt. Im Rahmen dieser neuen Situation wurde für die Gestaltung des Eiermarktes ein Gestaltungskonzept erarbeitet und entsprechende Maßnahmen zur Attraktivierung des Eiermarktes unter der Prämisse „Autofreier Eiermarkt“ in Angriff genommen werden.

Das Konzept zur Umgestaltung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität sieht nach Anordnung der autofreien Nutzung zum Einen die Aufwertung durch Veranstaltungsangebote und Unterhaltungsereignisse wie z.B. regelmäßige Marktangebote zum Thema Gebrauchsgüter, Blumen oder regionale Produkte oder auch Jazz-Abend vor. Zum Anderen sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität ergriffen und umgesetzt werden. Sitzmöglichkeiten unter den vorhandenen Bäumen (je Baumgruppe 2 Bänke) aber auch entlang der St. Nikolauskirche (2 Bänke) im südlichen Bereich des Platzes sollen zum Verweilen einladen. Die Platzierung und Ausrichtung der Bänke erfolgt zur Platzmitte hin. Bei der Auswahl des Bank-Modells wurde auf die seniorengerechte Ergonomie geachtet. Das gewählte Modell ist zur Installation in der gesamten historischen Altstadt Kreuznacher Neustadt vorgesehen. Nach Anbringung der Bänke auf dem Eiermarkt ist eine sukzessive Anpassung des bestehenden Möblierungskonzepts mit dem Modell geplant.

Des Weiteren soll ein neues Beleuchtungskonzept den historischen Charakter des Platzes hervorheben. Bei der Anordnung wird das Ziel zur Betonung der Platzmitte verfolgt. An dieser Stelle ist das Denkmal aufgestellt, das Neben der Illuminierung der Platzmitte (Bodenstrahler im Bereich der Baumstandorte) werden die vielzähligen Eingänge des Platzes betont. Die Beleuchtungsmethode sieht eine indirekte Beleuchtung und Inszenierung der Eingänge vor. Hierbei werden die vom Zugang aus zuerkennenden Fassaden beleuchtet, auf den Eiermarkt aufmerksam machen. Des Weiteren ist neben Austausch und Standorterweiterung der Fahrradständer ein öffentlicher Bücherschrank geplant. Bodensprudler rund um das Denkmal des Michel Morts tragen zum Einen zur Aufenthaltsqualität durch seine erfrischende Wirkung bei und zum Anderen trägt die Belebung zur Betonung der Platzmitte bei. Barrierefreier Zugang soll durch Herstellung von barrierefreiem Band (Abschleifen des Kopfsteinpflasters) angelegt werden.

Durch die Möglichkeit Alternativparkflächen im Parkhaus Stenger konnte die Umsetzung der Attraktivierungsmaßnahmen aufgenommen werden. Mit der seit dem 18.09.2016 bestehenden verkehrsrechtlichen Verfügung zum Halteverbot auf dem Eiermarkt konnte der historische Eiermarkt zum 18.05.2017

Fortsetzung

geräumt und Poller aufgestellt werden.

Erste Maßnahmen zur Belebung des Platzes konnten bereits in Form von Aufstellung der Bänke in der Platzmitte umgesetzt werden. Weitere kurzfristig umsetzbare Maßnahmen wie weitere Bänke, öffentlicher Bücherschrank, Erweiterung und Tausch der Fahrradständer sowie neue Beschilderung werden folgen.

Langfristig umsetzbare Maßnahmen stellen das Beleuchtungskonzept, Bodensprudler sowie Herstellung der Barrierefreiheit dar.

Die Anlage liegt für eine vergrößerte Ansicht zur Projektion an die Wand vor.

Anlagen:

1. Gestaltungskonzept



**Stadtverwaltung Bad Kreuznach****Beschlussvorlage** öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung und Umwelt	Datum 14.06.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/104
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		14.04.2016
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		20.06.2017

Betreff

**Sichere Schul- und Kita-Wege an der Grundschule Hofgartenstraße**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt den weitergehenden Vorschlägen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich des Schulstandorts der Grundschule Hofgartenstraße 14 und 70 (im Steinweg) durch geänderte Verkehrsregelungen (Einbahnstraßen) zu und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Prüfung und Umsetzung sowie der Durchführung einer Testphase.

**Beratung/Beratungsergebnis**

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 20.06.2017	TOP <b>12</b>
Beratung		

**Beratungsergebnis**

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

Problembeschreibung/Begründung:

Das Thema der Verkehrssicherheit im Umfeld von Schulen und Kindertagesstätten wurde in den vergangenen Jahren sehr häufig thematisiert und beraten. Fast alle Schulen und Kitas haben mit den negativen Auswirkungen des zunehmenden Bring- und Abholverkehrs, verursacht durch Eltern und Erziehungsberechtigte, zu kämpfen. Besonders eklatant ist die Situation an der Grundschule in der Hofgartenstraße, insbesondere im Bereich des Standorts Hofgartenstraße 70 im Steinweg. In diesem Bereich befinden sich zusätzlich zwei Kindertagesstätten.

Intensiv wurde mit sogenannten weichen Maßnahmen (Beratung der Erziehungsberechtigten etc.) gearbeitet. Vor allem durch die Schule wurden eine ganze Reihe von Maßnahmen und Aktionen zur Sensibilisierung und Aufklärung der Betroffenen durchgeführt. Polizei und Ordnungsamt führen immer wieder Kontrollen durch, können aber nicht dauerhaft präsent sein.

Entsprechend den bisherigen Beratungen und Beschlüssen wurde in diesem Zusammenhang eine ganze Reihe von kleineren verkehrsregelnden Maßnahmen umgesetzt.

Folgende Maßnahmen wurden 2016 verkehrsrechtlich vollzogen:

- Halteverbot und Kiss and Ride-Parkplätze vor der Schule im Steinweg
- Park- und Halteverbot im Bereich des FGÜ
- Park- und Halteverbot/Ladezone im Bereich des Knotens Steinweg
- Einrichtung FGÜ in der Stromberger Str. (zur Erleichterung der fußläufigen Erreichbarkeit)
- Halteverbot und Kiss and Ride-Parkplätze im Bereich der Kita in der Hofgartenstraße

Insgesamt ist an beiden Schulstandort Hofgartenstr. 14 und 70 im Steinweg durch die bislang erfolgten Maßnahmen keine messbare Verbesserung der Situation eingetreten. Teilweise herrschen weiterhin chaotische Verhältnisse, besonders zu den Abholzeiten in der Mittagszeit und am Nachmittag. Massive Beschwerden der Elternvertretung und der Schule liegen vor.

Nicht umgesetzt wurden bislang die bereits 2016 beschlossenen testweise einzuführenden weitergehenden Verkehrsregelungen einer Veränderung der Verkehrsführung und einer Neuordnung des Straßenquerschnitts im Steinweg:

- Steinweg als Einbahnstraße zw. Hofgartenstraße und Rosengarten in westlicher Richtung
- Abfahrt über Kinscherfstraße zur Rüdeshheimer Straße
- Alternative Abfahrt über Kahlenberger Straße (Umkehr der dortigen Einbahnstraße und Öffnung der Johannisstraße in beide Fahrrichtungen)
- Neuordnung der Park-and Kiss-Plätze im Bereich des Schulstandorts Hofgartenstr. 70 (vorrangig durch Markierung und einfache bauliche Veränderungen) zur Schaffung einer angemessenen Anzahl von Haltemöglichkeiten („Kiss and Ride“) im Rahmen der Einbahnstraßenregelung (durch Raumgewinn nur eine Spur)
- Verbreiterung des Gehweges und Einengung der Fahrbahn am vorhandenen FGÜ vor dem Schulgebäude Nr. 70, evtl. zunächst mit sog. mobilen „Verschwenk Inseln“.

Am Standort Hofgartenstraße 14 sollen ergänzend eingerichtet werden:

- Kiss and Ride“ Plätze von der Höhe Schulhofwiese bis einschließlich Hofgartenstr. 16, sowie auf Höhe des Casinogartens nach Umzug des Gerichts in das neue Gerichtsgebäude

In der Rüdeshheimer Straße soll eingerichtet werden:

- Zone 30 in Rüdeshheimer Str. von Höhe Schillerstr. bis Ampel Mitte Hochstraße/ Höhe Mannheimer Str. (u.a. zur Erleichterung der Auffahrt auf die Rüdeshheimer Straße aus der Kinscherfstraße kommend im Wege der Einbahnstraßenregelung)

In der Dessauer Straße soll eingerichtet werden:

- Weiterer Fußgängerüberweg (Anfang Dessauerstr./ Nähe Kreisel)

Eine grobe Aufstellung zu erwartender Kosten ist in der Anlage beigefügt.

Fortsetzung:

Diese Maßnahmen sind durchaus in Bezug auf die Problematik sehr erfolgversprechend, da der Verkehr vor der Schule reguliert, beruhigt und geordnet wird. Gefährliche Wendemanöver entfallen. Schleichverkehr durch die Hofgartenstraße als „Umgehung der Rüdeshheimer Straße“ wird abgehalten. Die Anzahl der Durchfahrten reduziert sich erheblich.

Durch die Wegnahme einer Fahrspur entsteht Raum der für Kurzzeitparkplätze bzw. für mehr und besser geordnete Park-and-Kiss-Plätze genutzt werden kann.

Bislang wurden Einwände der Landwirtschaftskammer und der Matthäus-Kirchengemeinde vorgebracht. Die Beschwerdeführer machen „erhebliche Einschränkungen“ geltend und lehnen die geplanten Regelungen ab.

Von der Landwirtschaftskammer wird vorgebracht, dass die Häufigkeit der Bewirtschaftungsmaßnahmen von Weinbergflächen und die Vielzahl der betroffenen Winzer eine Einbahnregelung des Steinwegs nicht zulässt. Von der ev. Kirchengemeinde werden alternative Vorschläge wie die Einrichtung einer temporären Einbahnstraße vorgeschlagen.

Eine temporäre Einbahnstraßenregelung ist zwar grundsätzlich möglich, aber nicht unproblematisch, da davon auszugehen ist, dass die betroffenen Verkehrsteilnehmer eine sehr niedrige Akzeptanz Verkehrsregeln gegenüber haben. Es ist daher sehr wichtig, dass eine Regelung eindeutig und unmissverständlich und gut sichtbar ist. Dies ist bei einer temporären Einbahnstraße jedoch nur sehr bedingt der Fall.

Um eine wirkliche Abwägung vornehmen zu können, sind nähere Angaben zur Bedeutung des Steinweges für die Landwirtschaft und die Kirchengemeinde notwendig. Die vorgebrachten Argumente sind zu allgemein.

Die Einführung einer Einbahnstraße im Steinweg bedingt die Abführung des Verkehrs über andere benachbarte Straßen wie z.B. die Kinscherfstraße. Dadurch sind auch Änderungen der Verkehrsführung und –regelungen in weiteren Straßen wie z.B. der Kahlenberger Straße, der Schillerstraße und der Johannisstraße erforderlich.

Weiterhin sind die Bedingungen in Bezug auf vorhandene verkehrsrechtliche Regelungen (verkehrsberuhigte Bereiche) zu berücksichtigen bzw. zu würdigen. In diesem Sinne hat die Verkehrsbehörde Bedenken, die noch auszuräumen sind.

### **Umsetzungsvorschlag**

Es wird deshalb die testweise Einführung der Einbahnstraßenregelungen mit den vorgenannten Maßnahmen vorgeschlagen, sowie eine parallele Begleitung durch eine Verkehrsuntersuchung sowie ebenfalls Gespräche mit der Kirche und der Landwirtschaftskammer zu führen.

Es ist erforderlich, dass die Verkehrsbehörde die vorgestellten Regelungen anordnet.

Ggf. entstehende Beeinträchtigungen von Anliegern sind in die Abwägung mit einzubeziehen. Viele Anwohner haben grundsätzliches Verständnis für die Problematik. Wichtig erscheint deshalb Bewohner und Anlieger mit in den Regelungs- Und Entscheidungsprozess mit einzubeziehen.

Die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer insbesondere der Kinder die die öffentliche Einrichtung der Grundschule besuchen ist ein sehr hohes Gut und kann somit Nachteile anderer im zumutbaren Rahmen begründen.

Anlagen: Kostenschätzung  
Lageplan  
Detail Steinweg

Sichtvermerke der Dezernentin:

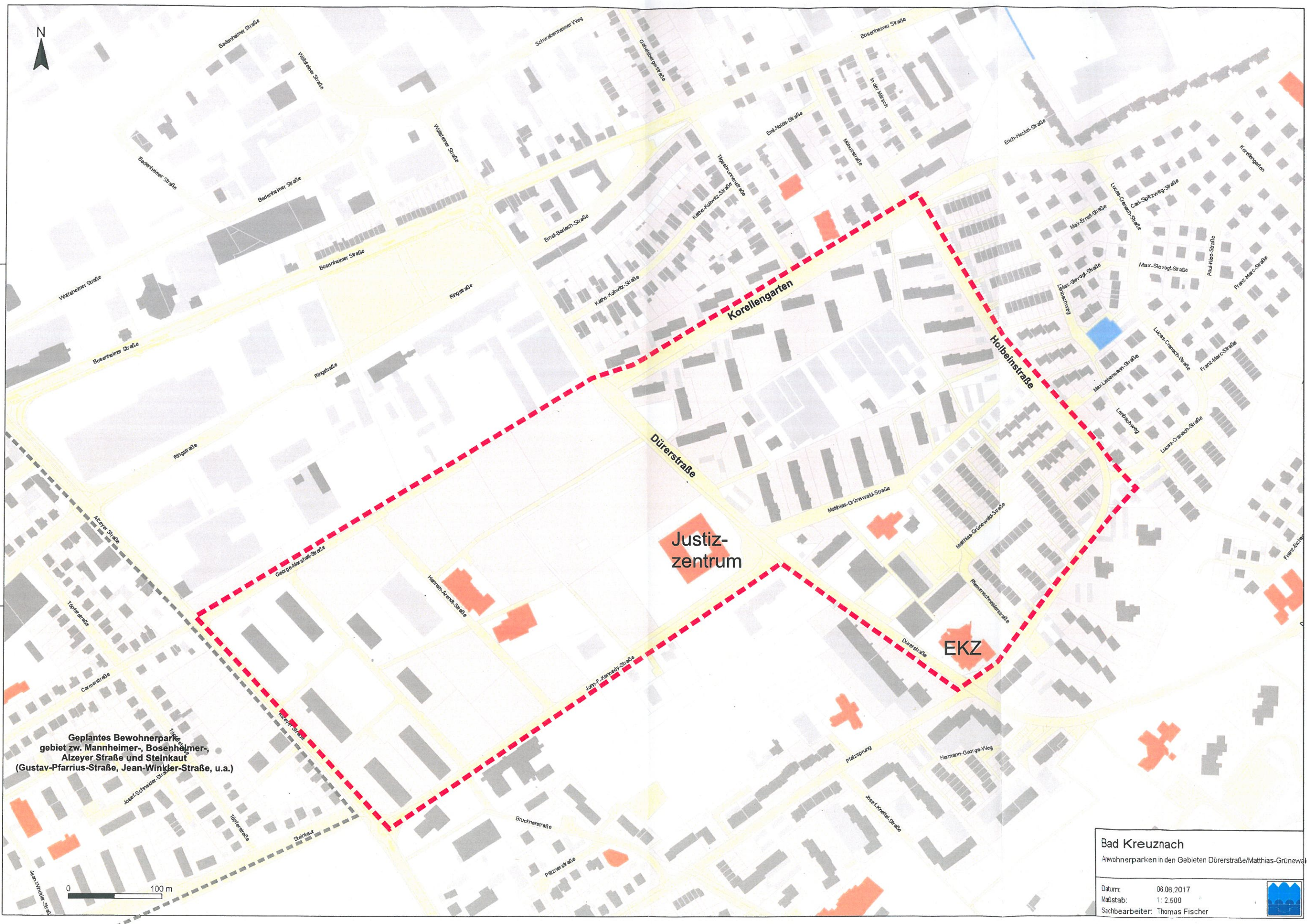
Sichtvermerk der  
Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt:







**Gepantes Bewohnerpark-  
gebiet zw. Mannheimer-, Bosenheimer-,  
Alzeier Straße und Steinkaut  
(Gustav-Pfarrus-Straße, Jean-Winkler-Straße, u.a.)**

**Justiz-  
zentrum**

**EKZ**



**Bad Kreuznach**  
Anwohnerparken in den Gebieten Dürerstraße/Matthias-Grünewald-Stra

Datum: 06.06.2017  
Maßstab: 1 : 2.500  
Sachbearbeiter: Thomas Fischer



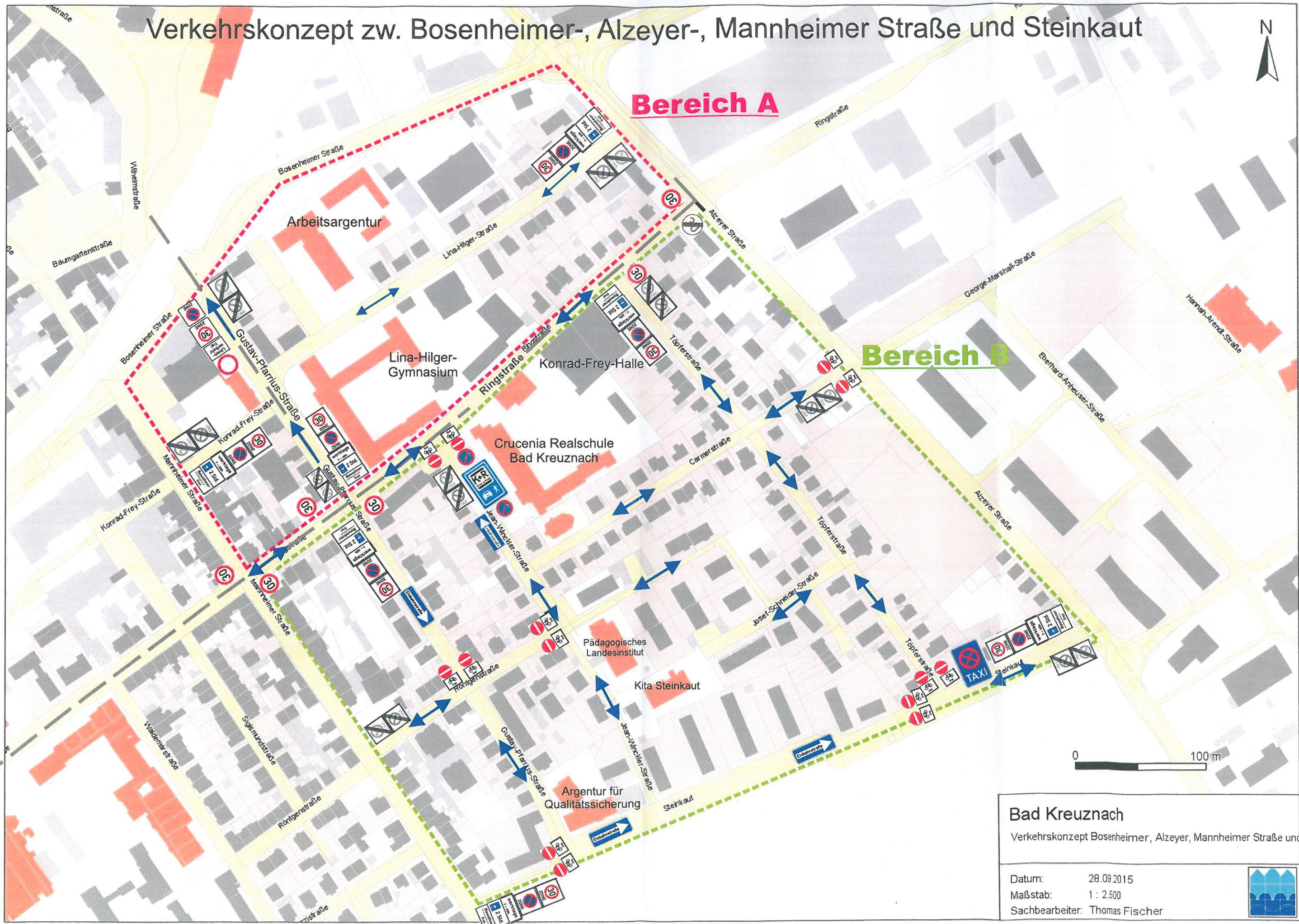


# Verkehrskonzept zw. Bosenheimer-, Alzeier-, Mannheimer Straße und Steinkaut



**Bereich A**

**Bereich B**



**Bad Kreuznach**  
 Verkehrskonzept Bosenheimer, Alzeier, Mannheimer Straße und Steinkaut

Datum: 28.09.2015  
 Maßstab: 1 : 2.500  
 Sachbearbeiter: Thomas Fischer



Fraktionen: CDU und SPD

Anfrage  Antrag

öffentlich  nichtöffentlich

Amt 60	Datum 29.05.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/146
Gremium	Sitzungstermin	
Stadtrat	18.05.2017	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	20.06.2017	

Betreff

**Anwohnerparken in den Gebieten Dürerstraße / Matthias-Grünwald-Straße / Korellengarten, sowie Eberhard-Anheuser-Straße und George-Marshall-Straße**

Inhalt

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages vom 05.05.2017 wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 18.05.2017 an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr überwiesen.

Anlage

Beratung/Beratungsergebnis

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:

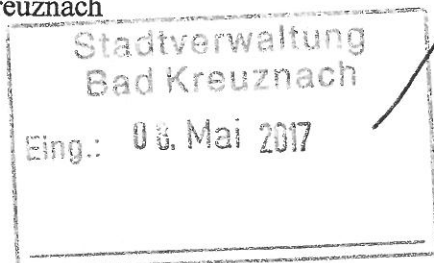


CDU-Fraktion  
Werner Klopfer

Kopie  
1. Frau OB  
2. SAaVO ed MS

SPD-Fraktion  
Andreas Henschel

Frau Oberbürgermeisterin  
Dr. Heike Kaster-Meurer  
Stadtverwaltung Bad Kreuznach  
55545 Bad Kreuznach



05.05.2017

**Antrag der CDU-Fraktion und SPD-Fraktion für die Stadtratssitzung am 18.05.2017  
Anwohnerparken in den Gebieten Dürerstraße/ Matthias-Grünewald-Straße/  
Korellengarten sowie Eberhard-Anheuser-Straße und George-Marshall-Straße**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

nachdem die BGK GmbH jetzt doch den Bau eines Parkplatzes in der Nähe des neuen Justizzentrums plant – nicht zuletzt auf Bitten der Justiz – stellt sich die Frage, wie eine geordnete Parkplatzbewirtschaftung des gesamten Gebiets bewerkstelligt werden kann.

Vor diesem Hintergrund beantragen wir die Stadtverwaltung zu beauftragen, ein Anwohnerparkkonzept bzw. mögliches Bewirtschaftungskonzept für das gesamte Gebiet zu untersuchen und zu erstellen.

Die Untersuchung zur Erstellung eines Anwohnerparkkonzeptes bitten wir unter Einbindung der dort wohnenden Bürgerinnen und Bürger im Sinne einer transparenten Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Bei der Untersuchung im Hinblick auf ein mögliches Anwohnerparken bitten wir insbesondere die nachfolgenden Straßen einzubeziehen:

**Gebiet 1: Anwohnerparken**

Dürerstraße bis zum Kreisel John-F.-Kennedy-Straße  
Matthias-Grünewald-Straße komplett bis zur Ecke Holbeinstraße  
Korellengarten ab Holbeinstraße bis zur Dürerstraße

Eine mögliche Bewirtschaftung können wir uns für die Eberhard-Anheuser-Straße – George-Marshallstraße beginnend von Alzeyer Straße (zusammen 70 Parkplätze) sehr gut vorstellen und bitten dies ebenfalls zu untersuchen.

Eine mögliche Bewirtschaftung hierfür sollte dann folgend der BGK übertragen werden.

**Begründung:**

Das Gebiet 1 ist dadurch gekennzeichnet, dass zur damaligen Zeit keine Stellplatzverpflichtung bestand, sodass die Anwohner dieser Straßen ihre Autos im

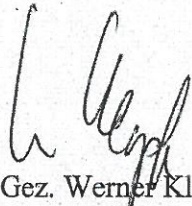


öffentlichen Straßenraum abstellen. Als diese Häuser in den 60er/ 70er Jahren gebaut wurden, hatten die Bewohner höchstens ein Auto pro Haushalt. In der Zwischenzeit hat sich dies sehr verändert. Dadurch ist die Parksituation schon jetzt sehr schwierig. Wenn in Zukunft die Besucher des Justizzentrums und weiterer Betriebe, die sich in dem Gebiet rund um den Bürgerpark ansiedeln werden, Parkplätze in diesem Gebiet suchen, entsteht ein Parkplatzsuchverkehr und Friktionen mit den Bewohnern dieses Gebiets. Daher sollten die Bewohner des Gebiets über Anwohnerparken privilegiert werden. Gleichzeitig hilft dies dazu, den Parkplatz der BGK zu füllen.

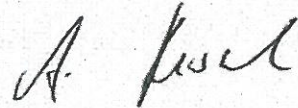
Ein Gesamtbewirtschaftungskonzept dieses Gebiets erscheint sinnvoll, nachdem dieses Gebiet in den nächsten 2 Jahren endgültig gebaut sein dürfte und aufgrund der Struktur der angesiedelten Einrichtungen und Betriebe eine hohe Frequenz zu erwarten ist. Dies ist nicht zuletzt der Grund, warum die BGK ihrer Aufgabe nachkommen will, öffentlichen Parkraum unter Bewirtschaftung zur Verfügung zu stellen.

Wir bitten um Zustimmung und Verweisung in den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr.

Mit freundlichen Grüßen



Gez. Werner Klopfer  
CDU-Fraktion



Gez. Andreas Henschel  
SPD-Fraktion





## **Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der CDU- und SPD-Fraktion:**

### **„Anwohnerparken in den Gebieten Dürerstraße/Matthias-Grünewald-Straße/Korellengarten, sowie Eberhard-Anheuser-Straße und George-Marschall-Straße“**

Das Justizzentrum in der Dürerstr. Ecke John-F.Kennedy-Straße, sowie der sich weiter entwickelnde Gewerbepark General-Rose werden einen durch eine Vielzahl an Arbeitsplätzen und Besuchern bedingten erhöhten Parkdruck im Gebiet selbst, wie auch in den Straßen der näheren Umgebung verursachen, zumal nicht alle Firmen und Betriebe ausreichend viele Mitarbeiter- und Besucherstellplätze auf ihren Grundstücksflächen nachweisen können.

Ein adäquates Angebot soll der seitens der BGK GmbH geplante Parkplatz in der Nähe des Justizzentrums darstellen. Da der Parkplatz jedoch bewirtschaftet und damit gebührenpflichtig sein wird, wird sich in benachbarten Straßen, in denen gebührenfreies Parken zulässig bleibt, ein erhöhter Parkdruck einstellen. Für die dortigen Anwohner ist mit verstärkten Problemen einen wohnungsnahen Parkplatz zu finden, zu rechnen.

Dies betrifft vor allem das Quartier mit hauptsächlicher Wohnnutzung im Bereich Dürerstraße, Holbeinstraße, Matthias-Grünewald Straße und Riemenschneiderstraße, aber auch die Straßen innerhalb des Gewerbeparks selbst, d.h. die George-Marschall-Straße, die Eberhard-Anheuser-Straße und die Hannah-Arendt-Straße.

Zudem ist bei einer Einführung eines Anwohnerparkgebietes zw. Mannheimer-, Bosenheimer-, Alzeyer Straße und Steinkaut (Gustav-Pfarrus-Straße, Jean-Winkler-Straße, u.a.) mit weiteren Verdrängungen von Fremdparkern, die seinerzeit nach der Einführung des Bewohnerparkens in den Straßen rund um das Gelände der Kreuznacher Diakonie in dieses Gebiet ausgewichen sind, zu rechnen.

Die Verwaltung kann deshalb die Ausweisung eines oder mehrerer Anwohnerparkgebiete, bzw. die Bewirtschaftung öffentlicher Verkehrsflächen im in der Anlage dargestellten Gebiet prüfen. Die Einführung von Bewohnerparkgebieten erfordert verschiedene Voruntersuchungen und Prüfungen unter Berücksichtigung der verkehrsrechtlichen Vorschriften und denkbarer Auswirkungen auf Anlieger.

Vor der verkehrsrechtlichen Anordnung ist mit dem Verfahren einer Einführung von Bewohnerparkgebieten und der Bewirtschaftung von Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum ein nicht unerheblicher Verwaltungsaufwand, u.a. für die vorgeschriebenen Anliegerinformationen (wie z.B. Anliegerversammlung mit Präsentation und Aufnahme der Anregungen und ggf. erforderlichen Umplanungen) absehbar.

Daneben sind die Kosten für die verkehrsrechtlich erforderliche Beschilderung und die Markierungen zu ermitteln. Entstehende Kosten sind haushaltstechnisch und -rechtlich darzustellen. Die genauen Kosten können jedoch erst nach verkehrsrechtlicher Prüfung und Würdigung der Planung sachgerecht abgeschätzt werden.

Im Falle eines durch den Ausschuss an die Verwaltung zu erteilenden Prüfauftrages können die weiteren Schritte und Abklärungen erfolgen und Planskizzen angefertigt werden.

Anlage Lageplan, Gebietsumgrenzung.

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Stadtbauamt, Stadtplanung und Umwelt	Datum 14.06.2017	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachträge) 17/047
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen und Verkehr	09.02.2017	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen und Verkehr	20.06.2017	

Betreff

**Sachstand zu den Maßnahmen der Qualifizierung der Fahrradinfrastruktur  
Bad Kreuznach für die Jahre 2017 und 2018**

Inhalt der Mitteilung:

Der Ausschuss hatte am 09.02.2017 insgesamt 13 Maßnahmen beraten, die im IVEK beinhaltet sind und die in Zusammenhang mit weiteren bestehenden Planungen und Überlegungen in Bezug auf die Fahrradinfrastruktur mit Priorität in den Jahren 2017 und 2018 umgesetzt werden sollen.

Maßnahmen:

1. Ausbau Radweg Bosenheimer Straße III.BA (Lückenschluss)
2. Radweganbindung Stadtteil Ippesheim, mit Option der Anbindung Landhaus Sutter und OG Gensingen; VG Gensingen-Sprendlingen, LK Mainz-Bingen
3. Unterführung Landfuhrbrücke zw. Heidenmauer und Mühlenstraße
4. Radweganbindung über die Bosenheimer Straße an den Südausgang Bahnhof
5. a. Führung des Radverkehrs nördlicher Salinenplatz  
b. Neuordnung Klostergasse/Hospitalgasse
6. Radwegeführung über die Jahrmarktsbrücke
7. Aufwertung von Fahrradabstellplätzen
8. Radweg Mainzer Straße
9. Angebotsstreifen in der Planiger Straße
10. Angebotsstreifen in der Dürerstraße
11. Verkehrs- und Radwegeführung Heidenmauer, Gensinger Str., Wöllsteiner Str. und Planiger Str.
12. Freigabe Radverbindung über den Glashütter Weg
13. Fahrradstraße Herrmannstraße, Mühlweg, Dessauer Straße, Van-Recum-Straße

Die Sachstandsberichterstattung erfolgt in der Sitzung.