

| | | |
|---|--|------------------------|
| Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | Sitzung am 20.09.2017 | Sitzung-Nr. 08/2017 |
| Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1 | Sitzungsdauer (von - bis) 17:34 Uhr bis 20:18 Uhr | |

1. Laut Einladung öffentliche Sitzung TOP 1 bis TOP 15, nicht öffentliche Sitzung TOP 16.
2. Sitzungsteilnehmer siehe beiliegendes Teilnehmerverzeichnis.
3. Die Vorsitzende, Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Außerdem stellt sie die Beschlussfähigkeit fest.
4. Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer beantragt, den TOP 9 „Bebauungsplan „Korellengarten I“ (Nr. 5/2) (...)“ als TOP 3 zu behandeln. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.
5. Herr Klopfer beantragt, den TOP 8 „Bebauungsplan „Zwischen Wilhelmstraße, Viktoriastraße, Schöffenstrasse und Kilianstraße“ (Nr.1b/5) (...)“ von der Tagesordnung abzusetzen. Diesem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt.
6. Herr Klopfer beantragt, den TOP 12 „Entwurf des Ergebnishaushaltes und der Investitionsübersichten für das Haushaltsjahr 2018 des Stadtbauamtes“ von der Tagesordnung abzusetzen.
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer schlägt vor, diesen TOP auf der Tagesordnung zu belassen und nach einer einleitenden Beratung die Beschlussfassung zu vertagen. Des Weiteren wird vorgeschlagen, am 05.10.2017 einen gesonderten Infotermin anzuberaumen, an dem mit Vertretern des Bauamtes und interessierten politischen Vertreter/innen bestehende Verständnisfragen zur Vorlage geklärt werden können.
Daraufhin zieht Herr Klopfer seinen Antrag zu TOP 12 zurück.
7. Neuer TOP 3 wird der bisherige TOP 9. Neuer TOP 4 wird folglich der bisherige TOP 3. Die Nummerierung der nachfolgenden TOPE verschiebt sich entsprechend bis hin zum bisherigen TOP 7 „Bebauungsplan ‚Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße‘ (Nr. 1c/7); (...)“ als neuem TOP 8.
Neuer TOP 9 wird der bisherige TOP 10 „Ausbau Schwabenheimer Weg, Grundsatzbeschluss“, alle nachfolgenden TOPE verschieben sich entsprechend, bis hin zum dann letzten nicht öffentlichen TOP 14 „Mitteilungen und Anfragen“ sowie zum nicht öffentlichen TOP 15 „Mitteilungen und Anfragen“.
Der so geänderten Tagesordnung stimmen die Ausschussmitglieder einstimmig zu.
8. Herr Delaveaux beantragt, die Sitzung auf 19:00 Uhr zu begrenzen und alle bis zu dieser Uhrzeit nicht beratenden Tagesordnungspunkte auf die kommende Sitzung zu verschieben. Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

9. Das Ergebnis der Beratungen ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil des Protokolls sind.

(Vorsitzende)
Oberbürgermeisterin



(Schriftführer)

(SPD-Fraktion)

(CDU-Fraktion)

(Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

(Fraktion Die Linke)

(FDP-Fraktion)

(Freie Fraktion)

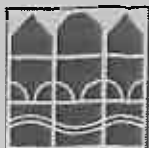
(Liste Faires Bad Kreuznach e.V.
und BÜFEP)

(Fraktion FWG)

Teilnehmerverzeichnis

| Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | | Sitzungstag 20.09.2017 | Sitzungs-Nr. 8/2017 | |
|--|---------------|--|-------------------------------|-----------|
| Vorsitzende: Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer | | | | |
| Teilnehmer | anwesend x | von TOP bis TOP (nur wenn nicht gesamte Sitzung) | es fehlten | |
| | | | entsch. | unentsch. |
| RM Henschel, Andreas | x | | | |
| RM Boos, Michael | x | | | |
| RM Meurer, Günter | x | | | |
| Dindorf, Jörg | x | Bis TOP 14, 20:41 Uhr | | |
| RM Lessmann, Wolfgang | x | | | |
| Glöckner, Anette | x | Ab TOP 2, 17:55 Uhr bis TOP 13, 20:39 Uhr | | |
| RM Mayer, Rik Ulrich | x | | | |
| RM Wirz, Rainer | | | | |
| RM Anheuser, Helmut | x | Bis TOP 2, 18:09 Uhr | | |
| RM Dr. Mackeprang, Bettina | x | Ab TOP 2, 18:09 Uhr | | |
| RM Rapp, Manfred | | | x | |
| Hübner, Michael | x | | | |
| RM Klopfer, Werner | x | Bis TOP 15c, 21:15 Uhr | | |
| RM Sassenroth, Alfons | x | Bis TOP 14, 20:41 Uhr | | |
| RM Bläsius, Hermann | x | | | |
| Henke, Michael | x | | | |
| Kämpf, Robert | x | | | |
| Eitel-Hertmanni, Karin | x | Bis TOP 15c, 20:55 Uhr | | |
| Kiehl, Jürgen | | | x | |
| RM Dr. Drumm, Herbert | x | | | |
| Galfe, Michael | | | x | |
| Schnorrenberger, Jeanette | x | Ab TOP 1, 17:34 Uhr Bis TOP 15c, 20:56 Uhr | | |
| RM Delaveaux, Karl-Heinz | x | Bis TOP 10, 19:22 Uhr | | |

| | | |
|---|----------------------------------|---------------------------------|
| Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | Sitzungstag 20.09.2017 | Sitzungsnummer 8/2017 |
| Vorsitzende: Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer | | |
| <i>Teilnehmer</i> | | |
| <u>Büros</u> | | |
| | | |
| | | |
| <u>Stadtbauamt</u> | | |
| Herr Christ Herr Blanz (Schriftführer) Herr Gagliani Frau Peerdeman | | |
| <u>Einladungsverteiler: Verwaltung</u> | | |
| Bürgermeister Heinrich Beigeordneter Bausch Amt 30 (Frau Häußermann) | | |
| Hauptamt (Pressestelle) Hauptamt (Herr Heidenreich) | | |
| | | |
| <u>Einladungsverteiler: Ortsvorsteher</u> | | |
| Kohl, Mirko Helmut Gaul-Roßkopf, Dirk Dr. Hertel, Volker Dr. Mackeprang, Bettina Burghardt, Bernd | | |
| | | |
| <u>Einladungsverteiler: Zur Kenntnis</u> | | |
| Grüßner, Peter Menger, Erich Flühr, Karl-Josef | | |
| Dr. Dierks, Silke Kreis, Helmut Franzmann, Tina | | |
| Manz, Andrea Locher, Jürgen Schneider, Barbara | | |
| Eitel, Jürgen Steinbrecher, Peter Zimmerlin, Wilhelm | | |



Einladung

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

Mittwoch, den 20. September 2017, um 17:30 Uhr

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

Tagesordnung:

Drucksache Nr.

Öffentliche Sitzung

1. Mitteilung: Präsentation des Bauvorhabens **Diakonie Rheinsberger Straße**
2. Mitteilungsvorlage: Denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes Brückes 1, Termine und Kosten **17/305**
3. Änderung der Satzung der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen **17/300**
4. Änderung der Satzung der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen **17/301**
5. Flächennutzungsplanänderung Nr. 7 „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428, und Riegelgrube“; **15/042**
 - a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
 - b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung
6. Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16); **15/041**
 - a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
 - b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung
7. Bebauungsplan „Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße“ (Nr. 1c/7); **17/081**
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - b. Beschluss zur Offenlage
8. Bebauungsplan „Zwischen Wilhelmstraße, Viktoriastraße, Schöffenstraße und Kilianstraße“ (Nr. 1b/5); **17/250**
 - a. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
 - b. Beschleunigtes Verfahren
 - c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
 - d. Städtebaulicher Vertrag

- | | |
|--|--------|
| 9. Bebauungsplan „Korellengarten I“ (Nr. 5/2), a. Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme und Wohnraumförderung b. Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan | 17/302 |
| 10. Ausbau Schwabenheimer Weg, Grundsatzbeschluss | 17/303 |
| 11. Verfügungsfond für das Programm Aktive Stadtzentren Bad Kreuznach | 17/172 |
| 12. Entwurf des Ergebnishaushaltes und der Investitionsübersichten für das Haushaltsjahr 2018 des Stadtbauamtes | 17/306 |
| 13. Antrag der Fraktion Freie Fraktion betr. Baumschutzsatzung | 17/272 |
| 14. Mitteilungsvorlage: Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach „Gewerbegebiet zwischen Siemensstraße, Bahnlinie und Umgehungsstraße Ost (Nr. 4/5.1, 2.Ä)“ – Anschluss Industriestraße | 17/304 |
| 15. Mitteilungen und Anfragen a. Antrag des Ortsbeirates Planig betr. Herstellung der Straßenbeleuchtung in der Jupiterstraße 35 – 39 und 48 b. Privatparkplatz Schlossgartenstraße c. Entwässerung Weingärten | |

| | | |
|---|---------------------------|------------------------|
| Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | Sitzung am 20.09.2017 | Sitzung-Nr. 08/2017 |
| Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1 | Sitzungsdauer (von - bis) | |

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 01: Mitteilung: Präsentation des Bauvorhabens Diakonie Rheinsberger Straße

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP, Herr Christ erläutert das Vorhaben im Allgemeinen.

Herr Donhoff (Diakonie) skizziert das inhaltliche Konzept zum Bauvorhaben und Herr Selvitschka (Diakonie) die baurechtlichen und architektonischen Aspekte.

Insbesondere wird erläutert, dass eine Kleingliedrigkeit ähnlich der Umgebungsbebauung beabsichtigt ist, damit sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Es sprechen Herr Dr. Drumm und Herr Klopfer, es antwortet Herr Christ (Verwaltung).

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ausfertigungen an 60, 600-Bauaufsicht, 610



öffentlich nichtöffentlich

| | | |
|--|---------------------|---|
| Amt/Aktenzeichen 6/650 | Datum 05.09.2017 | Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/305 |
| Beratungsfolge | Sitzungstermin | |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | 20.09.2017 | |
| | | |
| | | |
| | | |

Betreff

**Denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes Brückes 1
Termine und Kosten**

TOP 2

Inhalt der Mitteilung:

Die Bauarbeiten an dem denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude Brückes 1 der Stadt Bad Kreuznach wurden im März 2017 begonnen. Der verspätete Baubeginn resultiert aus der Kündigung des Gerüstbauers, da er keine abnahmefähige Leistung ablieferte. Werklohn wurde durch uns nicht gezahlt. Der Fall wird mittlerweile durch das Rechtsamt bearbeitet. Es erfolgte eine erneute Ausschreibung und Beauftragung, der zweite Gerüstbauer hatte innerhalb von 4 Wochen das Gerüst mangelfrei aufgebaut. Nachfolgend wurde die Dacheindeckung des 2-geschossigen klassizistischen Putzbaus entfernt und damit begonnen, die Holzkonstruktion des Dachstuhls konstruktiv zu ertüchtigen. Die Balken und Sparren des Dachtragwerks von 1834, nach Plänen des Kreisbaumeisters Ludwig Behr als Casino erbauten Hauses, waren mittlerweile statisch an ihre Grenzen gekommen. Der Umfang der Maßnahmen wurde erst nach dem Öffnen des Daches in vollem Umfang erkennbar und war weitaus schlimmer als angenommen. Jedenfalls waren weite Teile soweit konstruktiv zerstört und erschöpft, dass die Sanierung zum jetzigen Zeitpunkt dringend erforderlich war.

Fotos zum Ausmaß der Schädigungen werden im Bauausschuss gezeigt.

Mit Beginn der Sanierungsarbeiten Dachstuhl im März 2017 wurde festgestellt, dass im Bereich der horizontalen Verankerungsarbeiten im Hauptgebäude eine Umsetzung mit großem Mehraufwand nur bedingt möglich war und zum größten Teil die Bohrungen im Traufbereich gar nicht möglich waren. Dies erforderte eine statische Korrektur mit einer Ersatzmaßnahme in Form eines Stahlbeton-Ringankers im Hauptgebäude (zwischen den Mauerkopfbalken) und im nördlichen Anbau mit Höhenversprünge und diversen Kaminausbetonierungen.

Bei Öffnung der Traufsituation und Freilegung des Traufkopfes zeigte sich das Gebäude in einem extrem schlechten Erhaltungszustand, der im Vorfeld so nicht zu erkennen war. Ursache für die marode Traufsituation und teilweise Mauerwerk sind die ehemaligen Kamine im Außenmauerwerk (9 Stk.) sowie diverse Einreigenstellen im Bereich der Kamine, Kehl- und Zwerchhaus in Verbindung mit unterlassener Instandhaltung von Seiten des Eigentümers. Ein Durchfaulen von Hölzern ist nur möglich, wenn über lange Zeiträume Wasser in das Dachgeschoss eindringt. Durch die extreme Schadenssituation konnte ein Öffnen und Sanieren immer nur Stück für Stück zuzüglich der notwendigen statischen Umrechnungen und Ergänzungsberechnungen erfolgen. Von den Sprengwerksfußpunkten in dem Bereich Hauptgebäude an Nordseite einschließlich Kehle und an Südseite einschließlich beider Kehlen Zwerchhaus waren alle 8 Fußpunkte marode bzw. völlig zerstört (größtenteils keine Verbindung mehr mit dem deckenseitigen Unterzug). Gleiches gilt für die Traufe in dem Bereich der ehemaligen Kamine hinsichtlich Deckenbalken, Stichbalken, Mauerbalken im Hauptgebäude und nördlichen Anbau.

Aus den vorgenannten Gründen war dieses Sanieren Punkt für Punkt und Ausbildung des Ringankers nur sukzessive und Hand in Hand zwischen Gewerk Zimmermann und Gewerk Bohrarbeiten, Planer und Statiker möglich, was in der Umsetzung auch nur ein Arbeiten mit 2 Mitarbeitern des jeweiligen Gewerkes ohne wechselnde Mannschaft zuließ. Gebäudesicherungsgründe gegen Wassereintritt hatten hierbei oberste Priorität. Zuvor beschriebene Arbeiten wurden im Zeitrahmen von März 2017 bis 1. September 2017 durchgeführt. Hierbei ist das Gewerk Bohrarbeiten, Fa. Preuße & Rättsch fast komplett abgeschlossen. Im Gewerk Zimmermann handelt es sich hierbei allesamt um Arbeiten außerhalb des Auftrages, d. h. Zusatzarbeiten, was im Umkehrschluss bedeutet, dass die eigentlichen Zimmermannsarbeiten nach LV erst ab der letzten Augustwoche begonnen haben. Die gewerks- und planerseitigen Mehrkosten und die zusätzliche Bauzeit sind in dem im Vorfeld nicht zu erkennenden maroden Traufzustand begründet.

Aufgrund des konstruktiv nicht möglichen Wetterschutzdaches wurde im Vorfeld mehrfach kommuniziert, dass ein absoluter Wetterschutz, sprich Einregenschutz bei einem provisorisch abgeplanten Dachstuhl mit täglichem Öffnen und Schließen von keiner Seite sicherzustellen ist. Aus der Position mit der Gefahr eines Totalschadens sind die bisher eingetretenen Wasserschäden, z. B. im Ratssaalbereich als gering anzusehen. Vor diesem Hintergrund wurde von Planerseite bewusst die Abschaltung des Daches nur im Bereich der Traufe über ca. 2,00 m vorgenommen und mit dem durchgesetzten Erhalt des Zwerchhausgiebels gegenüber den statischen Bedenken das Schadensrisiko im Bereich der noch verschalten und abgeplanten Dachfläche stark gemindert. Weiterhin wurden in der gesamten bisherigen Bauzeit von Planer- und Handwerkerseite Regenbütten aufgestellt, immer wieder korrigiert und entleert, sowie tagtäglich das Dach im Arbeitsbereich der Traufe aufgeplant und wieder korrekt zugeplant, mit Einspannen in die bewusst noch erhaltene Dachrinne. Hierdurch wurde bisher eine funktionierende Dachentwässerung ohne Wasserschäden der Fassade gewährleistet.

Unabhängig von den kostenmäßigen Mehraufwendungen fehlen die zeitlichen Mehraufwendungen von Seiten des Gewerks Zimmermann und Bohrfirma, im Schnitt ca. 3 bis 5 Stunden pro Tag, natürlich als Arbeitsleistung für die Sanierungsarbeiten. Hinzu kommen noch Zeiten für doppeltes Auf- und Abplanen bei plötzlichem Regeneintritt. Dies ist für die Gesamtsanierungszeit in der Kostenentwicklung des Dachstuhles ebenfalls zu berücksichtigen.

Die bisherigen Arbeiten fanden seit März ohne Unterbrechung statt und dienten allesamt der Sicherstellung der Standsicherheit des Dachstuhles und der Decken, die aus heutiger Sicht ganz klar in vielen Traufbereichen nicht mehr gegeben war, und somit dem Erhalt des Dachstuhls. Es wurde während der gesamten Bauzeit ohne Unterbrechung durchgearbeitet so wie die Baustelle dies erlaubte. Selbst bei diversen Starkregen seit Mai wurden in den Gewerken bedingt durch gute Abstimmung keine Stillstand-Zeiten produziert (ist anhand der Stundennachweise belegt).

Durch die grundlegend geänderte Situation und die notwendige Vorgehensweise der statischen Ertüchtigung von der Dachinnenseite, ohne ein komplettes Öffnen des Dachstuhles hat sich in dem Ortstermin mit dem Gutachter Herrn Prof. Dr. Bathon und Büro Verheyen herauskristallisiert, dass ein grundsätzliches statisches Umplanen mit erhöhtem Zeitaufwand unumgänglich wird. Somit ist derzeit davon auszugehen, dass nach dem großteiligen Schließen des Hauptdaches mit Bitumenbahnen von einem Baustopp des Gewerks Zimmermann für die statische Ausarbeitung ausgegangen werden muss.

Gleichzeitig mit den Arbeiten am Dach wird im Innern des Gebäudes ein behindertengerechter Aufzug eingebaut, um die Barrierefreiheit des Gebäudes zu gewährleisten. Energetische Verbesserungen finden ebenfalls statt, es wird eine neue energiesparende Wärme erzeugungsanlage eingebaut. Diese Arbeiten konnten erst jetzt begonnen werden, weil die Bewilligung durch die ADD erst im zweiten Quartal 2017 bei uns einging. Erst danach konnten die Ausschreibungen versendet und die Firmen beauftragt werden.

Durch die zuvor stellenweise beschriebenen Verzögerungen in der LV-Erstellung und -prüfung, Bearbeitung und Veröffentlichung, Neuausschreibung sowie Abstimmung mit der ADD, musste der Terminplan bereits 9 Mal fortgeschrieben werden, was absolut unüblich ist und die komplizierte Bearbeitung widerspiegelt.

Fortsetzung

Nach Auswertung der umfangreichen Untersuchungen an der Fassade wurde festgestellt, dass auch eine komplette Sanierung der Putzfassade notwendig wird. Der mehrlagige Dispersionsanstrich und der Kalkzementoberputz, welcher in den 90er Jahren aufgebracht wurde, führten zu Beschädigungen an dem vorhandenen Kalkputz. Der vorhandene Putz wird entfernt und erneuert. Gleiches gilt für den bis zu 12-lagigen Öl- und Dispersionsanstrich auf den Sandsteingewänden und den damit verbundenen starken Schäden. Nach langer und aufwändiger Untersuchung der alten Bausubstanz, konnte die Denkmalschutzbehörde dem Konzept zustimmen. Die Genehmigung der ADD für die Sanierung der kompletten Putzfassade liegt erst seit Mitte August 2017 vor. Das Leistungsverzeichnis wurde daraufhin unmittelbar versendet. Da die Arbeiten mit Kalkputz nur bei trockener Witterung erfolgen können, wird in diesem Jahr lediglich der alte Putz entfernt. Der Auftrag des neuen Putzes ist erst im Jahre 2018 nach dem Winter möglich.

Termine:

| | |
|---|-----------------------------|
| Betonier und MW-Arbeiten am Ringanker | am 06.09.2017 abgeschlossen |
| Fertigstellung Hauptdach regendicht, von First bis ca. 1,50 m vor Traufe | ca. Ende Oktober 2017 |
| Fertigstellung Dach | ca. Ende Mai 2018 |
| Behindertengerechter Umbau | ca. Ende März 2018 |
| Sanierung Putzfassade | ca. Ende Juni 2018 |

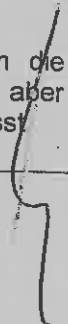
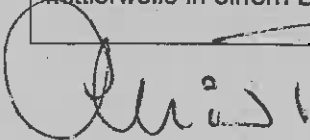
In der Ausschusssitzung wird der aktuelle Terminplan vorgestellt werden.

Gemäß Beschlussvorlage vom 09.03.2015 wurden auf Basis einer Grobkostenschätzung für das HH-Jahr 349 TEUR und das HH-Jahr 985 TEUR vorgesehen. Dies entspricht einer Gesamtsumme von gerundet 1,4 Mio. EUR. Auf Basis der aktuell bereit gelaufenen Ausschreibungen für den Innenausbau beträgt die Bausumme 2,5 Mio. EUR incl. Mehrwertsteuer und Baunebenkosten.

Zur Kostenreduzierung wurde auf die komplette Tieferlegung des Ratskellers verzichtet, geschätzte Einsparung 135 TEUR. Die Höhendifferenz kann mittels kleiner Rampe oder auch mittels eines kleinen Aufzuges erfolgen. Auf die Erneuerung sämtlicher Sparren konnte nach eingehender Beratung mit dem Bauherrn ebenfalls verzichtet werden, Einsparung geschätzt über 30 TEUR. Die Kostensituation konnte noch nicht abschließend kommuniziert werden, da wir von der Genehmigung der ADD abhängig sind. Sämtliche geplanten Maßnahmen werden vom Land gefördert. Die Förderung ist unterschiedlich, da die unterlassenen Instandhaltungen am Dach (60%) geringer gefördert werden als beispielsweise der barrierefreie Umbau des Hauses (80%). Der Förderbescheid für die Fassade liegt uns wie berichtet erst seit kurzem vor. Der stark in Mitleidenschaft gezogene Sitzungsaal ist in den Kosten nicht enthalten. Eine Förderung wird vom Land bisher abgelehnt, da dieser stark abgewohnt ist und ohnehin saniert werden müsste. Das Büro Urschel erstellt aktuell ein Konzept und eine Kostenschätzung. Die Abwicklung kann nach derzeitigem Stand nur über den Ergebnishauhalt als Sanierung abgebildet werden.

In der Ausschusssitzung wird der aktuelle Kostenstand vorgestellt.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass oftmals nur durch den beherzten Zugriff aller Beteiligten die umfangreichen Hürden und Probleme dieses Projektes bewältigt werden konnten. Wir sehen uns aber mittlerweile in einem Bauzustand der die vorgesehene Ertüchtigung und ein geordnetes Vorgehen zulässt



| | | |
|---|---------------------------|------------------------|
| Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | Sitzung am 20.09.2017 | Sitzung-Nr. 08/2017 |
| Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1 | Sitzungsdauer (von - bis) | |

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 02: Denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes Brückes 1, Termine und Kosten

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.

Herr Christ (Verwaltung) fasst die Vorlage zusammen und Herr Greber (Projektmanagement, Büro Urschel) erläutert anhand von Fotos von die bautechnische Problematik, die Kosten und die Terminproblematik, insbesondere in Bezug auf erst während der Sanierungsarbeiten erkennbare Schäden.

Herr Klopfer fragt, wann eine energetische Sanierung, beispielsweise der Fenster geplant sei und wie die Optik der alten Fenster dann noch zu der neuen Fassade passen würde.

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer sagt zu, dass eine Förderung der Fenster mit dem Fördermittelgeber abgeklärt werden solle.

Herr Hübner fragt an, wodurch die Schäden entstanden seien und ob das Haus einen Schädlingsbefall habe.

Herr Kämpf regt an, den Zuschuss durch die Förderbehörde von 60 auf 80% anheben zu lassen.

Herr Meurer spricht sich dafür aus, auch die Fenster im Zuge der Fassadensanierung auszutauschen.

Herr Henke fragt, wie es zu einer „Kaputtsanierung“ habe kommen können.

Herr Greber und Herr Christ antworten, dass es keinen Schädlingsbefall gebe und die Schäden über die Jahrzehnte durch Feuchtigkeit entstanden seien. Beispielsweise haben sich unterlassene Instandhaltungen oder auch zum Zeitpunkt von Unterhaltungsmaßnahmen übliche und zu dieser Zeit DIN-gerechte Baumaterialien über die Zeit als untauglich erwiesen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ausfertigungen an 60, 600-Bauaufsicht, 610

KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG DER URSPRUNGSKOSTEN
Fortschreibung (ohne Bodenabsenkung)

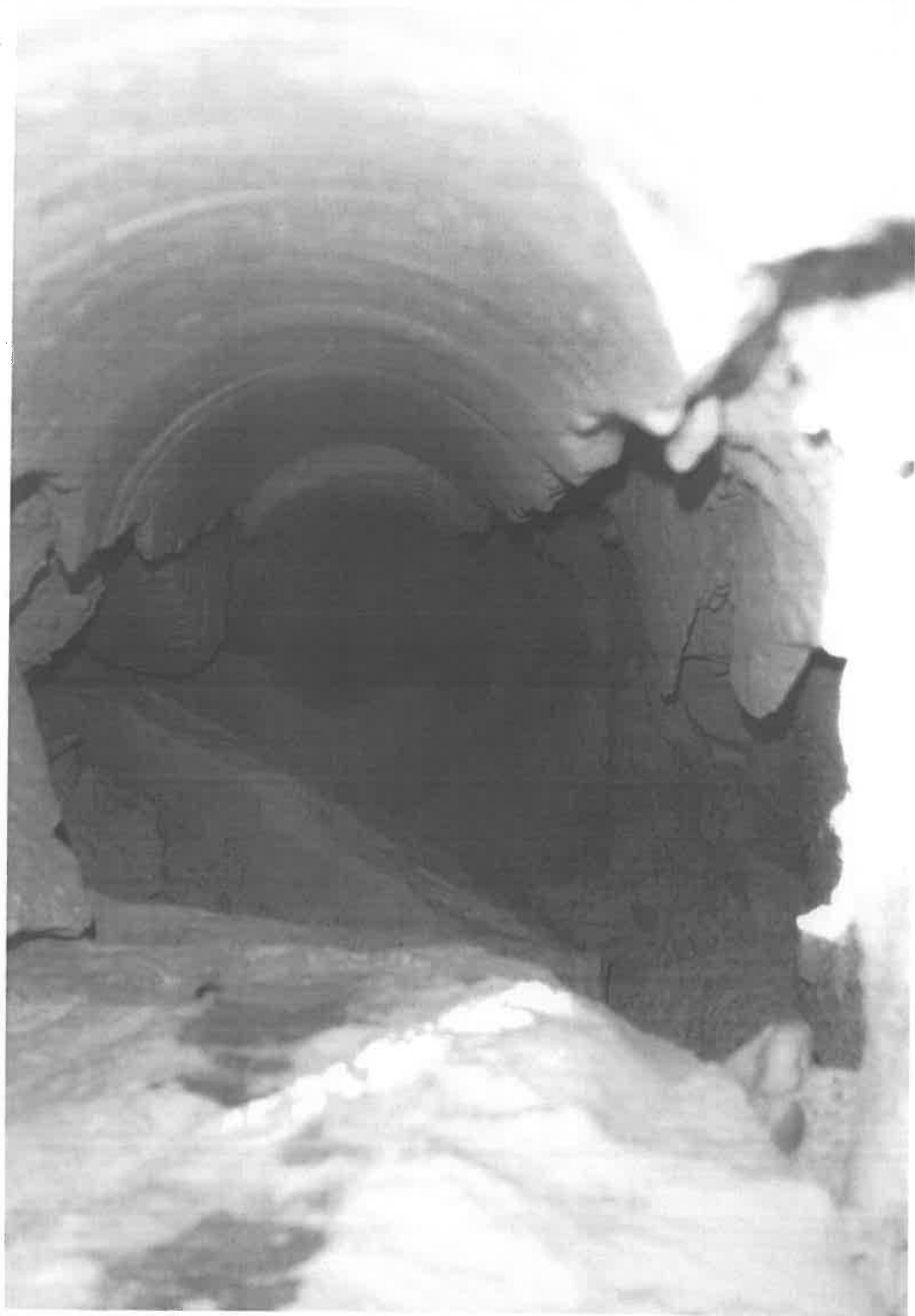
BVH: Sanierung Casinogebäude, Brückes 1, 55545 Bad Kreuznach

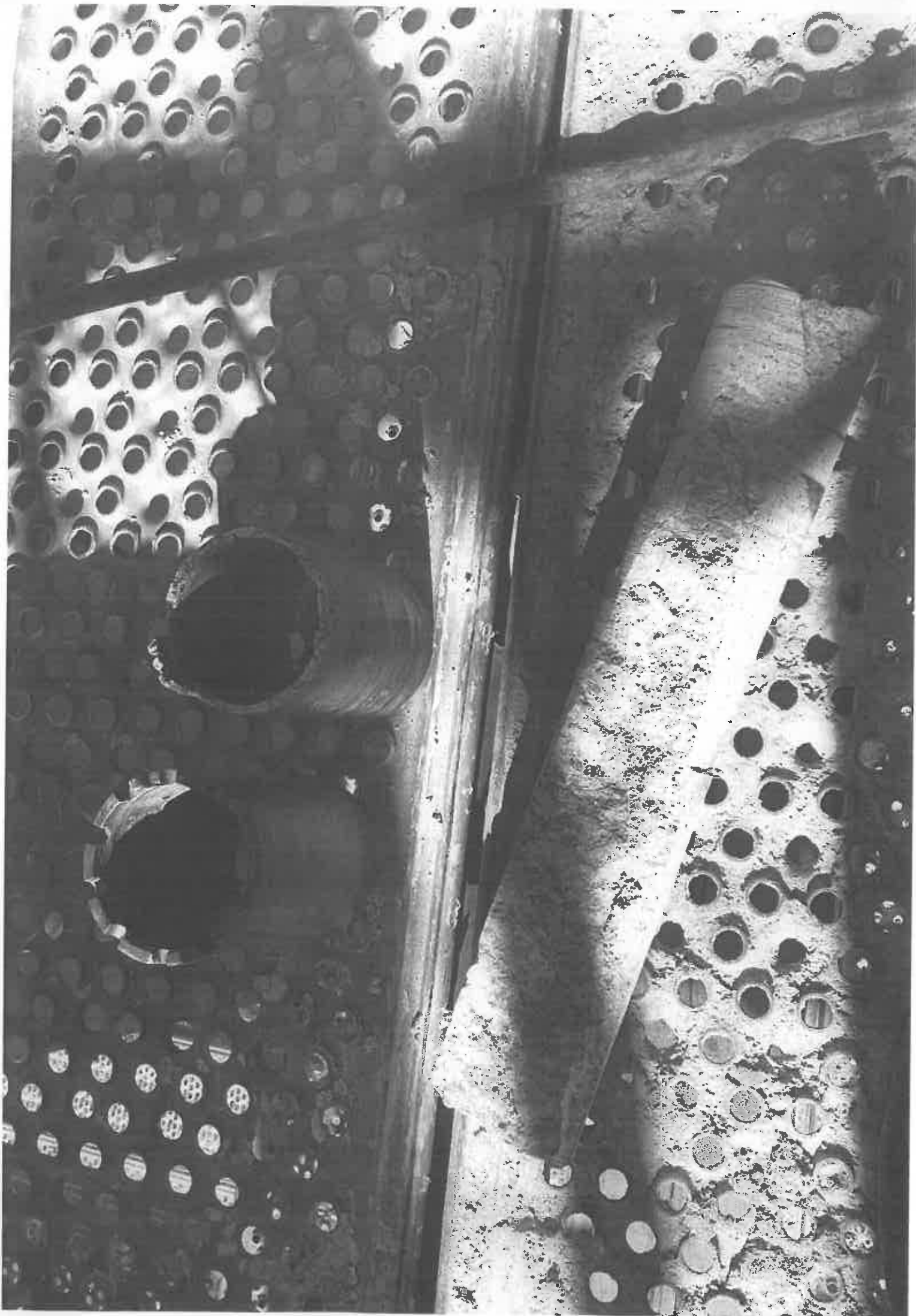
BH: Stadt Bad Kreuznach, Viktoriastraße 13, 55543 Bad Kreuznach

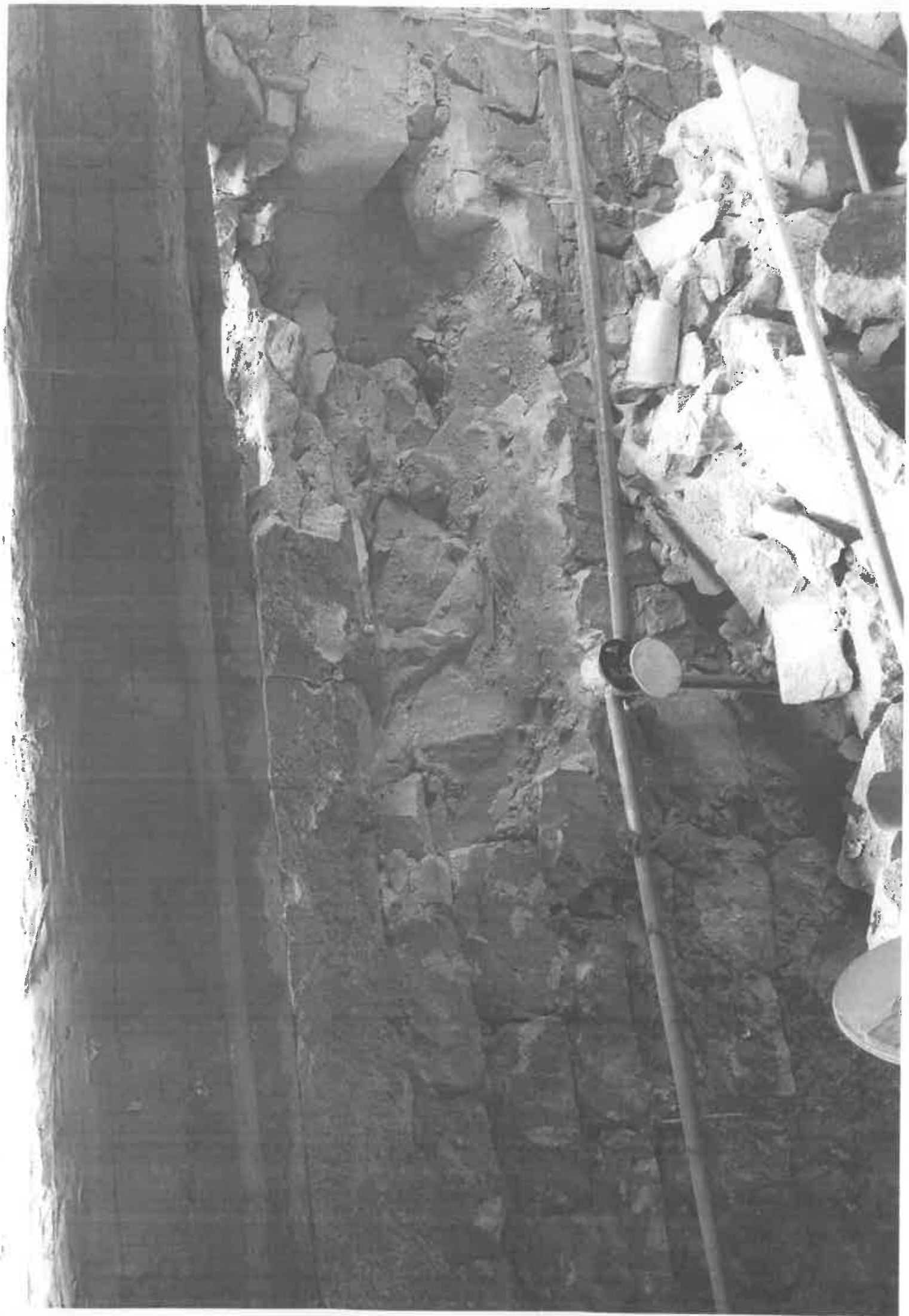
| Gewerk | Kosten 19.03.15 | Kosten 09.05.16 | Kosten 09.05.2016, inkl. Fassdensenanierung | Kostenfortschreibung & -schätzung (AN41)19.09.17 |
|--|--------------------|------------------|---|--|
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | | | | |
| Heizungsinstallation | ca. 70.000,00 € | + 71.200,00 € | = 71.200,00 € | 81.496,71 € |
| Sanitärinstallation | ca. 40.000,00 € | = 27.800,00 € | = 27.800,00 € | — |
| Elektroinstallation | ca. 20.000,00 € | + 36.000,00 € | = 36.000,00 € | 34.484,45 € |
| Aufzug | ca. 60.000,00 € | = 56.000,00 € | = 56.000,00 € | 56.000,00 € |
| 500 Außenanlage | ca. 5.000,00 € | = 5.000,00 € | = 5.000,00 € | 5.000,00 € |
| Summe Kostengruppe 300 - 500 | ca. 910.000,00 € | + 1.284.900,00 € | + 1.507.400,00 € | + 1.598.065,51 € |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke | --- | --- | --- | --- |
| 700 Baunebenkosten (Architekt, Statik, Sonstiges) | ca. 300.000,00 € | + 424.000,00 € | = 477.400,00 € | = 477.400,00 € |
| Mehrkosten* (Architekt und Gutachter) | | | | + 100.000,00 € |
| *Kostentwicklung Statik etc. unberücksichtigt (da nicht bekannt) | | | | |
| 000 Sonstige Maßnahmen (außerhalb der Beauftragung)* | | | | |
| Verglasungen der Außenfassade | | | | |
| Blitzschutzmaßnahmen | | | | |
| Sanierung des Raatssaal | | | | |
| Sanierung aufgetretener Wasserschäden | | | | |
| Mangelhafte Brandschutzausbildung Bestand | | | | |
| Ausbildung & Höhen der Treppengeländer | | | | |
| Gesamtsumme netto | ca. 1.210.000,00 € | + 1.708.900,00 € | + 1.984.800,00 € | + 2.075.465,51 € |
| zzgl. 19 % Mehrwertsteuer | ca. 230.000,00 € | + 324.691,00 € | + 377.112,00 € | + 394.338,45 € |
| Gesamtsumme brutto | ca. 1.440.000,00 € | + 2.033.591,00 € | + 2.361.912,00 € | + 2.469.803,95 € |
| Unvorhergesehenes (bis 09.05.16 ca. 5%) zur Aufrundung | ca. --- | + 101.709,00 € | + 118.388,00 € | + 10.496,05 € |
| Gesamtsumme brutto | ca. 1.440.000,00 € | + 2.135.300,00 € | + 2.480.300,00 € | = 2.480.300,00 € |

* Maßnahmen werden aus Kostengründen, gemäß Angabe Bauherr, nicht berücksichtigt.
bauherrnseitige Aufträge (z.B. Blitzschutz oder Sanierung Raatssaal) werden daher hinsichtlich der Kosten als eigenständige Maßnahme betrachtet und ermittelt.
Zur Nutzung des Gebäudes relevante aber die aktuelle Maßnahme nicht betreffende Punkte (wie z.B. Brandschutz und Sicherheit) werden nach Beauftragung als eigenständige Maßnahme oder Auftragsverlängerung mit Mehrkosten betrachtet und ermittelt.

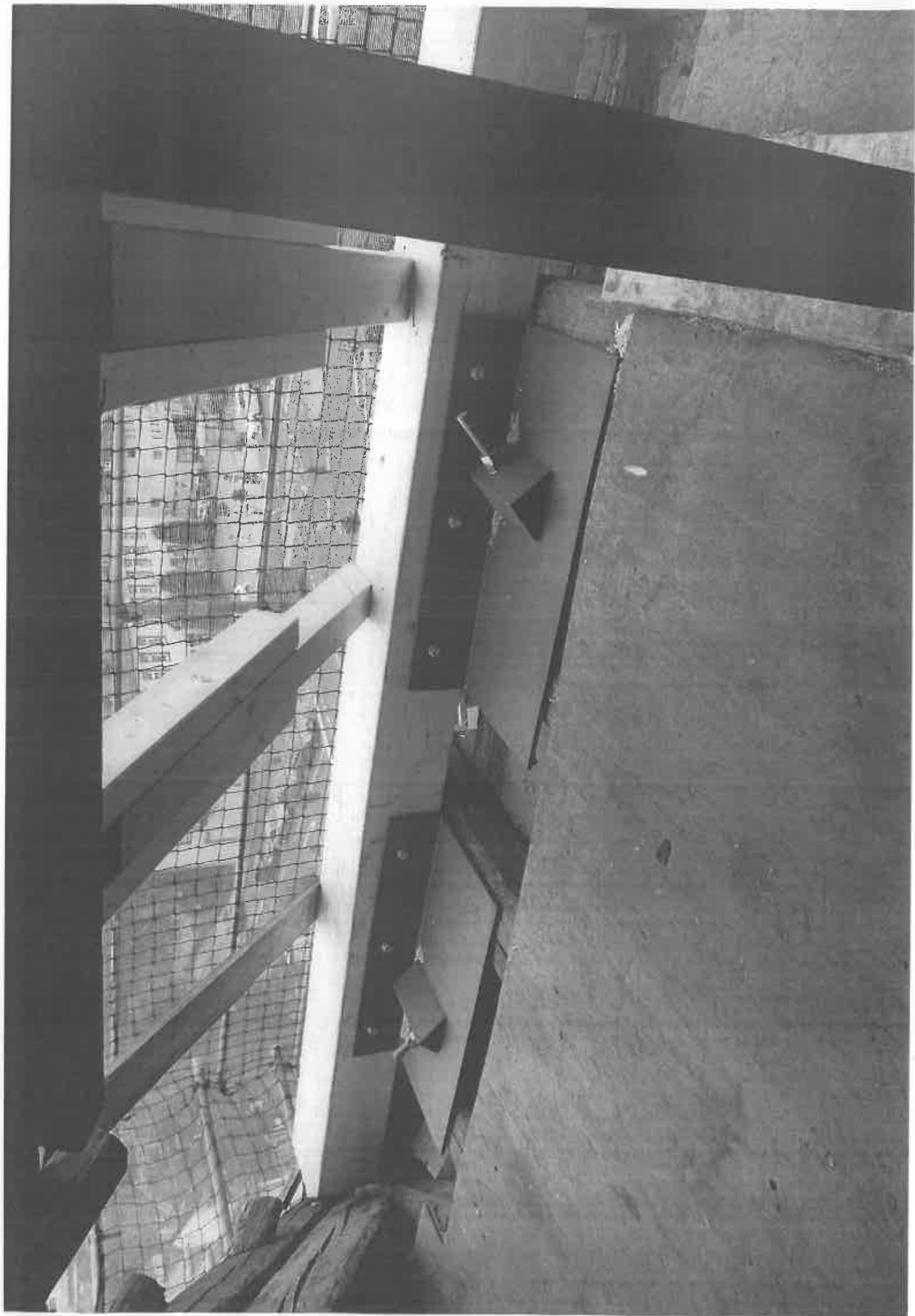
Bad Kreuznach, den 20.09.2017
* Finanzieller Schaden aus erster Gerüststellung ist nicht berücksichtigt.



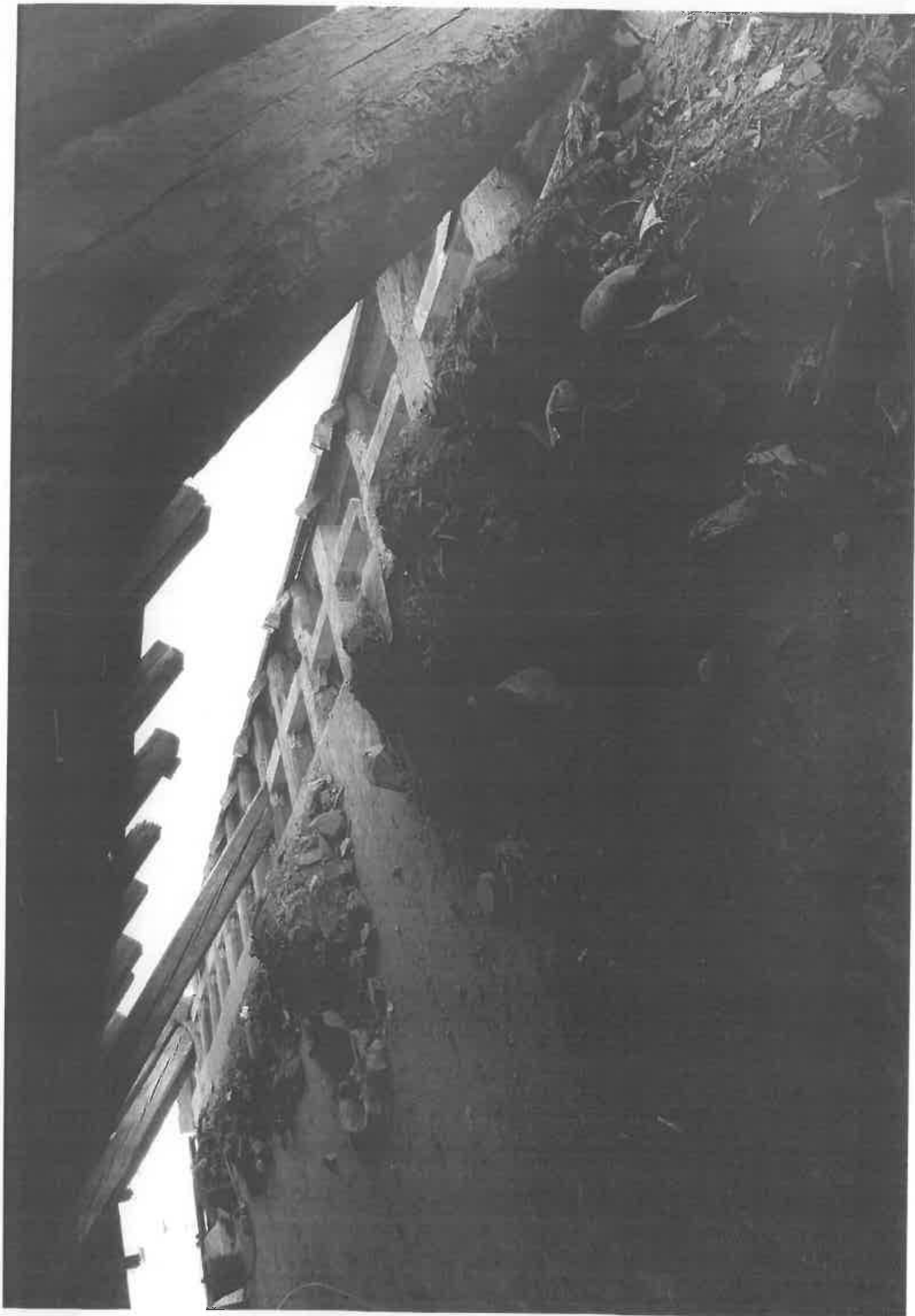


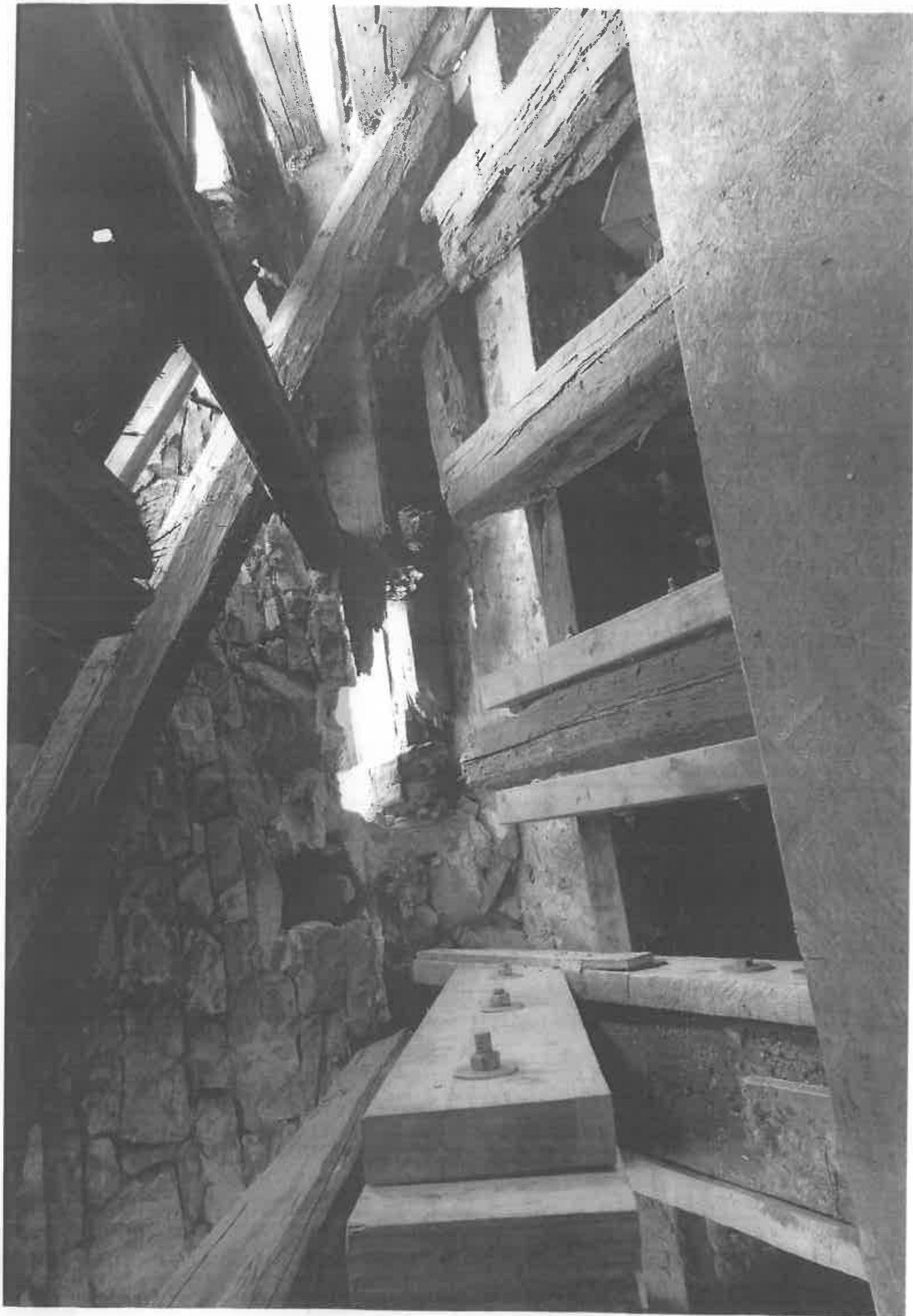






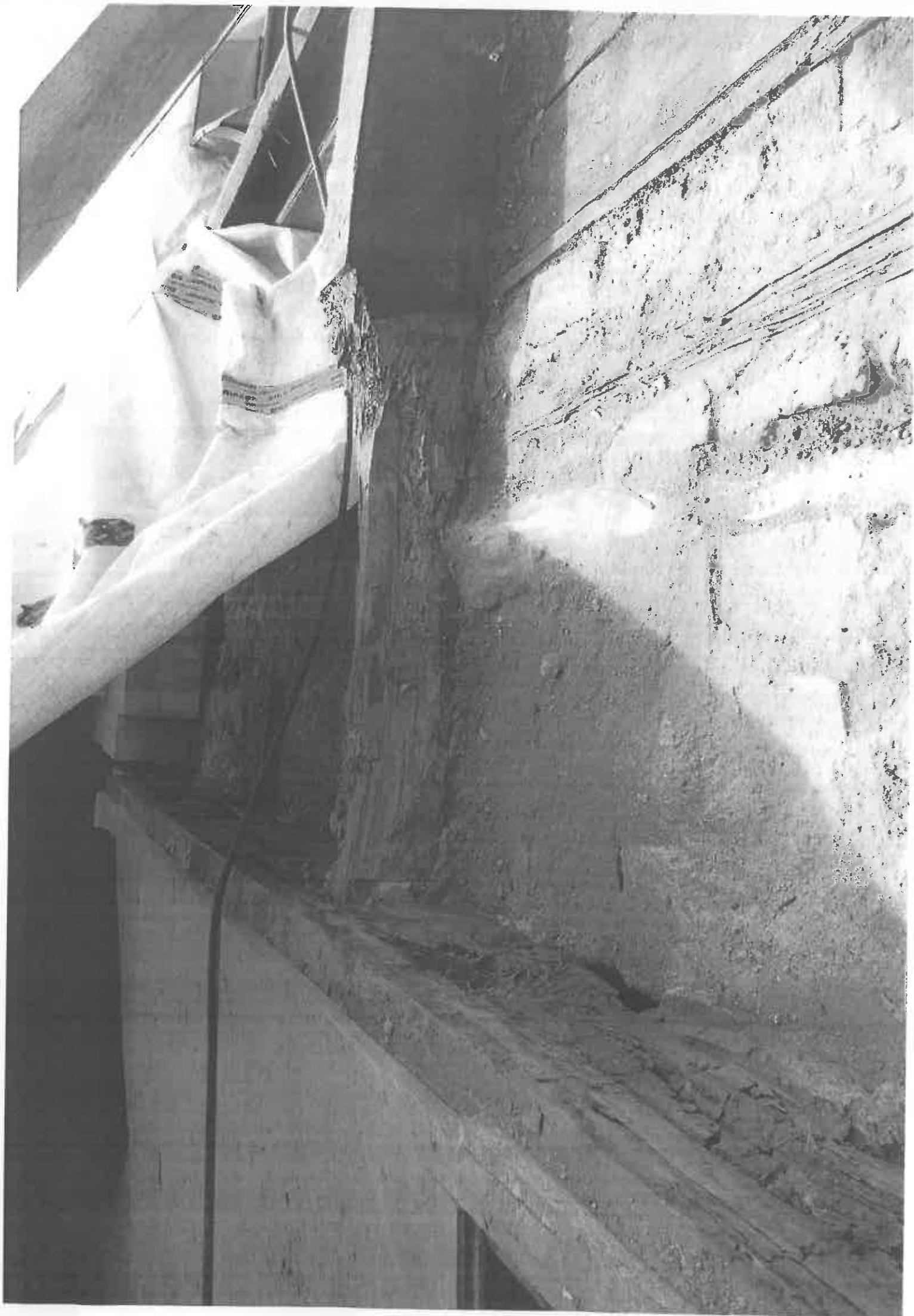


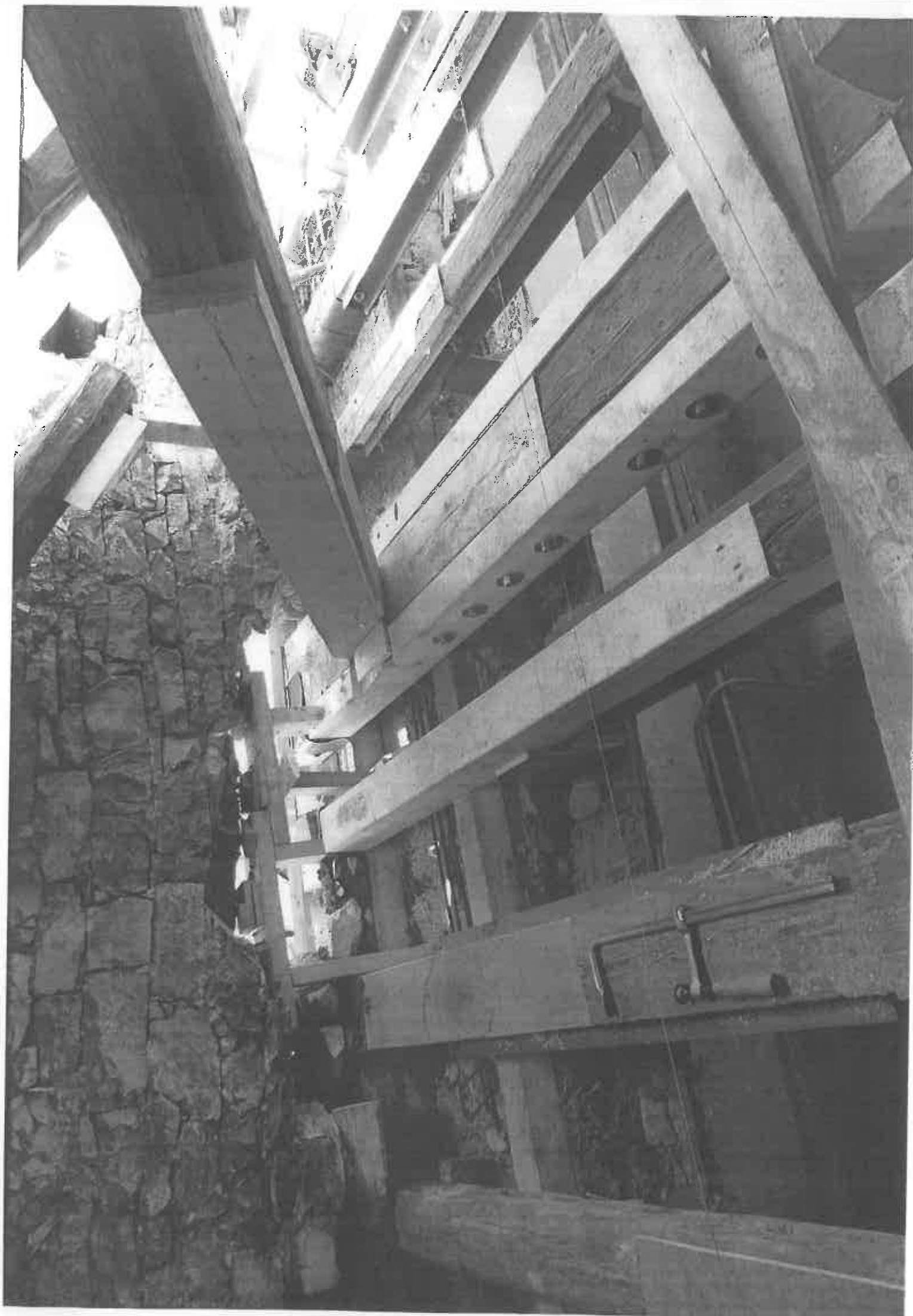


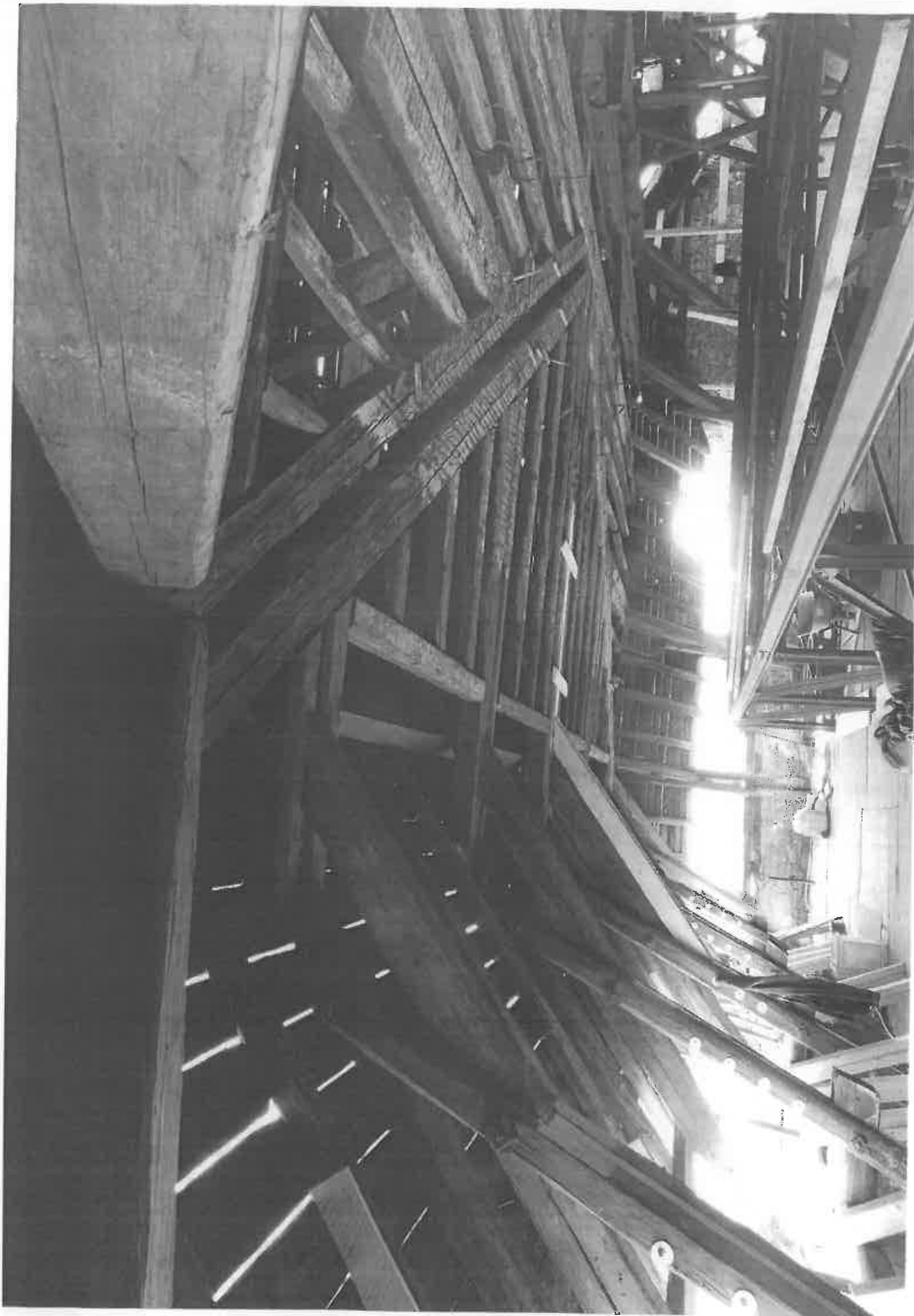


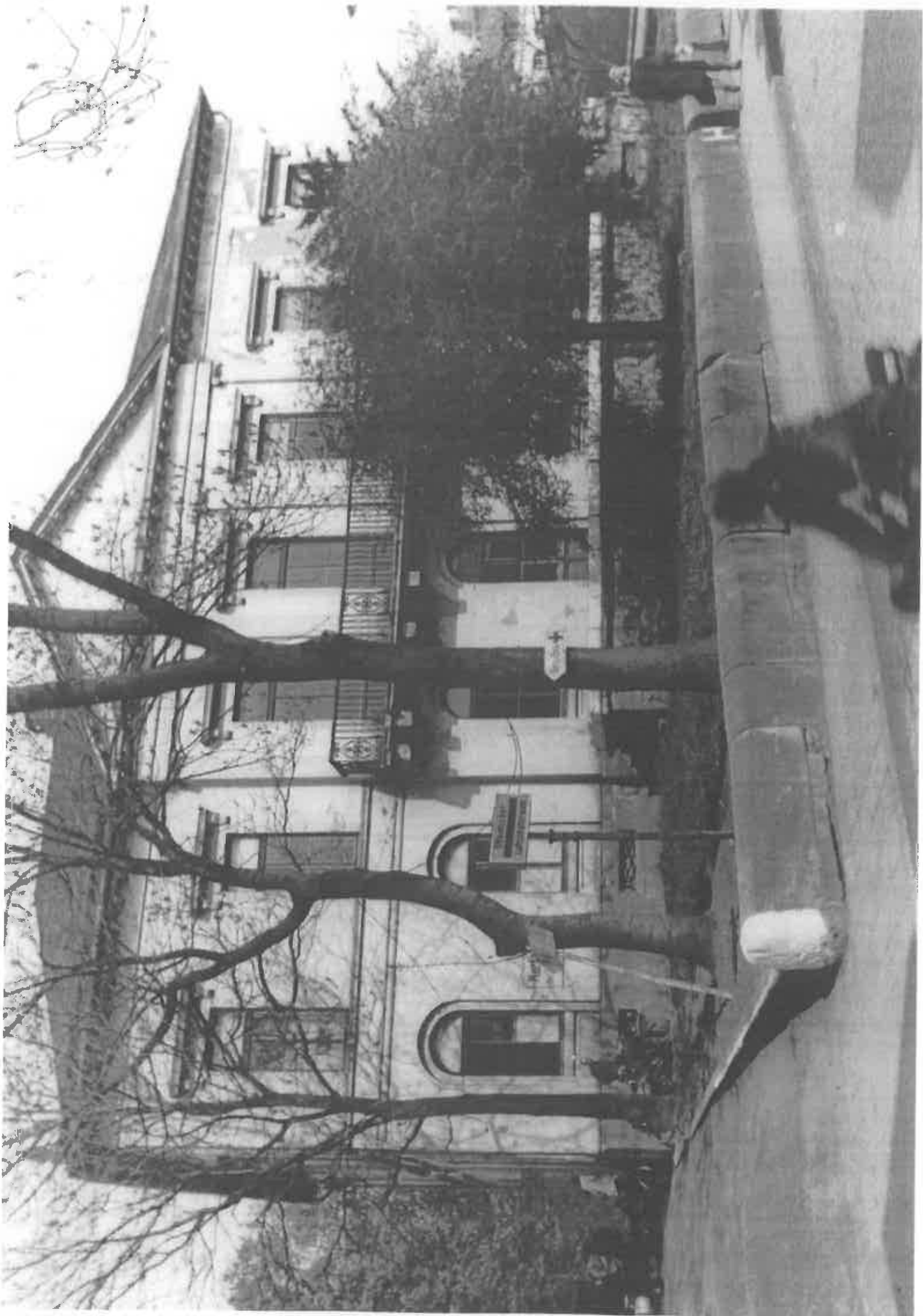
















öffentlich nichtöffentlich

| | | |
|--|---------------------|---|
| Amt/Aktenzeichen 6/610 | Datum 04.09.2017 | Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/302 |
| Beratungsfolge | Sitzungstermin | |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | 20.09.2017 | |
| | | |

Betreff

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

- a. **Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme und Wohnraumförderung**
- b. **Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan**

| |
|---|
| Beschlussvorschlag |
| Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, |
| a. den Abschluss des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. BauGB zwischen der Stadt Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger PEMA Projektentwicklung GmbH, Gonsenheimer Str. 1, 55126 Mainz zur Kostenübernahme und Wohnraumförderung der Planungskosten zum Bebauungsplan Korellengärten I, " (Nr. 5/2, 3. Änderung) zu beschließen. |
| b. den städtebaulichen Rahmenplan als ganzheitlichen Handlungsansatz sowie konzeptionelle Grundlage zur Entwicklung des städtebaulichen Entwurfs zu beschließen. |

Beratung/Beratungsergebnis

| | | |
|--|------------|---------|
| Gremium | Sitzung am | TOP |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | 20.09.2017 | 3 (neu) |

Beratung

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.
 Herr Bachtler (BPD) erläutert die Vorlage, insbesondere zum Konzept der Stellplätze, der Geschosigkeit und der Wohneinheiten.
 Herr Christ (Verwaltung) erläutert das Ziel der Verwaltung, aufzuzeigen, wie der Platz, die Belüftung und Belichtung sowie die Struktur und Wegebeziehungen gestaltet werden können.
 Herr Henke stellt den Antrag, statt 12% sozialem Wohnraum nun 20% sozialen Wohnraum vom Investor zu fordern.
 Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer gibt zu bedenken, dass die Gespräche nun schon länger geführt wurden und der Investor sich bereits auf Forderungen zur Platzgestaltung, dem öffentlichen Raum, und vieles mehr auf Wunsch der Stadt eingelassen hat und dass hier ein ganzes Quartier entwickelt wird.
 Es sprechen die Damen und Herren Klopfer, Boos, Schnorrenberger, Meurer, Dr. Drumm, Henke, Kämpf und es antwortet Herr Bachtler.
 Es wird sodann über den weitergehenden Antrag von Herrn Henke, die Förderung nach §10 des städtebaulichen Vertrages von 12 auf 20% sozialen Wohnraumes zu erhöhen zuerst abgestimmt. Dieser wird mit 4 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.
 Danach wird über den Beschlussvorschlag der Vorlage abgestimmt.

| | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------|-----------|-----------------|---|---|
| Beratungsergebnis | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Einstimmig | <input checked="" type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit | Ja 12 | Nein 2 | Enthaltung 4 | <input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite) |
| Beschlussausfertigungen an: 610 | | | | | | |

a) Städtebaulicher Vertrag

Der Stadtrat hat am 26.01.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Korellengarten I“ (, (Nr. 5/2), 3.Ä.) beschlossen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt das seit mehreren Jahren brach liegende Gärtneriegelände einer neuen Nutzung zuzuführen. Die „landwirtschaftliche Fläche“ soll in ein „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden, um eine Wohnnutzung zu ermöglichen.

Der Vorhabenträger wird hierzu die erforderlichen Gutachten sowie die erforderliche Planung durch ein Fachbüro beauftragen und hat sich auch zur Kostenübernahme bereit erklärt, so dass die Planung zeitnah durchgeführt werden kann. Zudem verpflichtet sich der Vorhabenträger mit dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung sowie Belegungsbindung im Plangebiet zu schaffen. Gemäß dem städtebaulichen Vertrag sind 12 % des geplanten Wohnraums innerhalb des Geltungsbereichs als sozialer Wohnraum zu realisieren. Bei nicht Einhaltung des geforderten Anteils an sozialen Wohnraums oder fehlender Belegungsbindung ist eine Vertragsstrafe von 500.000 € angesetzt.

Um das Thema der Kostentragung und des sozialen Wohnungsbaus mit Mietpreisbindung auch rechtlich abzuschließen, ist es erforderlich, dass die Stadt Bad Kreuznach und der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abschließen (Entwurf des Vertrages in Anlage).

Die Planungshoheit der Stadt Bad Kreuznach bleibt davon unberührt.



Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wurde mit Fachamt 30 – Amt für Recht und Ordnung und auch mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

Zu Beschlussvorschlag a.:

Da der Bebauungsplan keine bauliche Nutzung auf der innerstädtischen Fläche ermöglicht und eine weitere Nutzung der Gärtnerei oder eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht vorgesehen ist, soll die 3. Änderung des Bebauungsplans eine sinnvolle Nachnutzung und Nachverdichtung ermöglichen. Die anfallenden Kosten des Verfahrens übernimmt der Vorhabenträger durch die vorliegende Vereinbarung. Der Städtebauliche Vertrag, Entwurf 01.09.2017 ist als Anlage beigefügt.

b) Städtebaulicher Rahmenplan

Der städtebauliche Rahmenplan dient der integrierten Entwicklungsplanung des gesamten Quartiers „Korellengarten“. Neben der zu entwickelnden Fläche der ehem. Gärtnerei Foos, ist bei der Entwicklung auch die Fläche der Gärtnerei Rehner, der umliegenden Geschossbauten und deren geplanten Sanierung zukunftsorientiert in die Gesamtplanung einbezogen worden.

| | | |
|--|--|------------------------------|
| Sichtvermerke der Dezernenten  | Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin  | Sichtvermerke: Rechtsamt: |
| | | Kämmereiamt |



Städtebaulicher Rahmenplan Korellengarten I





Perspektiven zum städtebaulichen Rahmenplan

Bei der integrierten Entwicklungsplanung klärt der städtebauliche Rahmenplan die Themen Wohnen, Erschließung, Park- sowie Aufenthaltsflächen aber auch die Fußwegeverbindungen vom und zum Plangebiet im Zusammenhang mit bestehenden Strukturen für die zukünftige Entwicklung.

Zu Beschlussvorschlag b.:

Der städtebauliche Rahmenplan stellt einen ganzheitlichen Entwicklungsrahmen für das Gesamtquartier dar. Auf dessen Grundlage sind die weiteren städtebaulichen Konzeptionen bei der Entwicklung des Quartiers aufzubauen.

Der städtebauliche Rahmenplan wird in der Sitzung vorgestellt und im Detail erörtert.

Anlagen:

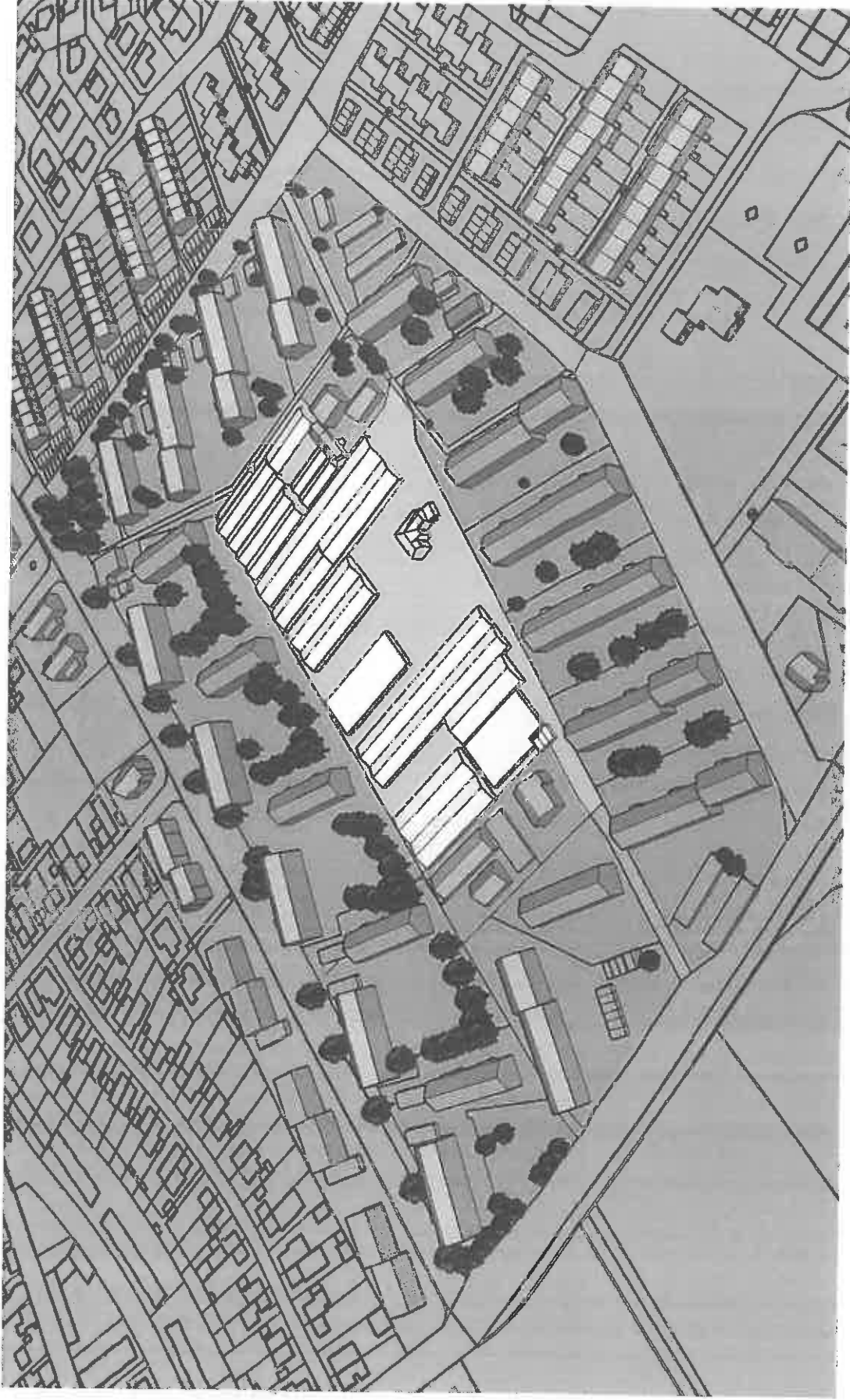
1. Städtebaulicher Vertrag mit Grenzbeschreibung

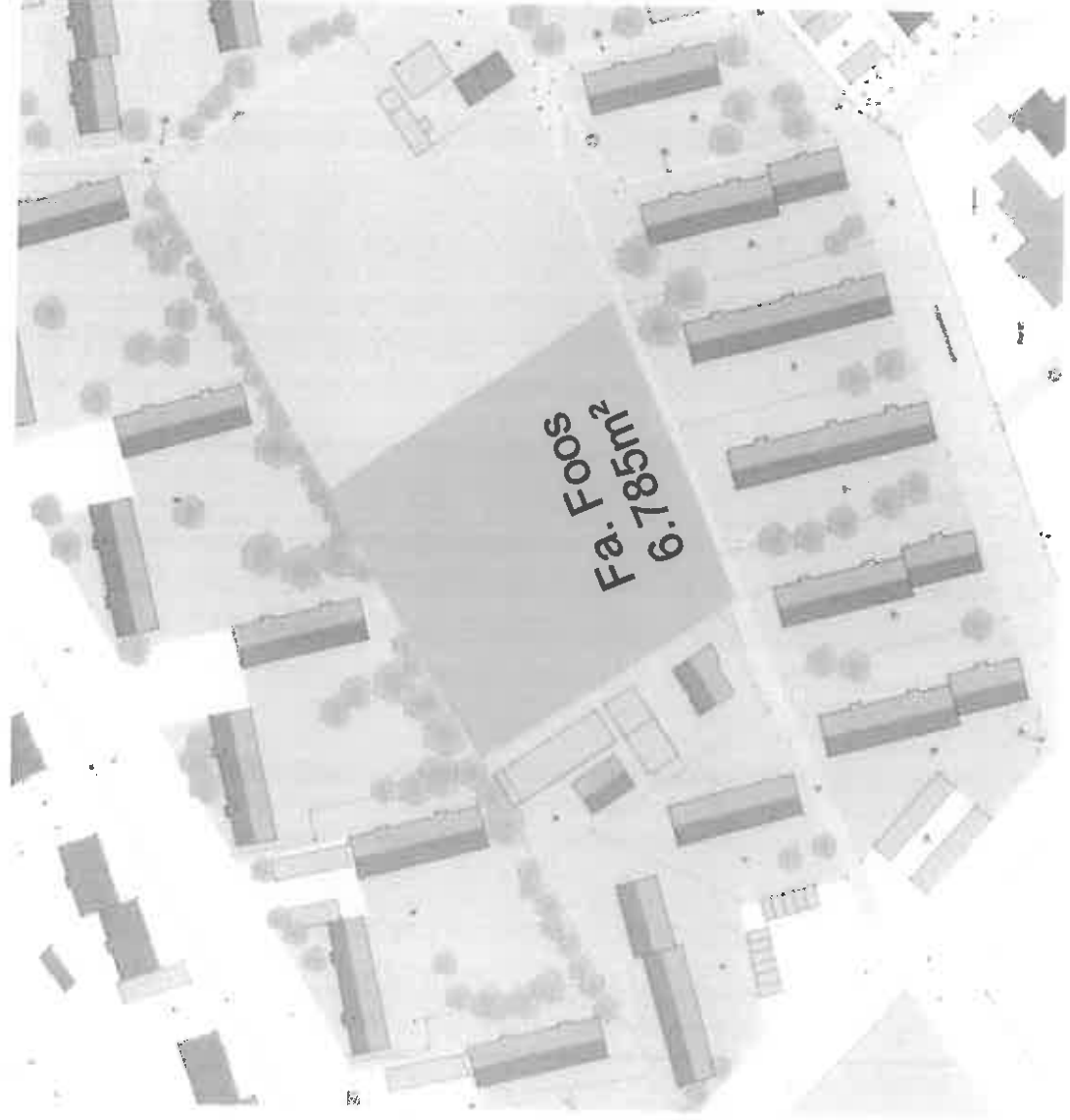
Bad Kreuznach

Städtebauliches Entwicklungskonzept
ehemalige Gärtnerei zwischen Korellengarten/
Holbeinstr./ Matthias-Grünewald-Str./ Dürerstr.



20.09.2017 | Entwurfsvorstellung





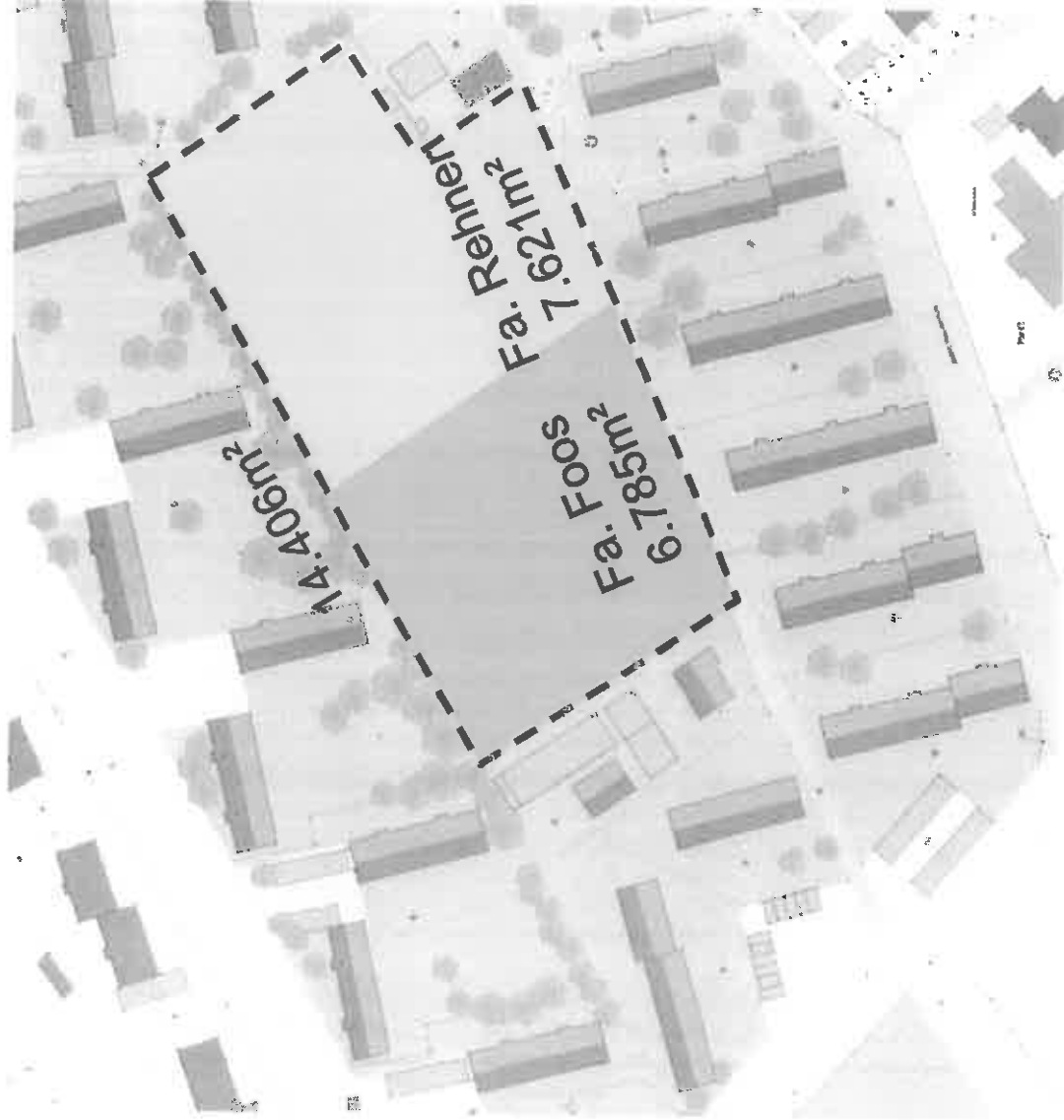
Grundstück der Fa. Foos

Fläche für die
Erschließungsstraße:
84,7m x 3m = 254m²

Nettogesamtfläche:
6.785 – 254 = 6.531m²

Vorabstimmung im Mai 2017
Investor - Stadtverwaltung
Bad Kreuznach

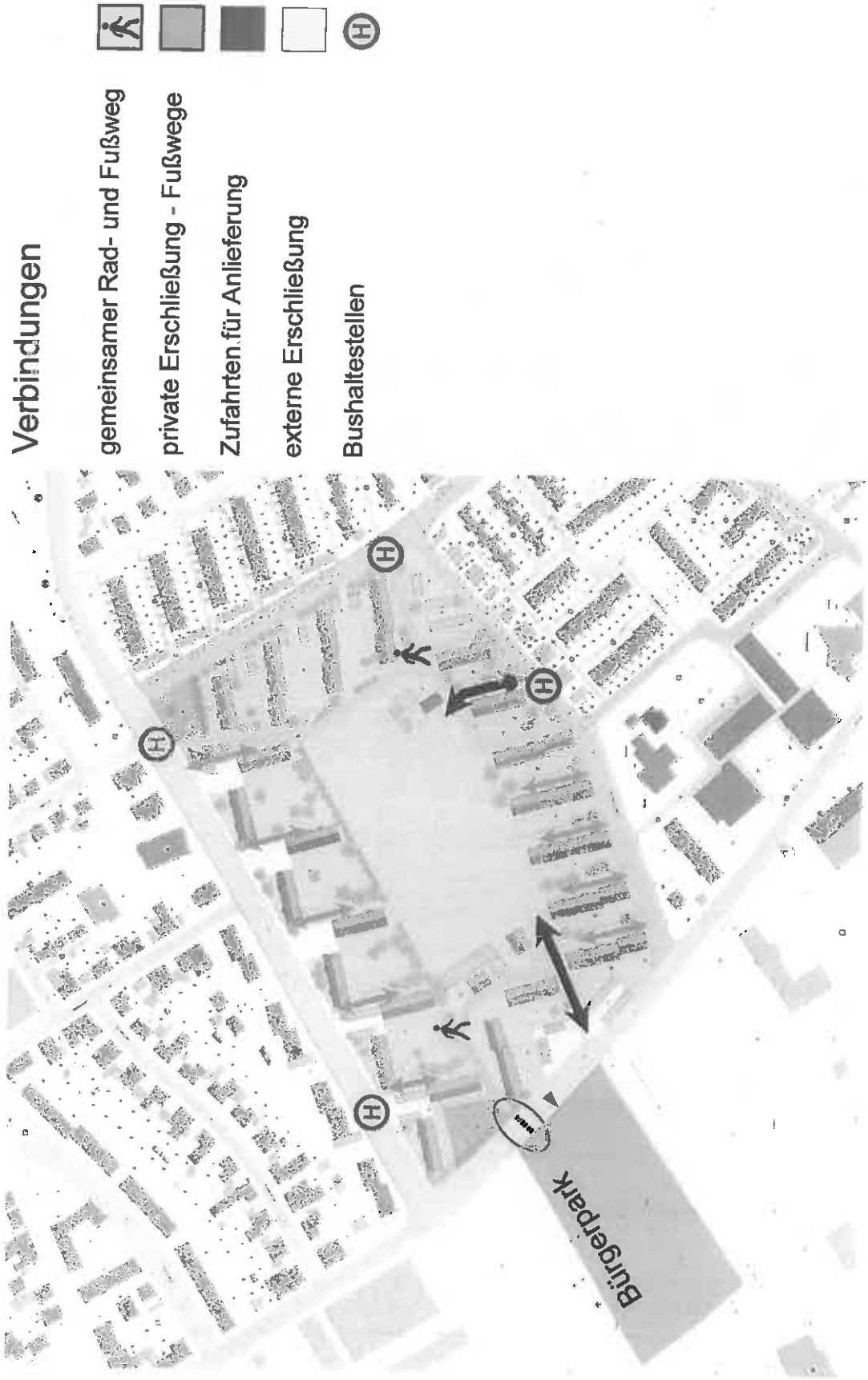
NGF inkl. gefördertem
Wohnungsbau 8.350m²

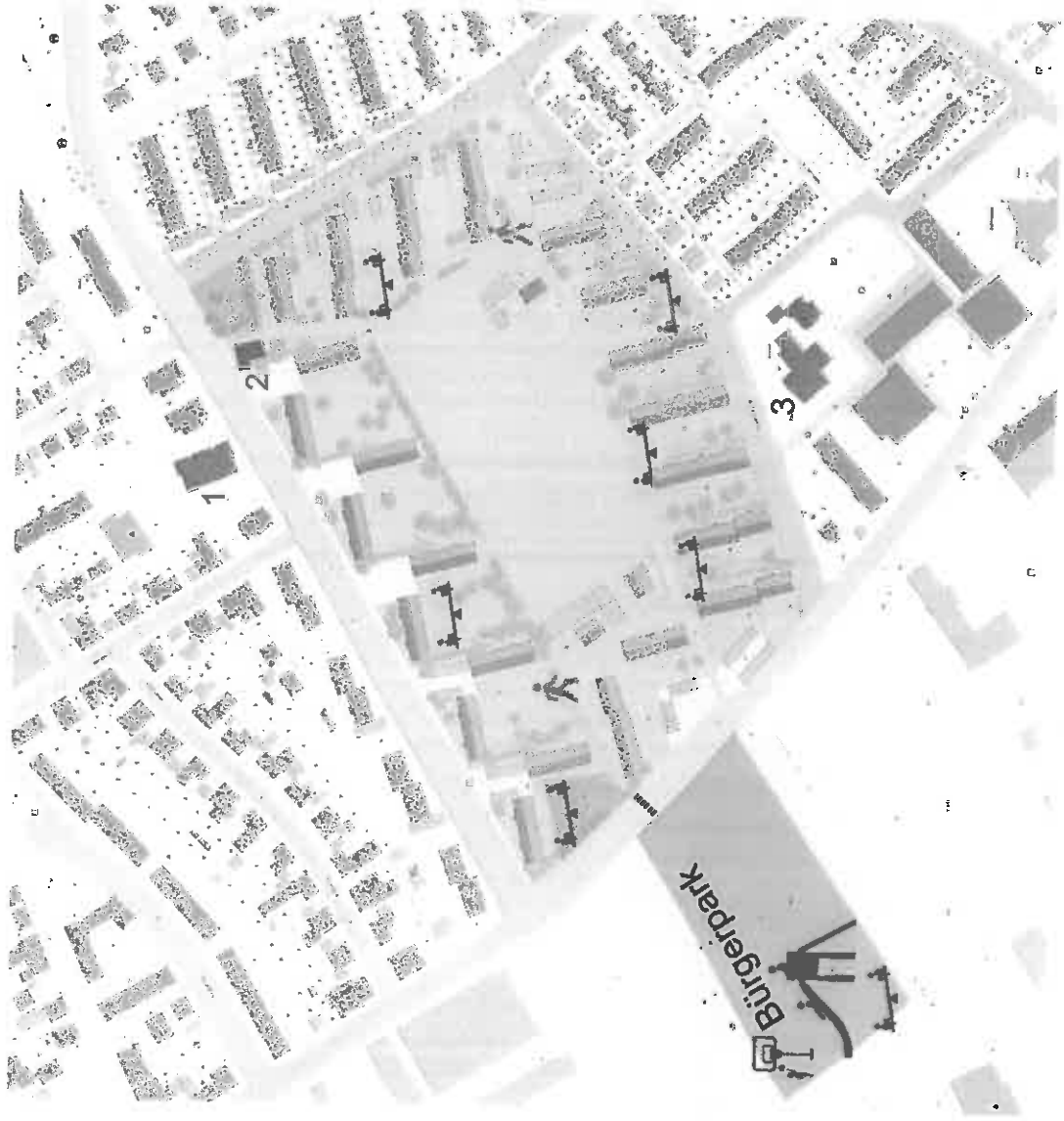


Grundstück der Fa. Foes und
Fa.Rehner






Fläche für die
Erschließungsstraße
(50% liegen auf dem Grundstück der
GeWoBau):
 $140\text{m} \times 3\text{m} = 420\text{m}^2$

Nettogesamtfläche:
 $14.406 - 420 = 13.986\text{m}^2$

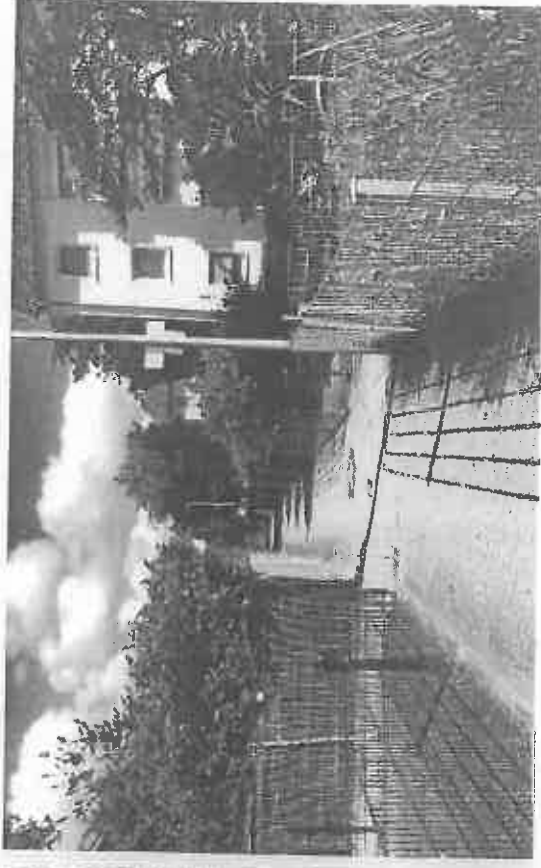


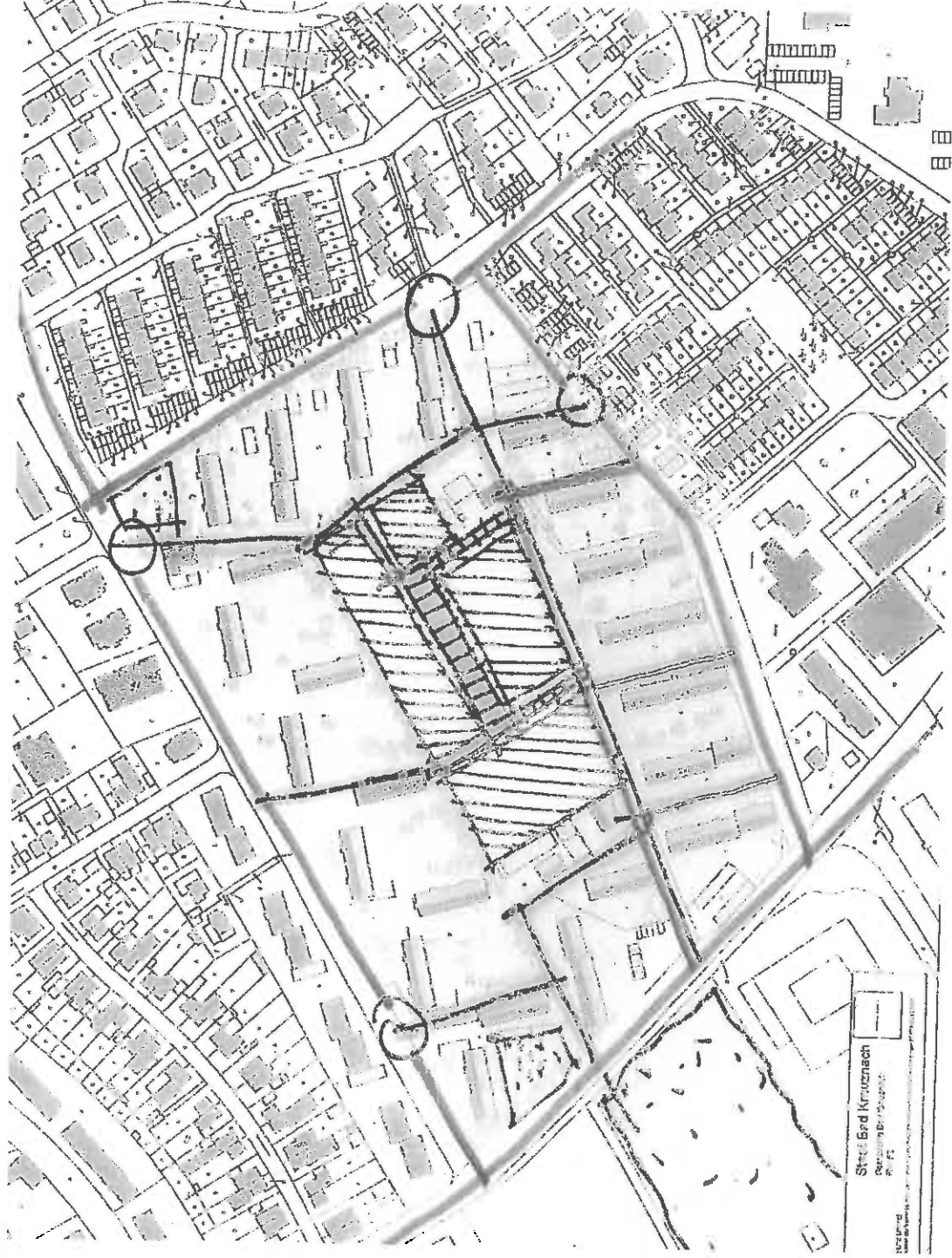


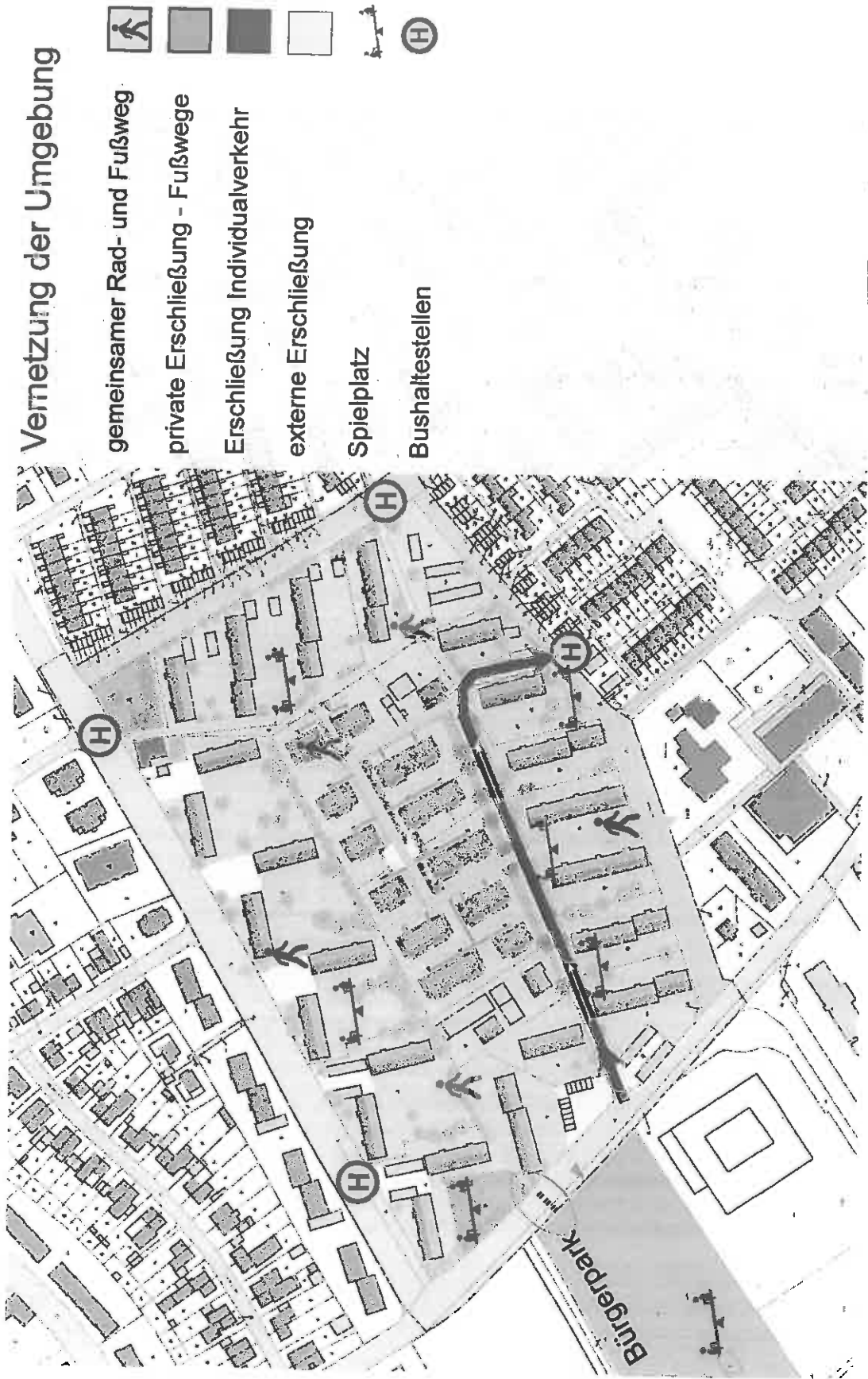
soziale Infrastruktur

- gemeinsamer Rad- und Fußweg 
- private Erschließung - Fußwege 
- Zufahrten für Anlieferung 
- externe Erschließung 
- Spielplatz 
- Kindertagesstätte 1
- Einzelhandel kleinteilig (Leerstand) 2
- Evangelisches Gemeindezentrum 3

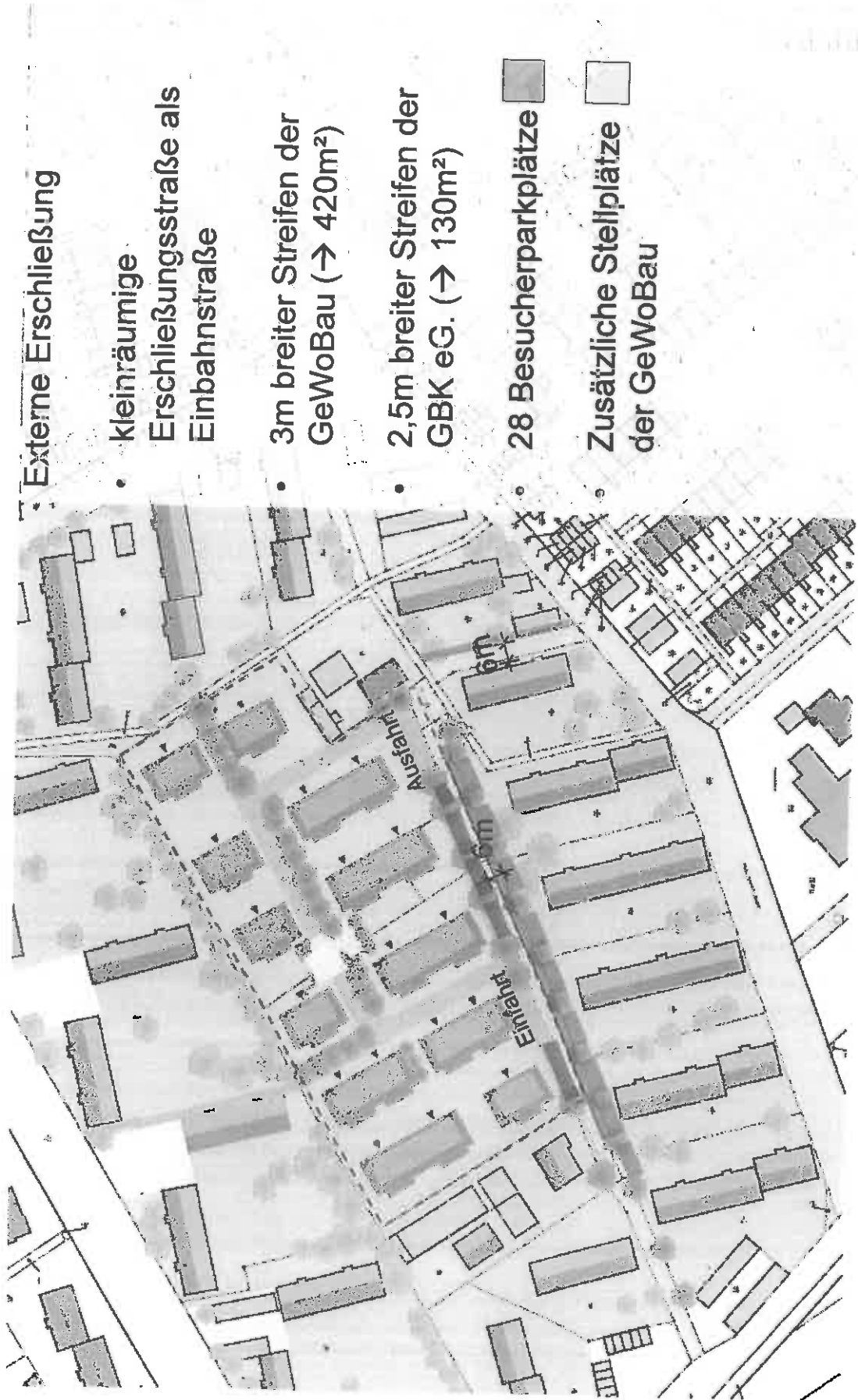






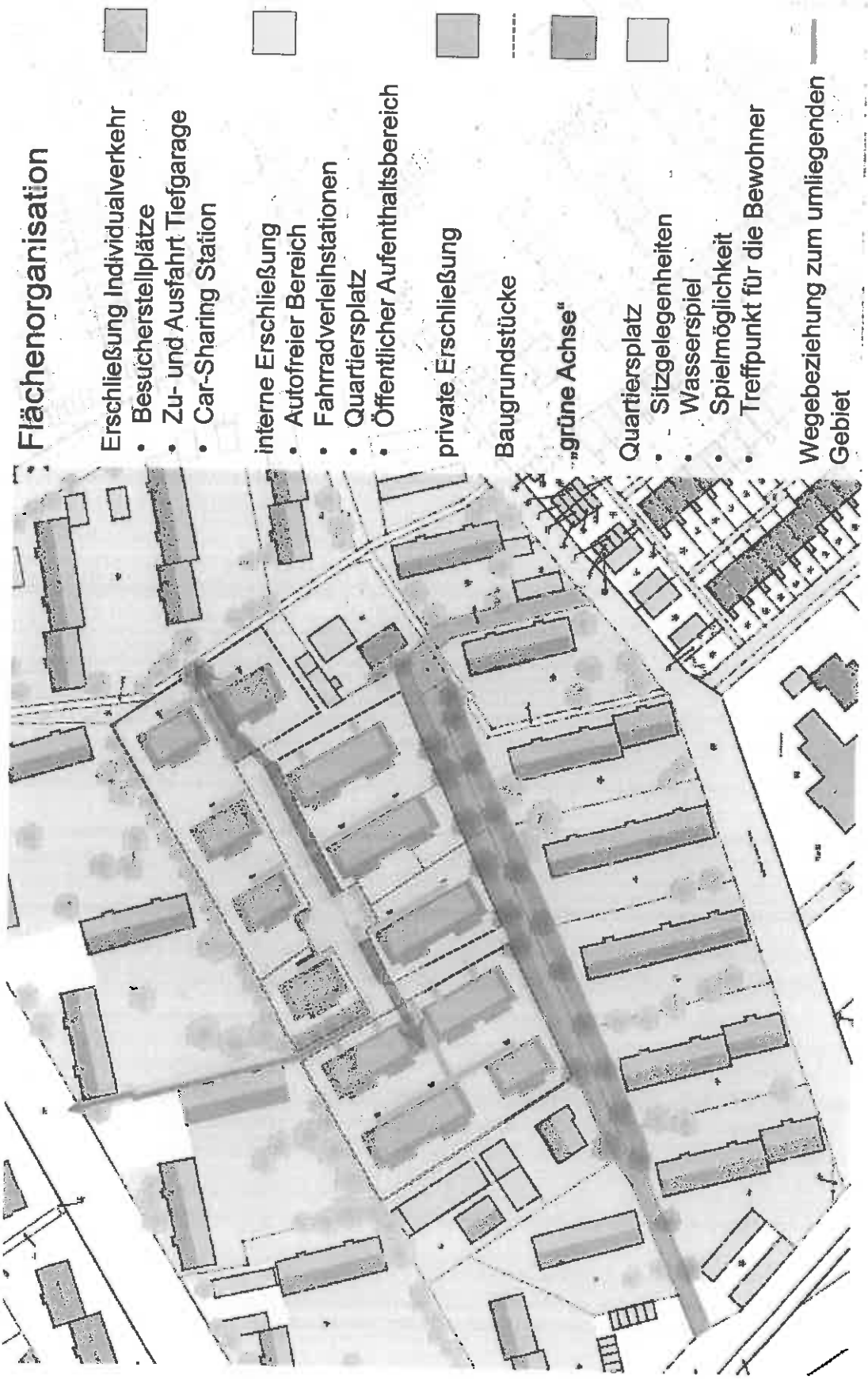






Externe Erschließung

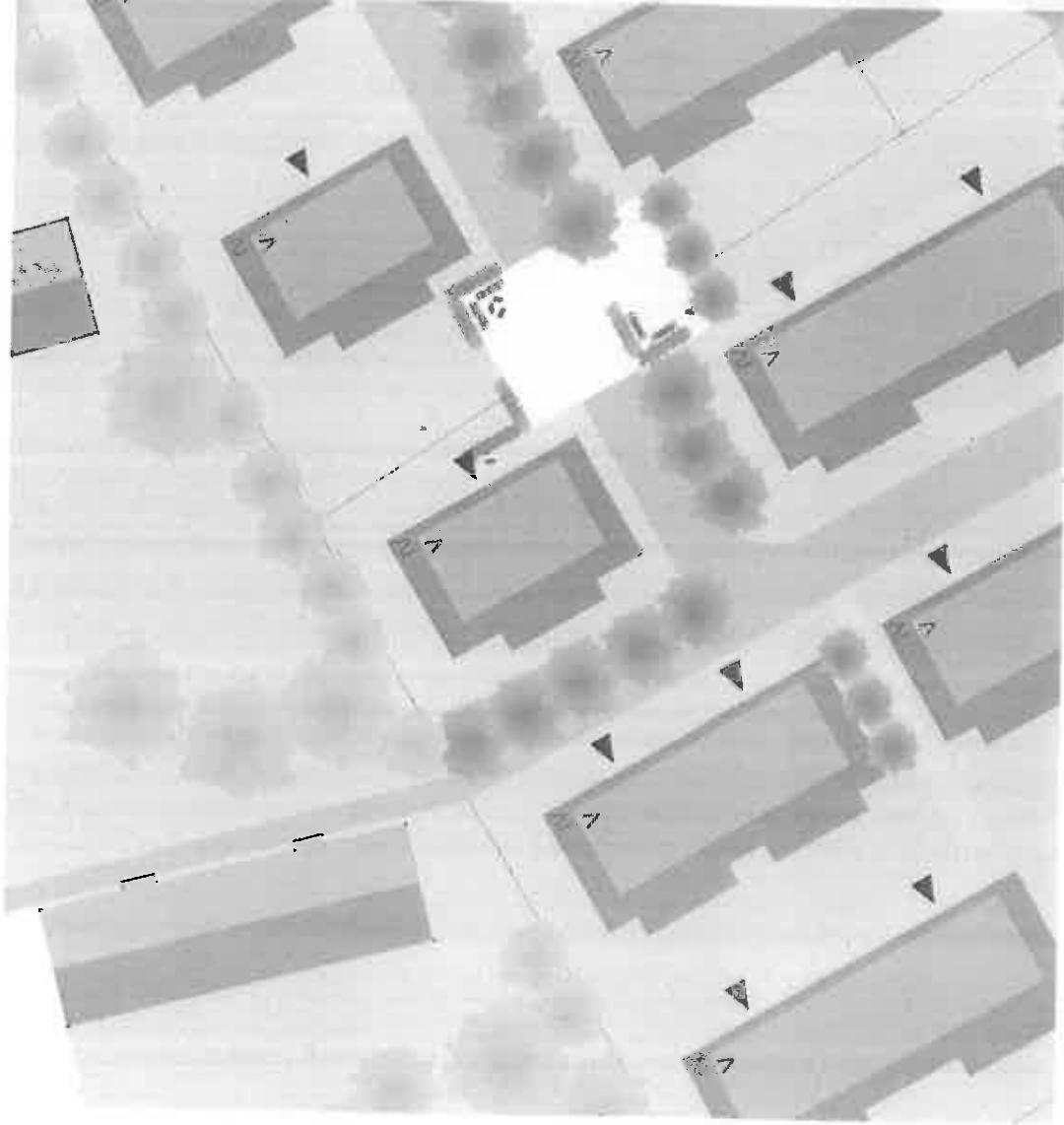
- Kleinräumige Erschließungsstraße als Einbahnstraße
- 3m breiter Streifen der GeWoBau (→ 420m²)
- 2,5m breiter Streifen der GBK eG. (→ 130m²)
- 28 Besucherparkplätze
- Zusätzliche Stellplätze der GeWoBau





Haupterschließung

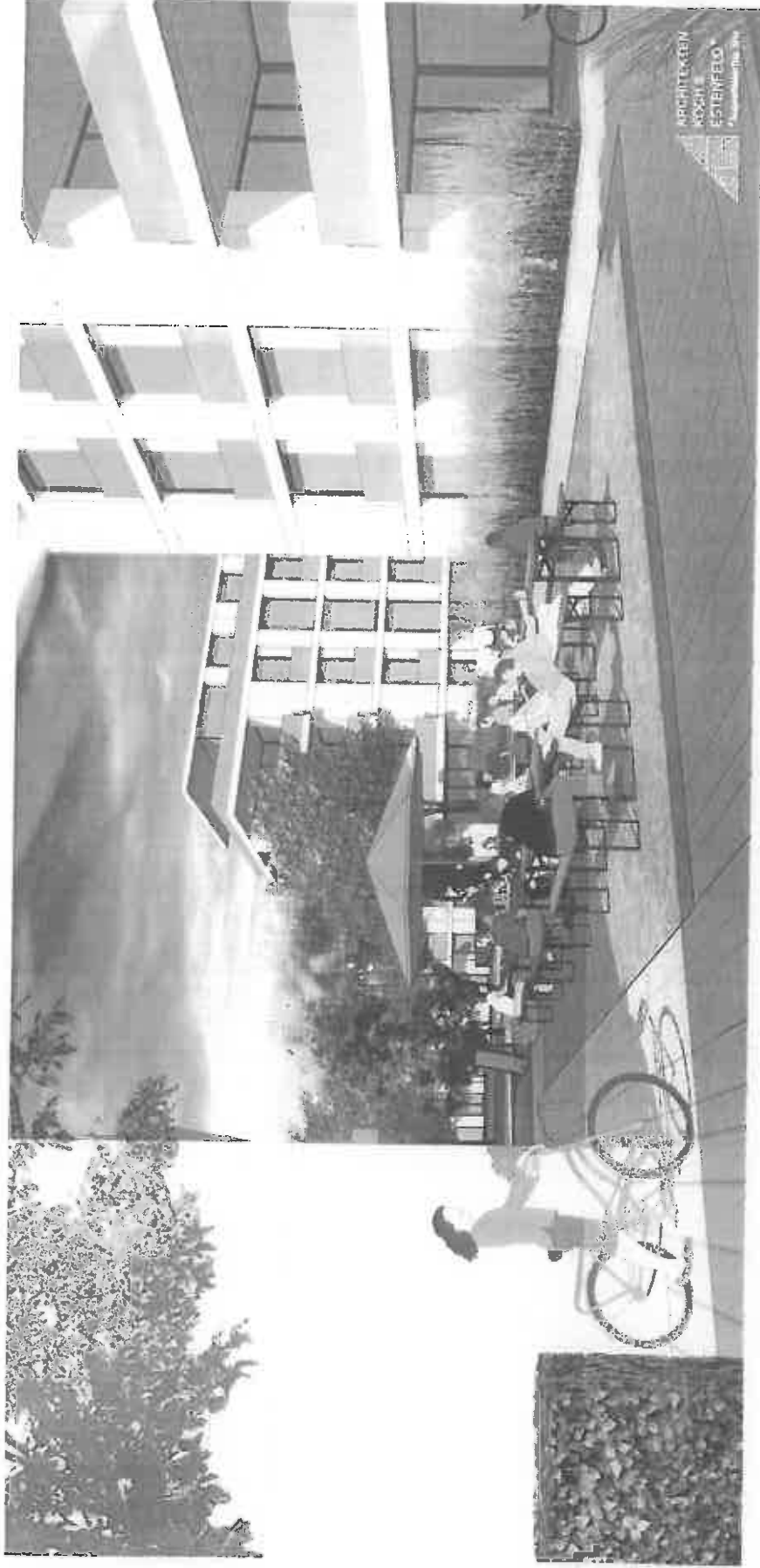
- motorisierter Verkehr
- begrünter Verkehrsraum
- Stellplätze für Besucher
- Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage
- Bildung von Clustern



Quartiersplatz

- kein motorisierter Verkehr
 - ruhiges Wohnumfeld
- Begegnungsraum für Jung und Alt
- lebendiges Wohnumfeld
- natürliches Wohnumfeld
- barrierefrei
- Sitzgelegenheiten
- Spielgelegenheiten
- Wasser denkbar
- Verschattungselemente →
mikroklimatisch optimale Bedingungen
 - Schutz vor Wind, Sonne





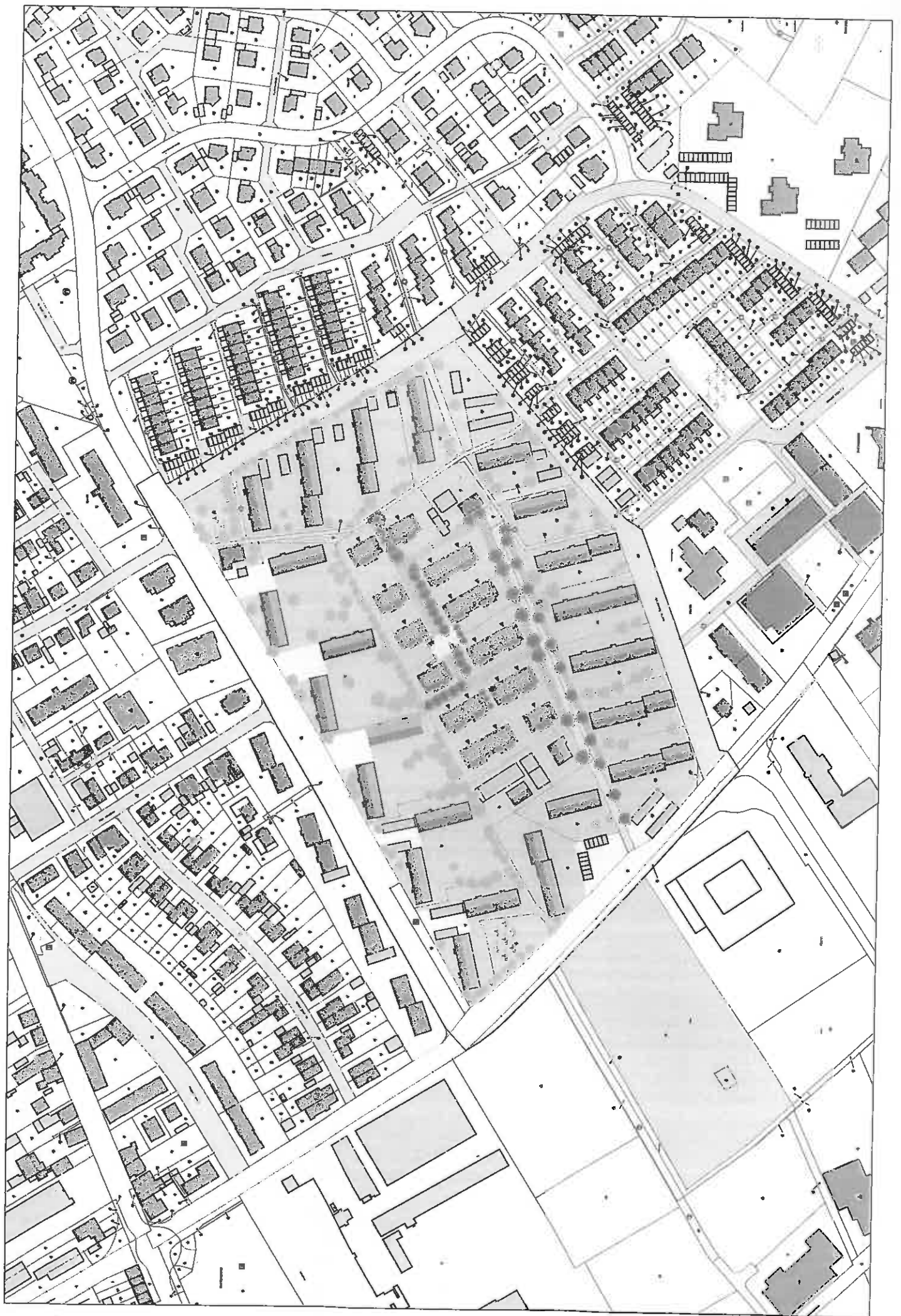


Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit



STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER BRUCHSTRASSE 5
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL 67655 KAISERSLAUTERN
ROLAND KETTERING STADTPLANER TELEFON (0631) 36158-0
WEB www.bbp-kl.de



öffentlich nichtöffentlich

| | | |
|--|----------------|---------------------------------|
| Amt/Aktenzeichen | Datum | Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) |
| Rechtsamt | 22.08.2017 | 17/300 |
| Beratungsfolge | Sitzungstermin | |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | 20.09.2017 | |
| Stadtrat | 28.09.2017 | |
| | | |
| | | |

Änderung der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen

Beschlussvorschlag
 Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat, den als Anlage beigefügten Entwurf der Änderungssatzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen als Satzung zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis

| | | |
|--|------------|-----|
| Gremium | Sitzung am | TOP |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | 20.09.2017 | 4 |
| Beratung | | |
| Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein. Herr Blanz (Verwaltung) erläutert die Vorlage. Es sprechen die Herren Klopfer und Henke, es antwortet Herr Blanz (Verwaltung). | | |

Beratungsergebnis

| | | | | | | |
|--|--|----|------|------------|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig | <input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | <input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite) |
| Beschlussausfertigungen an: 30, 600 | | | | | | |

Problembeschreibung/Begründung

Im Jahr 2002 wurde die Ausbaubeitragsatzung neu gefasst. Die Änderung dieser Ausbaubeitragsatzung ist erforderlich, um den Regelungsinhalt an die Rechtsprechung anzupassen.

Im Zuge der Änderung wird auch eine redaktionelle Korrektur vorgenommen (§ 1 Abs. 3).

In § 2 Abs. 1 der Satzung werden als beitragsfähige Verkehrsanlagen auch selbstständige Parkflächen und Grünanlagen genannt. In der Praxis ist diese Regelung nicht von Bedeutung, da die Verteilung der Kosten für Parkflächen und Grünanlagen nur auf Anlieger nicht sachgerecht und daher ungerechtfertigt ist. Zudem bereitet die Bestimmung des Kreises der beitragspflichtigen Grundstücke in der Praxis Schwierigkeiten.

Zur Klarstellung wird § 2 Abs. 2 neu aufgenommen mit dem Inhalt, dass bei Brückenbauwerken, Tunnels und Unterführungen lediglich der Aufwand für Fahrbahndecke und Fußwegbelag beitragsfähig ist.

Mit der geänderten Formulierung des § 5 wird der Rechtsprechung Rechnung getragen, welche nicht mehr den Terminus Verkehrsbedeutung verwendet, sondern auf das Verhältnis von Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr abstellt. Die Verkehrsbedeutung kann sich nämlich auch auf verkehrsrechtliche Bedeutung (z.B. überörtlich) beziehen.

Die Regelung des § 6 Abs. 5 wird aufgehoben, da sie sich auf die Erhebung von Beiträgen für selbstständige Grünanlagen bezieht.

Die Regelung in § 6 Abs. 6 wird gestrichen. Eine solche Glättungsregelung für Grundstücksflächen ist im Kommunalabgabengesetz (KAG) nicht enthalten und daher laut aktueller Rechtsprechung unwirksam.



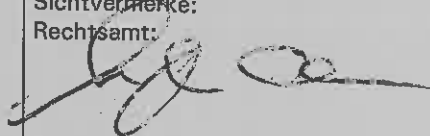
§ 7 Abs. 3 enthält eine Regelung zum Ausschluss von der Eckgrundstücksermäßigung für Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden. Die Begrifflichkeit „überwiegend“ wurde vom OVG Koblenz als zu unbestimmt bezeichnet. Es wird daher in § 7 Abs. 3 Sätze 2 bis 6 eine Definition des Terminus „überwiegend“ vorgesehen.

Weiterhin wird in § 7 Abs. 4 der Ausschluss einer Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke eingeführt, wie sie im Erschließungsbeitragsrecht bereits gilt. Der Ausschluss greift, wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöhen würde. Grund für die Einführung dieser Regelung ist die Rechtsprechung im Erschließungsbeitragsrecht, welche eine Übernahme der Kosten durch die Gemeinde vorsieht, soweit die Ermäßigung für die anderen Grundstücke eine Belastung von mehr als 50 v. H. des ursprünglichen Beitrages ergäbe. Um zu verhindern, dass im Fall einer Übertragung dieser Rechtsprechung auf das Ausbaubeitragsrecht eine Verpflichtung zur Übernahme der Mehrkosten durch die Stadt entsteht, wird die entsprechende Regelung in die Ausbaubeitragsatzung aufgenommen.

In § 11 Abs. 1 wird der Kreis der Gewerbetreibenden auf dem Grundstück als Beitragsschuldner gestrichen. Nach der aktuellen Rechtsprechung des OVG Koblenz dürfen Gewerbetreibende nicht als Beitragsschuldner bestimmt werden, da es bei Gewerbetreibenden an einer rechtlichen Verbindung mit dem Grundstück fehlt, wie sie mit der sich aus dem Eigentum oder einer dinglichen Nutzungsberechtigung Rechtsstellung einhergeht.

In § 11 Abs. 2 wird künftig die Begrifflichkeit Beitragsschuldner anstelle des Begriffs Entgeltschuldner verwendet, da es sich hier abgabenrechtlich auch um einen Beitrag handelt.

Die einzelnen Änderungen können der beigefügten Synopse entnommen werden und sind dort entsprechend hervorgehoben.

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

öffentlich nichtöffentlich

| | | |
|--|----------------|---------------------------------|
| Amt/Aktenzeichen | Datum | Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) |
| Rechtsamt | 22.08.2017 | 17/301 |
| Beratungsfolge | Sitzungstermin | |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | 20.09.2017 | |
| Stadtrat | 28.09.2017 | |
| | | |
| | | |

Änderung der Satzung der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Beschlussvorschlag
 Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Stadtrat, den als Anlage beigefügten Entwurf der Änderungssatzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen als Satzung zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis

| | | |
|--|------------|-----|
| Gremium | Sitzung am | TOP |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | 20.09.2017 | 5 |

Beratung
 Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.
 Herr Blanz (Verwaltung) erläutert die Vorlage.
 Es erfolgen keine Wortmeldungen.

| Beratungsergebnis | | | | | | |
|--|--|----|------|------------|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig | <input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | <input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite) |
| Beschlussausfertigungen an: | | | | | | |
| 30, 600 | | | | | | |

Problembeschreibung/Begründung

Im Jahr 2002 wurde die Erschließungsbeitragssatzung neu gefasst. Die Änderung dieser Erschließungsbeitragssatzung ist insbesondere erforderlich, um den Regelungsinhalt an die Rechtsprechung anzupassen.

Gleichzeitig erfolgt auch eine redaktionelle Änderung (§ 8 Abs. 1 Satz 1, Anpassung der Schreibweise in v.H.).

Der neu aufgenommene § 3 Abs. 2 enthält eine klarstellende Formulierung des Grundsatzes, dass der Erschließungsaufwand für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt wird. Gleichzeitig wird in § 3 Abs. 3 neu geregelt, dass abweichend von diesem Grundsatz der Erschließungsaufwand für einzelne Abschnitte einer Erschließungsanlage oder insgesamt für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit (Erschließungseinheit) bilden, ermittelt werden kann.

Auch § 5 wird um einen zweiten Absatz ergänzt, welcher Bestimmungen zur Ermittlung der erschlossenen Grundstücksfläche enthält. Die Ausbaubeitragssatzung enthält bereits eine vergleichbare Regelung, ebenso das Satzungsmuster der kommunalen Spitzenverbände für Erschließungsbeitragssatzungen. Zur Verbesserung der Transparenz für den beitragspflichtigen Personenkreis und zur Erleichterung der Satzungsanwendung in der Praxis wird diese Regelung nunmehr auch in die Erschließungsbeitragssatzung aufgenommen.

Zur besseren Zuordnung wird der bisherige § 6 Abs. 2 Satz 2 gestrichen und die Anwendung der Traufhöhe bei der Ermittlung der Grundstücksfläche § 6 Abs. 2 c) eingefügt.

Eine wesentliche Änderung ist die Aufnahme der Regelung zum Ausschluss der Eckgrundstücksermäßigung für Grundstücke, die überwiegend gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzt werden (§ 8 Abs. 3). Die Beibehaltung der Begrifflichkeit „überwiegend“ wurde vom OVG Koblenz für das Ausbaubeitragsrecht als zu unbestimmt bezeichnet. Daher wird in der Erschließungsbeitragssatzung ein Ausschluss der Eckgrundstücksermäßigung für ausschließlich gewerblich genutzte Grundstücke vorgesehen. Im Gegensatz zum Ausbaubeitragsrecht ist im Erschließungsbeitragsrecht regelmäßig mangels Erschließung noch keine entsprechende tatsächliche Nutzung verwirklicht. Für Grundstücke in Kern, Industrie- und Gewerbegebieten ist die Ermäßigung bei Mehrfacherschließung ohnehin ausgeschlossen. Dies wird nun für ausschließlich entsprechend genutzte Grundstücke fortgesetzt und ist auch deshalb vertretbar, weil jegliche Art der Wohnnutzung (auch gemischte Nutzung) für die Gewährung dieser Vergünstigung berücksichtigt wird. Zudem kann dies bei ausschließlich gewerblicher, industrieller oder ähnlicher Nutzung auch gerechtfertigt werden, da hier der Vorteil einer Mehrfacherschließung höher sein kann (z.B. von einer Erschließungsanlage aus Kundenzufahrt und von der anderen Erschließungsanlage aus Lieferantenzufahrt). Der Bezug auf ausschließlich gewerblich und vergleichbar genutzte Grundstücke erleichtert darüber hinaus auch die Beurteilung und Abwicklung in der Praxis.

Weiterhin wird in § 8 Abs. 4 der Ausschluss einer Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke eingeführt, wie sie sich aus der hierzu ergangenen Rechtsprechung ergibt. Der Ausschluss greift, wenn die Ermäßigung dazu führen würde, dass sich der Beitrag für die anderen Grundstücke im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v. H. erhöhen würde. Grund für die Einführung dieser Regelung ist die Vermeidung von finanziellen Belastungen der Stadt, welche zu einer Übernahme der Kosten verpflichtet wäre, soweit die Ermäßigung für die anderen Grundstücke eine Belastung von mehr als 50 v. H. des ursprünglichen Beitrages ergäbe.

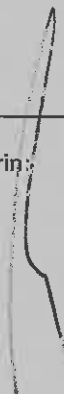
Neu eingefügt wird auch die Aufnahme von Mischflächen in § 9 Satz 1 Nr. 8 und deren Definition in § 9 Satz 2. Diese Regelung wird zum einen aufgenommen, um eine Anpassung an die Ausbaubitragsatzung vorzunehmen und ist auch in der Erschließungsbeitrags-Mustersatzung der kommunalen Spitzenverbände enthalten. Zum anderen bezieht sich auch § 10 Abs. 2 d) auf die Merkmale der endgültigen Herstellung von Mischflächen, für die ohne eine Ergänzung des § 9 keine Kostenspaltung (Erhebung als gesonderter Teilbeitrag) möglich wäre.

Die einzelnen Änderungen können der nachfolgenden Synopse entnommen werden und sind zudem dort hervorgehoben.

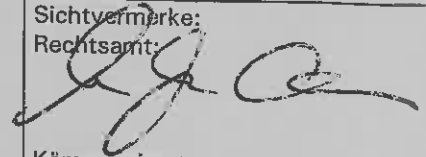
Sichtvermerke der Dezernenten:



Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:



Sichtvermerke:
Rechtsamt:



Kämmereiamt:

öffentlich nichtöffentlich

| | | |
|--|---------------------|---|
| Amt/Aktenzeichen 6/61 | Datum 04.09.2017 | Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 15/042 |
| Beratungsfolge | | Sitzungstermin |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | | 20.09.2017 |
| | | |

Betreff

Flächennutzungsplanänderung Nr. 7 „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“

- a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung**

| |
|---|
| 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 1) 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 | 20.09.2017 | 6 |

Beratung

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurerleitet in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert die Vorlage.

Es sprechen die Damen und Herren Schnorrenberger, Henke, Klopfer, Dr. Drumm und es antworten Frau Blagojevic (Verwaltung) und Herr Gagliani (Verwaltung).

| | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----|------|------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Beratungsergebnis | | | | | | |
| | Mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | Laut Beschlussvorschlag | Abweichender Beschluss (Rückseite) |
| <input type="checkbox"/> Einstimmig | <input checked="" type="checkbox"/> | 17 | 0 | 1 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beschlussausfertigungen an: | | | | | | |
| 610 | | | | | | |

Problembeschreibung / Begründung

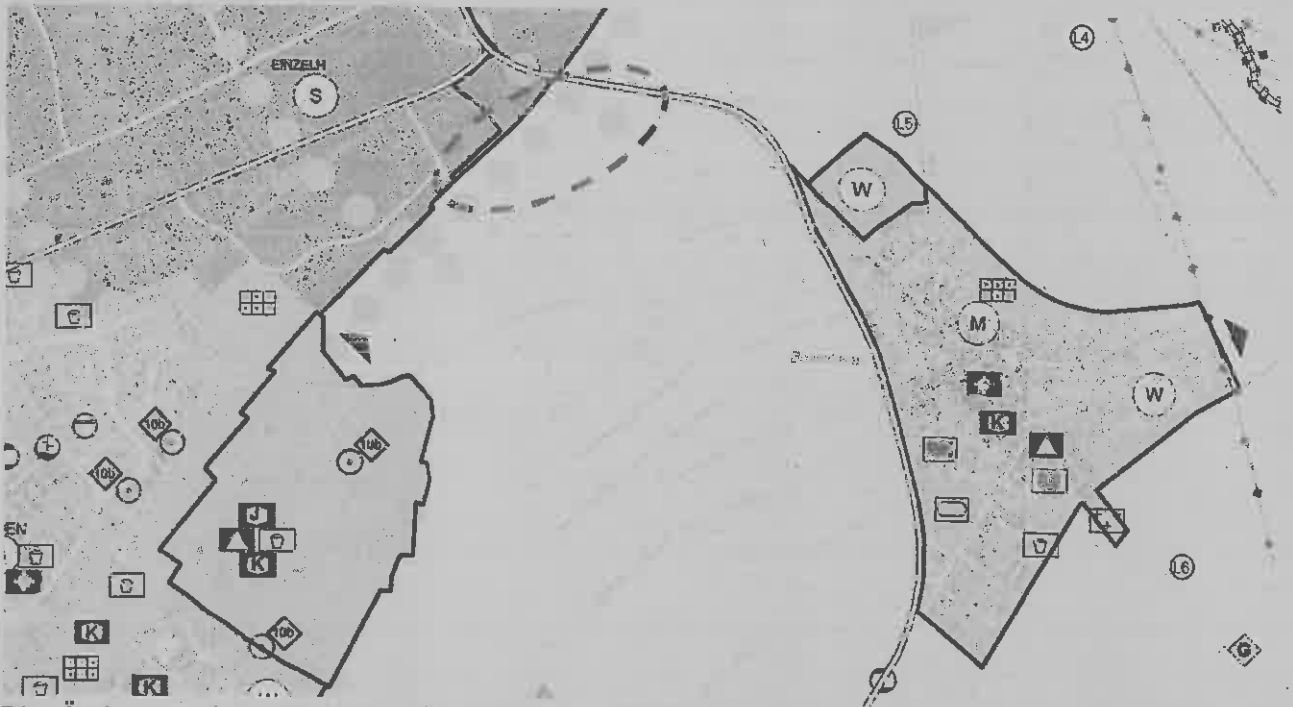
Ziel FNP-Änderung

Die geplante 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel die rechtlichen Grundlagen für die Planung der Entwässerungstrasse für das Baugebiet „In den Weingärten“, 2. Bauabschnitt zu schaffen. In diesem Zusammenhang soll auch die Möglichkeit einer Bebauung geschaffen werden. Aufgrund der exponierten Lage sowie der sehr guten verkehrlichen Anbindung soll hier gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Um den Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) zu verwirklichen muss der FNP geändert werden um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

bisherige Darstellung des FNP

Derzeit stellt der FNP beim in Rede stehenden Bereich teilweise landwirtschaftliche Fläche dar. Teilweise ist der Bereich bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Künftig soll hier gewerbliche Baufläche dargestellt werden.



Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Sichtvermerke der Dezernenten

Handwritten signatures and initials

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

Handwritten signature

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 55 Behörden beteiligt, davon gaben 11 Hinweise, 6 gaben Anregungen ab und 38 gaben keine Rückmeldung.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Hinweise und Anregungen zur Entwässerung
- Hinweise bzgl. der Geologie und des Bergbaus
- Anregungen zum Verkehr
- Anregung zu raumplanerischen Belangen

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 und 4**) gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden vorgelegt.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Abwägung
3. Planzeichnung
4. Begründung mit Umweltbericht

Nach § 2 a BauGB sind die ermittelten und bewerteten Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter und den Menschen in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen.

Da der Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16)“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt wird, wird zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen in Anlehnung an die Regelung des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf den im Rahmen des Bebauungsplanes erstellten Umweltbericht verwiesen. Der Umweltbericht sowie sämtliche Gutachten/Untersuchungen gehen in ihrem Detaillierungsgrad weit über das hinaus, was auf Ebene der Flächennutzungsplanung geboten ist. **Daher erscheint es angemessen, auf den erneuten Versand aller Gutachten/Untersuchungen mit gleichem Inhalt zu verzichten und auf die Anlagen 5-9 des Bebauungsplans „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) (siehe Vorlage Nr. 15/041) hinzuweisen:**

Anlage 5 Artenschutz

Anlage 6 Bodengutachten

Anlage 7 Verkehrsuntersuchung

Anlage 8 Entwurf Verkehrsanlage

Anlage 9 Entwurf Regenwasserkanal/Entwässerungstrasse mit Berechnung

öffentlich nichtöffentlich

| | | |
|--|---------------------|---|
| Amt/Aktenzeichen 6/61 | Datum 30.08.2017 | Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 15/041 |
| Beratungsfolge | | Sitzungstermin |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | | 20.09.2017 |
| | | |

Betreff

Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16);
a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung

| |
|---|
| 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 1) 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 | 20.09.2017 | 7 |

Beratung

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den Tagesordnungspunkt ein und es erfolgen keine Wortmeldungen.

| Beratungsergebnis | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------|-----------|-----------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einstimmig | <input checked="" type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit | Ja 17 | Nein 0 | Enthaltung 1 | <input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite) |
| Beschlussausfertigungen an: | | | | | | |
| 610 | | | | | | |

Status Quo

Das Plangebiet (Anlage 1) befindet sich derzeit in einer Randlage der Stadt Bad Kreuznach und grenzt an die bestehenden Bebauungspläne Nr. 5/10 Änderung „In den Weingärten“ sowie Nr. 5/6 „südöstlich der äußeren Bosenheimer Straße – beidseitig des letzten Galgenberger Weges“ an. Das in Rede stehende Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich bzw. für den Weinanbau genutzt und befindet sich teilweise in der Gemarkung von Bad Kreuznach sowie Bosenheim. Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am 30.03.2017 den Beschluss zur Aufstellung gefasst.

Ziel und Zweck der Planung

Die Planung verfolgt vorrangig zwei Ziele:

- Im Rahmen der Bebauung des Baugebiets in den Weingärten muss die Entwässerungsproblematik abschließend geklärt sein, bevor das Gebiet im 2. Bauabschnitt weiter bebaut werden kann. Der westliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/16 soll daher keiner klassischen Bebauung zugeführt werden, sondern dient vielmehr der Trassensicherung für den Entwässerungskanal sowie das Regenrückhaltebecken für die weitere Bebauung des Baugebiets „In den Weingärten“. Dies schafft die Möglichkeit, die Oberflächenwässer in das Regenrückhaltebecken (im Bebauungsplan Nr. P 7/1) oberhalb der Firma Rehner zu leiten.
- Im östlichen Planbereich soll, neben der Sicherung der Trasse, auch eine Bebauungsmöglichkeit gesichert werden. Aufgrund der exponierten Lage sowie der sehr guten verkehrlichen Anbindung wird hier ein Gewerbegebiet festgesetzt.

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

Maßgebliche Planinhalte

Aufgrund der durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde am Nordrand des Plangebietes entlang der Bundesstraße B 428 die öffentliche Grünfläche ÖG 1 festgesetzt. Zusätzlich wird die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Ausgleichsfläche) in der Planzeichnung festgesetzt. Diese Fläche ist aufgrund straßenrechtlicher wie auch wasserrechtlicher Vorgaben nicht für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Entlang der Bundesstraße weist die Grünfläche eine Breite von 40 m auf. Dies entspricht der straßenrechtlichen Baubeschränkungszone die durch den Landesbetrieb Mobilität im Rahmen der Trägerbeteiligung gefordert wurde.

Art und Maß der baulichen Nutzung wurden so festgesetzt, dass sich die Grundstücke optimal ausnutzen lassen. Im Gewerbegebiet GE1 sowie GE2 ist die GRZ auf 0,8 festgesetzt. Das bedeutet, dass 80% des Grundstücks bebaut werden dürfen, die restlichen 20% müssen begrünt werden. Aufgrund der großzügig festgesetzten Grünflächen im Plangebiet ist die hohe Ausnutzbarkeit der Grundstücke städtebaulich sinnvoll und vertretbar. Im GE3 wurden ursprünglichen Festsetzung des B-Planes Nr. 5/6 übernommen bzw. beibehalten.

Sichtvermerke der Dezernenten

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt

Die **Höhe der baulichen Anlagen** wird durch die maximale Gebäudehöhe GH_{max} mit 12m festgesetzt. Bezugspunkt der Endhöhe ist die ausgebaute Straße. Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen werden ebenfalls entsprechend geregelt, so dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Des Weiteren wurden Festsetzungen für **Dach- und Fassadenbegrünung** getroffen um im Gewerbegebiet die stadtklimatischen Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu zu mindern.

Aufgrund der exponierten Lage des Plangebiets werden Regelungen zu **Werbeanlagen** in den Bebauungsplan integriert. Das Gewerbegebiet bildet den neuen Städteingang und ist von der Bundesstraße B 428 aus allen Richtungen besonders gut einsehbar. Daher ist dieser Bereich von hohem gestalterischen Wert, der eine Reglementierung von Werbeanlagen für diesen verhältnismäßig kleinen Teilbereich rechtfertigt. Die getroffenen gestalterischen Regelungen sollen dabei sicherstellen, dass sich das geplante Gewerbegebiet gestalterisch in den vorhandenen Baubestand im Übergang zur offenen Landschaft am Rand der Stadt einfügt.

Die **verkehrliche Anbindung** der nordöstlich gelegenen neuen Gewerbegrundstücke ist mittels einer Stichstraße mit entsprechend LKW-tauglicher Wendeanlage vorgesehen. Ein Rad- und Fußweg verbindet diese Wendeanlage mit dem parallel zur B 428 bestehenden Radweg. In dieser Wegetrasse wird auch der Entwässerungskanal geführt. Entlang der Stichstraße werden mehrere öffentliche Parkplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorgesehen.

Das umliegende Straßennetz, insbesondere die Bosenheimer Straße und die Kreisverkehrsanlage der B 428, sind bereits hochfrequentiert. Zur Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das umliegende Straßennetz wurde eine **Verkehrsuntersuchung** beauftragt. Diese kam zu folgendem Ergebnis:

Um die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt Bosenheimer Straße / Riegelgrube zu gewährleisten, empfiehlt das Verkehrsgutachten ein Verbot des Linksabbiegens aus dem Gewerbegebiet einzurichten. Der 500 m entfernt liegende Kreisverkehr ermöglicht eine Verteilung in alle Fahrtrichtungen. Durch diese straßenrechtlichen Anordnungen kann die Leistungsfähigkeit des angrenzenden Straßennetzes ausreichend gewährleistet bleiben.

Die **Ver- und Entsorgung des Plangebiets** ist gesichert. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde bereits ein Entwässerungskonzept für die Erschließungs- und Entwässerungsplanung beauftragt und das Konzept in den Bebauungsplan eingebunden. Das Außengebietswasser wurde bei der Planung der Entwässerungseinrichtungen bereits rechnerisch berücksichtigt und die Entwässerungsanlagen ausreichend dimensioniert.

Teilbereiche des Plangebietes liegen im bislang unbebauten Außenbereich für den die **Eingriffsregelung** gilt. Dementsprechend wird den Eingriffen in Natur und Landschaft in diesem Teilbereich des Bebauungsplans neben innergebietlichen **Ausgleichsflächen** noch extern gelegene Ausgleichsflächen in der Gemarkung Planig zugeordnet.

Flächennutzungsplan

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

Zu Beschlussvorschlag a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

In der Zeit vom 04.05.2017 bis zum 19.05.2017 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die ausführlichen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der **Anlage 1** zu entnehmen.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Hinweise und Anregungen zur Entwässerung
- Hinweise zum Verkehr
- Hinweise zur Erschließung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen
- Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Zu Beschlussvorschlag b. Beschluss über die Offenlage gem. §§ Abs. 2 BauGB

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

Es wird vorgeschlagen, dem Stadtrat zu empfehlen dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen, und 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 sowie **Anlagen** offenzulegen.

Anlagen:

1. Abwägung der Stellungnahmen
2. Grenzbeschreibung
3. Planzeichnung
4. Textliche Festsetzung, Begründung mit Umweltbericht
5. Gutachten Artenschutz
6. Bodengutachten
7. Verkehrsuntersuchung
8. Entwurf Verkehrsanlage
9. Entwurf Regenwasserkanal/Entwässerungstrasse mit Berechnung

öffentlich nichtöffentlich

| | | |
|---|---------------------|---|
| Amt/Aktenzeichen 6/61 | Datum 04.09.2017 | Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/081 |
| Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr. | | Sitzungstermin 20.09.2017 |
| | | |

Betreff

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

- 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 Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | Sitzung am 20.09.2017 | TOP 8 |
|---|--------------------------|----------|

Beratung

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den Tagesordnungspunkt ein.

Es sprechen die Herren Klopfer und Henke, es antwortet Frau Oberbürgermeisterin.

Beratungsergebnis

| | | | | | | |
|--|--|----|------|------------|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig | <input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | <input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite) |
| Beschlussausfertigungen an: 610 | | | | | | |

Problembeschreibung / Begründung

Bisherige Rechtssituation

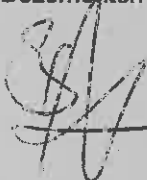
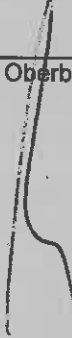
Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich gemischte Baufläche mit kirchlicher Einrichtung vor.

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

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



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

| | | |
|--|--|------------------------------|
| Sichtvermerke der Dezernenten  | Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin  | Sichtvermerke: Rechtsamt: |
| | | Kämmereiamt |



Luftbild mit vorgesehenerm Änderungsbereich (rot markiert)

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

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

Der Bebauungsplan soll in zwei Punkten geändert werden:

1. Punkt: Gestaltungsfestsetzungen

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

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

2. Punkt: Verkehrsflächen

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

den.

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

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

Grenzbeschreibung s. Anlage 1.

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 19 Behörden beteiligt, davon gaben 2 Anregungen ab; 1 hatten keine Bedenken und 17 gaben keine Rückmeldung ab.

Die Regionalstelle für Gewerbeaufsicht von der SGD Nord empfiehlt eine Bewertung der Gesamtlärmsituation mittels Gutachten fortzunehmen. Eine Abwägung ist dazu nicht erforderlich, da die Anregung sich auf die Gesamtsituation bezieht und somit über die Ziele der Bebauungsplanänderung hinausgeht.

Die Generaldirektion kulturelles Erbe weist auf die im Plangebiet befindlichen Denkmalschutzzonen sowie zahlreiche Einzeldenkmäler, die Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießen. Die Schutzwürdigkeit der im Änderungsbereich befindlichen Denkmalzonen sowie Einzeldenkmäler ist bekannt. Diese werden durch die mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmten Gestaltungssatzung gesichert. Aus diesem Grund ist eine Abwägung nicht erforderlich.

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 60/610 | Datum 10.10.2017 | Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/303 |
| Beratungsfolge | | Sitzungstermin |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | | 20.09.2017 |
| | | |
| | | |
| | | |

Ausbau Schwabenheimer Weg, Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag
Der Ausschuss stimmt dem Ausbaukonzept für den Schwabenheimer Weg entsprechend der in der Sitzung vorzustellenden Planung zu.

Beratung/Beratungsergebnis

| | | |
|--|--------------------------|----------------|
| Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | Sitzung am 20.09.2017 | TOP 9 (neu) |
| Beratung | | |
| <p>Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den Tagesordnungspunkt ein und Herr Fischer (Verwaltung) erläutert die Vorlage.</p> <p>Es sprechen die Damen und Herren Klopfer, Schnorrenberger, Henschel, Meurer, Boos, Henke, Klopfer (2), Bläsius und Dr. Drumm. Es antwortet Herr Gagliani.</p> | | |

Beratungsergebnis

| | | | | | | |
|--|--|----|------|------------|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig | <input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | <input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite) |
| Beschlussausfertigungen an: 600, 610, 660 | | | | | | |

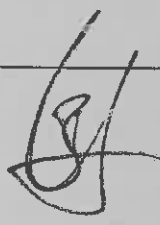

Problembeschreibung/Begründung:

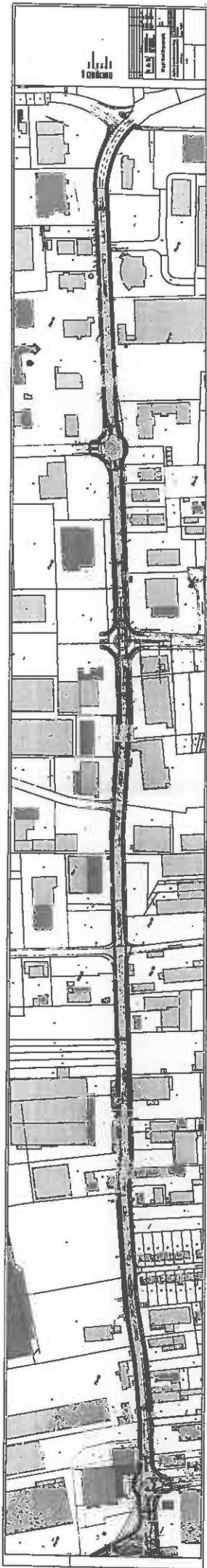
Die städtebauliche Entwicklung der Gewerbeflächen die über den Schwabenheimer Weg erschlossen werden, ist in den vergangenen Jahren intensiv und zügig voran geschritten, wobei eine deutliche Orientierung hin zum Einzelhandel und zu kundenorientierten Gewerbe festzustellen ist.

Für den Schwabenheimer Weg hat sich dadurch neben der hohen Bedeutung für den MIV, eine geänderte und wichtige Funktion für den Radverkehr und für die Fußgänger eingestellt. Um diesen Bedingungen gerecht zu werden, wurde für einen späteren Ausbau ein Konzept entwickelt, das auf der Basis eines durchgehend drei-streifigen Querschnitts, zwei Richtungsfahrbahnen, eine wechselseitigen Abbiegespur in der Mitte, beidseitige Radfahrstreifen, sowie ausreichend breite Fußwege vorsieht.

Im Rahmen von Baumaßnahmen der Anlieger im Schwabenheimer Weg ist es sinnvoll, sich die für den spätern Ausbau benötigten Flächen der angrenzenden Grundstücke rechtzeitig zu sichern. Für evtl. zu tätigen Grunderwerb ist ein Grundsatzbeschluss über den beabsichtigten Ausbau erforderlich. Die baurechtlichen Voraussetzungen sollen sodann Zug um Zug geschaffen werden.

Die Ausbauplanung wird in der Sitzung vorgestellt.

| | | |
|--|--|--|
| <p>lin 6.09.17</p>  | <p>Sichtvermerk des Oberbürgermeisters</p>  | <p>Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:</p> |
|--|--|--|



öffentlich nichtöffentlich

| | | |
|--|---------------------|---|
| Amt/Aktenzeichen 60 / 610 | Datum 06.09.2017 | Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/172 |
| Beratungsfolge | | Sitzungstermin |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | | 22.06.2017 |
| Stadtrat | | 29.06.2017 |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | | 20.09.2017 |

Verfügungsfonds für das Programm Aktive Stadtzentren Bad Kreuznach

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Richtlinie der Stadt Bad Kreuznach für die Gewährung von Fördergeldern aus dem Verfügungsfonds im Programm Aktive Stadtzentren Bad Kreuznach zu beschließen.

Der Ausschuss beschließt die Zusammensetzung des Vergabegremiums gem. Anlage 1.

Beratung/Beratungsergebnis

| | | |
|--|------------|-----|
| Gremium | Sitzung am | TOP |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | 20.09.2017 | 10 |

Beratung

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den Tagesordnungspunkt ein.
Frau Blagojevic (Verwaltung) erläutert die Vorlage und die mit Tischvorlage ausgeteilte Anlage 1.
Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Beratungsergebnis

| | | | | | | |
|--|--|----|------|------------|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig | <input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | <input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite) |
| Beschlussausfertigungen an: 600, 610, 610-ZAG | | | | | | |

Problembeschreibung / Begründung

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.

Der Stadtrat stimmte in seiner Sitzung vom 29.06.2017 grundsätzlich der Implementierung einer Richtlinie zu (Entwurf lag bei). Die Zustimmung durch die ADD erfolgte mit Schreiben vom 08.08.2017 unter der Voraussetzung folgender Nachbesserungen:

- § 1 Korrektur der Formulierung „Binger Innenstadt“
- Anpassung des Begriffs Quartiersmanager zu Citymanager

Die Nachbesserungen wurden vorgenommen. Da es sich bei den Nachbesserungen lediglich um redaktionelle Änderungen handelt wird auf den erneuten Versand der Richtlinie verzichtet.

Die hiermit zu beschließende Richtlinie kann unter dem Link <http://www.bad-kreuznach.de/verfuegungsfonds> auf der Internetseite der Stadt Bad Kreuznach eingesehen werden.

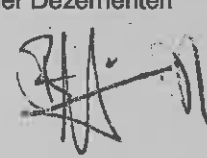

Ein **Vergabegremium** entscheidet über und legitimiert die Mittelfreigabe aus dem Verfügungsfonds. Das Vergabegremium soll einen Querschnitt der Interessen möglichst aller innerstädtischen Akteure abbilden und setzt sich wie folgt zusammen:

- 3 Anwohner/innen
- 3 Vertreter/innen von Vereinen/Organisationen/engagierten Gruppen bzw. Zusammenschlüssen
- 3 städtische Vertreter aus folgenden Bereichen:
 - Stadtbauamt
 - Amt für Kinder und Jugend
 - Amt für Recht und Ordnung
 - 1 Vertreter/in einer städtischen Gesellschaft
- Citymanager/in (beratend)

Die Mitglieder des Vergabegremiums und deren Stellvertreter werden auf Vorschlag des/r Citymanagers/in vom Planungsausschuss bestimmt und von diesem legitimiert.

Der Vorschlag zur Zusammensetzung des Vergabegremiums ist **Anlage 1** zu entnehmen.

Anlage 1: Zusammensetzung des Vergabegremiums (wird nachgereicht)

| | | |
|--|--|------------------------------|
| Sichtvermerke der Dezernenten  | Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin  | Sichtvermerke: Rechtsamt: |
| | | Kämmereiamt |

Vergabegremium Verfügungsfonds Aktive Stadt

| Funktion | Herr/ Frau | Vorname | Name | Herr/ Frau | Stellvertreter | |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|---------------|----------------|-----------------|
| | | | | | Vorname | Name |
| Altstadtrverein e.V. | Frau | Beate | Bruns | Frau | Bittmann | Christel |
| Klein Venedig Bohems | Frau | Annette | Bauer | Frau | Cäcilia | Brantzen |
| Initiative Lastenrad KLARA | Herr | Pitt | Elben | Herr | Reinhold | Hassel |
| Anwohner/in (GEWOBAU) | Herr | Karl-Heinz | Seeger | Herr | Kurt | Prof. Johnen |
| Anwohner/in | Herr | Reinhold | Stenger | Frau | Mona | Krollmann |
| Anwohner/in | Herr | Winfried | Mannert | Frau | Michaela | Nolting |
| Stadtbauamt | Herr | Benedikt | Blanz | Herr | Michael | Eckes |
| Amt für Kinder und Jugend | Frau | Monika | Degen | Frau | Sabine | Raab-Zell |
| Amt für Recht und Ordnung | Frau | Heiderose | Häußermann | Frau | Nicola | Trierweiler |
| GUT | Herr | Michael | Pohl | Herr | Dirk | Alsentzer |
| | | | | | | |

Name = angefragt, noch nicht zugesagt

öffentlich nichtöffentlich

| | | |
|--|------------------------------|---|
| Amt/Aktenzeichen Stadtbauamt 60 / 600 | Datum 11.09.2017 | Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/306 |
| Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | Sitzungstermin 20.09.2017 | |

Betreff

Entwurf des Ergebnishaushaltes und der Investitionsübersichten des Stadtbauamtes für das Haushaltsjahr 2018

Beschlussvorschlag

1) Anpassung des Budgetierungs-Beschlusses

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Finanzausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen,

- a) die Budgetierung des Gesamtbetrages der sächlichen Aufwendungen (ohne Abschreibungen, Personalkosten und Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen) des Produktes 11410, Zentrales Gebäudemanagement, in Höhe von 5,1 Mio. € und
- b) die Budgetierung des Gesamtbetrages der sächlichen Aufwendungen (s.o.) des Produktes 54110, Gemeindestraßen, in Höhe von 4,3 Mio. €

aufgrund der erheblichen Mehraufwendungen, die sich insbesondere aus dem Gebietsänderungsvertrag ergeben, zu beschließen.

2) Haushaltsbeschluss unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Arbeitsgruppe Haushaltsausgleich und der Verwaltung

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr beschließt,

- a) die genannten Einsparungsvorschläge der Arbeitsgruppe Haushaltsausgleich in Höhe von 327.200 €.
- b) die in der Problembeschreibung unter Punkt 2b) der Anmerkungen zum Ergebnishaushalt genannten Einsparungsvorschläge der Arbeitsgruppe Haushaltsausgleich in Höhe von 57.000 € bei den Produkten
 - i) 51100, Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
 - ii) 51130, Städtebauförderung und
 - iii) 52100, Bau- und Grundstücksordnung,
 nicht zu berücksichtigen.
- c) die in der Gesamtübersicht aufgeführten sächlichen Mehrerträge und Minderaufwendungen der Verwaltung in Höhe von rund 740.000 €.
- d) den beigefügten Entwurf des Ergebnishaushaltes (mit einem Mehrbedarf in Höhe von voraussichtlich 112.000 €) und der Investitionsübersichten des Stadtbauamtes für das Haushaltsjahr 2018 ff. unter Einbeziehung der zuvor genannten Punkte 1a - 2c und empfiehlt diesen dem Finanzausschuss sowie dem Stadtrat.

Beratung/Beratungsergebnis

| | | |
|---|--------------------------|-----------|
| Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | Sitzung am 20.09.2017 | TOP 11 |
|---|--------------------------|-----------|

Beratung

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den Tagesordnungspunkt ein. Herr Eckes (Verwaltung) erläutert die Vorlage, es sprechen die Damen und Herren Klopfer (2), Meurer, Henke, Dr. Drumm und Henschel. Es antworten die Herren Blanz und Eckes (Verwaltung).

Frau Oberbürgermeisterin stellt (wie bei der Eröffnung der Sitzung besprochen) den Antrag auf Vertragung der Beschlussfassung, welcher einstimmig angenommen wird.

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

20, 600

Allgemeines

Die Entwürfe des Ergebnishaushaltes und der Investitionsübersichten des Stadtbauamtes mit Aufteilung der Investitionsmaßnahmen auf die Haushaltsjahre 2018 bis 2021 und spätere Jahre sind als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

Zudem liegt eine Gesamtübersicht der Minder- und Mehraufwendungen der Produkte bei (Anlage 3), die einen gerafften Überblick zur Haushaltsentwicklung des Ergebnishaushaltes des Jahres 2018 gibt.

Des Weiteren ist eine Sonderübersicht zu den von der Arbeitsgruppe Haushaltsausgleich betrachteten Sachkonten beigefügt (Anlage 4).

Anmerkungen zum Ergebnishaushalt:

Zu 1.) Anpassung des Budgetierungs-Beschlusses

Mit Beschluss vom 31.05.2012 wurde der Gesamtbetrag der Aufwendungen beim Produkt 11410 – Zentrales Gebäudemanagement – für die Dauer von 15 Jahren auf 5,1 Mio. Euro budgetiert.

Dieses vorgegebene Konsolidierungsziel kann regelmäßig nicht erreicht werden, da die Aufwendungen insbesondere durch zusätzliches Personal aufgrund der erfolgten Gebietsänderung, die Übernahme zusätzlicher Gebäude und deren Unterhaltung und Instandhaltung sowie stetig steigende Mietausgaben, erheblich gestiegen sind und weiter steigen.

Aufgrund der vermehrten Aufgaben im Zuständigkeitsbereich der Abteilung Hochbau und Gebäudewirtschaft und den daraus resultierenden Mehraufwendungen der Personalkosten und sächlichen Aufwendungen, kann der Gesamtbetrag der Aufwendungen auch in den kommenden Jahren, insbesondere wegen bestehender vertraglicher Verpflichtungen, der Verpflichtung zur Unterhaltung der öffentlichen Gebäude, der Verkehrssicherungspflicht und des enormen Unterhaltungsstaus in den Kindertagesstätten, Schulen und Verwaltungsgebäuden, etc., nicht eingehalten werden.

Ebenfalls mit Beschluss vom 31.05.2012 wurde der Gesamtbetrag der Aufwendungen beim Produkt 54110 – Gemeindestraßen – für die Dauer von 15 Jahren auf 4,3 Mio. Euro budgetiert.

Dieses vorgegebene Konsolidierungsziel kann regelmäßig nicht erreicht werden, da die Aufwendungen insbesondere durch zusätzliches Personal aufgrund der erfolgten Gebietsänderung, die Übernahme zusätzlicher Straßen, deren Unterhaltung und Instandhaltung, die darauf entfallenden Abwassergebühren sowie die beabsichtigte Umstellung aller Straßenleuchten im Stadtgebiet auf LED-Technik (zur Einsparung von Stromkosten und damit einhergehenden nachhaltigen Senkung der Emissionen) stetig steigen.

Die Verwaltung empfiehlt, die vom Stadtrat beschlossene Budgetierung der oben genannten Produkte für die sächlichen Aufwendungen beizubehalten und lediglich die Personalkosten, die Abschreibungen und die Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen von der Budgetierung auszunehmen, um auch weiterhin dem Konsolidierungsgedanken Rechnung zu tragen.

Die vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 31.08.2017 beschlossene Budgetierung des Produktes 55111, Park- und Gartenanlagen, wurde bei der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfes berücksichtigt.

Sichtvermerke der Dezernenten:

Onll E

Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:

Dr. Ingrid Remme

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

Zu 2.) Haushaltsbeschluss unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Arbeitsgruppe Haushaltsausgleich und der Verwaltung

Zu 2a)

Die Vorschläge der Arbeitsgruppe Haushaltsausgleich wurden im vorliegenden Entwurf des Haushaltsplanes (Anlage 1) mit einer Einsparung in Höhe von 327.200 € berücksichtigt (siehe Anlage 4).

Zu 2b)

Fast alle Ergebnisse der Arbeitsgruppe Haushaltsausgleich konnten in der Haushaltsplanung 2018 berücksichtigt werden (wie Anlagen 1, siehe auch Anlagen 3 und 4).

Zu 2b) i)

Der Vorschlag der Arbeitsgruppe bei Produkt 51100, Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Sachkonto 529200, den Ansatz von 200.000 € um 50.000 € auf 150.000 € zu kürzen, konnte aufgrund dringend notwendiger Änderungen des Flächennutzungsplanes und diverser Bebauungspläne zur Weiterentwicklung des gesamten Stadtgebietes, nicht nachgekommen werden.

Zu 2b) ii)

Dem Vorschlag der Arbeitsgruppe bei Produkt 51130, Städtebauförderung, Sachkonto 529200, Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen, den Ansatz von 70.000 € um 20.000 € auf 50.000 € zu kürzen, konnte u.a. aufgrund bestehender vertraglicher Verpflichtungen (bspw. Beauftragung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Stadtumbaumaßnahme in Bad Münster am Stein-Eberburg sowie der Weiterführung des externen Quartiersmanagements in der Sozialen Stadt - Pariser Viertel) nicht berücksichtigt werden.
Die Verwaltung weist jedoch darauf hin, dass bei Erhöhung des Ansatzes des zuvor genannten Sachkontos auch Mehrerträge bei Sachkonto 414420, Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land, zu berücksichtigen sind.

Zu 2b) iii)

Zudem konnte der Vorschlag bei Produkt 52100, Bau- und Grundstücksordnung, Sachkonto 502200, Arbeitnehmer, den Ansatz von 340.000 € um 90.000 € auf 250.000 € zu kürzen aufgrund bestehender Verpflichtungen nicht nachgekommen werden.

Zu 2c)

Wie Anlage 1, siehe auch Anlagen 3 und 4.

Der voraussichtliche Mehrbedarf in Höhe von 112.000 € ergibt sich aus den Vergleichsberechnungen zwischen den im genehmigten Haushaltsplan 2017 abgebildeten Ansätzen des Haushaltsjahres 2018 und den im beigefügten Haushaltsplanentwurf des Ergebnishaushaltes 2018 beantragten Ansätzen des Stadtbauamtes.

Zu 2d)

Anlagen 1

Anmerkungen zu den Investitionsübersichten:

Zu 2 d)

Die Anmerkungen entnehmen Sie bitte den Begründungen der Einzelinvestitionsübersichten (Anlage 2).

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf des Ergebnishaushaltes

Anlage 2: Entwurf der Investitionsübersichten

Anlage 3: Gesamtübersicht der Minder- und Mehraufwendungen der Produkte

Anlage 4: Sonderübersicht Arbeitsgruppe Haushaltsausgleich und Einsparungsvorschläge der Verwaltung (nur die von der AG betrachteten Sachkonten)

Fraktion: Freie Fraktion

Anfrage Antrag

öffentlich nichtöffentlich

| | | |
|--|---------------------|---|
| Amt 60 | Datum 05.09.2017 | Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/272 |
| Gremium | Sitzungstermin | |
| Stadtrat | 31.08.2017 | |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | 20.09.2017 | |
| | | |

Betreff

Baumschutzsatzung

Inhalt

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages wird verwiesen.

Der Antrag wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 31.08.2017 an den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr überwiesen.

Anlage

Beratung/Beratungsergebnis

Beratung

Frau Oberbürgermeisterin leitet in den Tagesordnungspunkt ein.

Es sprechen die Herren Dr. Drumm, Meurer, Glöckner, Klopfer, Bläsius, Lessmann, Hübner, Henke und Meurer.

Es antworten Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer und die Herren Gagliani und Blanz (Verwaltung), teilweise unter Verweis auf die Sitzung des Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr vom 11.12.2013 (Drucksache Nr. 13/472).

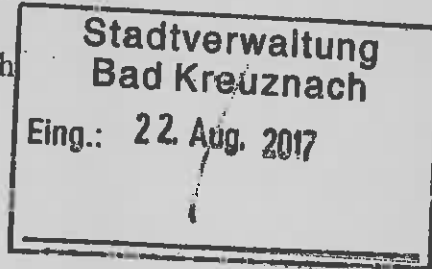
| Beratungsergebnis | | | | | | |
|--|-----------------------------|----|------|------------|----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Mit Stimmen- mehrheit | Ja | Nein | Enthaltung | Laut Be- schluß- vorschlag | Abweichen- der Beschluß (Rückseite) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig | <input type="checkbox"/> | 6 | 10 | 0 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beschlussausfertigungen an: | | | | | | |
| 600-Bauaufsicht, 610, 660 | | | | | | |

Freie Fraktion

10 Kopien
1. Fr. OB
2. StVO
et al

c/o Dr. Herbert Drumm
Marienburger Straße 1
55543 Bad Kreuznach

Frau Oberbürgermeisterin
Dr. Heike Kaster-Meurer
Hochstraße 48
55545 Bad Kreuznach



21. August 2017

Betreff: Baumschutzsatzung

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Freie Fraktion bittet um Aufnahme des folgenden Antrags auf die Tagesordnung des nächsten Stadtrates am 31.8.2017:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Baumschutzsatzung (vgl. Anlage) zu erarbeiten.

Begründung:

Die zunehmende Bauverdichtung in unserer Stadt führt dazu, dass auch schützenswerte Bäume in immer größerem Maße gefällt werden. Dem muss Einhalt geboten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Fraktionsvorsitzender

Baumschutzsatzung

§ 23 LNatSchG ermöglicht es den Gemeinden, zum Schutz von wirtschaftlich nicht genutzten Bäumen und sonstigen entsprechenden Grünbeständen eine sogenannte Baumschutzsatzung zu erlassen. Der Gemeinde- und Städtebund hält ein entsprechendes Satzungsmuster mit Erläuterungen vor, das über kosDirekt zur Verfügung steht. Die Entscheidung über den Erlass einer Baumschutzsatzung steht im Ermessen der Gemeinde (freie Selbstverwaltungsaufgabe gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 GemO). in Rheinland-Pfalz verfügen nur sehr wenige Gemeinden über eine Baumschutzsatzung.

Der Schutzzweck einer Baumschutzsatzung muss zumindest einem der Schutzzwecke des § 23 Abs. 1 LNatSchG entsprechen, das sind die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes, die Abwehr schädlicher Einwirkungen oder die Bedeutung der Bäume bzw. Grünbestände als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Im Übrigen bestimmt die Gemeinde den Schutzzweck in eigenem Ermessen.

Es steht auch im Ermessen der Gemeinde, den konkreten räumlichen Geltungsbereich der Satzung festzulegen. Unter Schutz gestellt werden können nur solche Bäume und Grünbestände, die nicht wirtschaftlich genutzt werden. Ausgenommen sind also insbesondere

solche, die, in Anlehnung an § 35 Abs. 1 Nr. 1, 1. Hs. BauGB "einem landoder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen": Dessen ungeachtet empfiehlt es sich, Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes immer aus dem Geltungsbereich auszunehmen, um rechtliche Konflikte auszuschließen. Um dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz gerecht zu werden, sollte der Schutz nur für Bäume ab einem bestimmten Mindestdurchmesser gelten.

Kreisfreie Städte haben auf Grund ihrer Doppelfunktion als Gemeinde und als untere Naturschutzbehörden das Recht, sowohl eine Rechtsverordnung über geschützte Landschaftsbestandteile als auch eine Baumschutzsatzung zu erlassen. Beide Rechtsakte schließen sich gegenseitig nicht aus, soweit sich die jeweiligen Schutzanordnungen nicht widersprechen.

öffentlich nichtöffentlich

| | | |
|--|---------------------|--|
| Amt/Aktenzeichen 6/610 | Datum 22.08.2016 | Drucksachen-Nr. (ggf. Nachträge) 17/304 |
| Beratungsfolge | | Sitzungstermin |
| Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | | 20.09.2016 |
| | | |
| | | |
| | | |

Betreff

Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach

„Gewerbegebiet zwischen Siemensstraße, Bahnlinie und Umgehungsstraße Ost (Nr. 4/5.1, 2.Ä)“ – Anschluss Industriestraße

TOP 14/15

Inhalt der Mitteilung:

Der LBM (Landesbetrieb Mobilität) hat der Stadtverwaltung gegenüber signalisiert, dass mittlerweile die Planungen für die Radwegeüberführung sowie den 4-spurigen Ausbau der B428 so weit vorangeschritten sind, dass die Stadtverwaltung ihrerseits mit den Planungen für den Anschluss der Industriestraße an den Kreisel Bauhaus beginnen kann.

Das Planverfahren sieht nachfolgend folgende Schritte vor:

- Abstimmungsgespräch mit dem LBM, Erstellung Projektablaufplan
- Beauftragung eines Verkehrsplanungsbüros, mit dem Ziel Lösungsmöglichkeiten für den Anschluss an die Industriestraße zu erhalten. Aufgrund der schwierigen Grundstückssituation sowie der zahlreichen Ein- und Ausfahrten muss dieser Anschluss verkehrstechnisch gelöst werden (ggf. Prüfung von Varianten).
- Aufstellungsbeschluss für den zu ändernden Bebauungsplan sowie Beteiligungsverfahren gem. BauGB
- fertigen Grunderwerbsplan aufgrund der Verkehrsplanung zwecks Ankauf von Grundstücken
- Klärung Planungsmittel/Kosten der Gesamtmaßnahme (ggf. Prüfung Fördermöglichkeiten)

Sobald die Stadtverwaltung weitere Arbeitsergebnisse hat, werden diese dem Ausschuss im Rahmen des anstehenden Bauleitplanverfahrens zur Abstimmung vorgelegt.

| | | |
|---|---|--|
| Sichtvermerke der Dezernenten: <i>BZ</i> | Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin: <i>H</i> | Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt: |
|---|---|--|

| | | |
|---|---------------------------|------------------------|
| Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | Sitzung am 20.09.2017 | Sitzung-Nr. 08/2017 |
| Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1 | Sitzungsdauer (von - bis) | |

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 13: Bebauungsplan „Gewerbegebiet zwischen Siemensstraße, Bahnlinie und Umgehungsstraße Ost (Nr. 4/5.1, 2.Ä)“ – Anschluss Industriestraße

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Ausfertigungen an 610

| | | |
|---|---------------------------|------------------------|
| Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr | Sitzung am 20.09.2017 | Sitzung-Nr. 08/2017 |
| Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1 | Sitzungsdauer (von - bis) | |

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 14: öffentliche Mitteilungen und Anfragen

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer leitet in den TOP ein.

a. Antrag des Ortsbeirates Planig betr. Herstellung der Straßenbeleuchtung in der Jupiterstraße 35 – 39 und 48

Herr Blanz erläutert, dass der zuständige Ortsvorsteher Herr Gaul-Roskopf ihm gegenüber erklärt hat, dass der Ortsbeirat zunächst von seinem Antrag Abstand nimmt und darum bittet, dass von einer weiteren Beratung im Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr abgesehen wird.

b. Privatparkplatz Schlossgartenstraße

Herr Gagliani (Verwaltung) fasst kurz die schriftlich vorliegende Stellungnahme der Verwaltung zusammen.

c. Entwässerung Weingärten

Es sprechen Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer und die Herren Dr. Drumm (2), Henke (2) und Klopfer. Es antwortet Herr Gagliani und Frau Oberbürgermeisterin.

Weitere Mitteilungen der Verwaltung:

Herr Christ erläutert des Weiteren, dass dem Stadtbauamt mitgeteilt wurde, dass die Abbrucharbeiten auf dem ehemaligen LVA-Gelände nun beauftragt worden seien.

Anfragen

Herr Klopfer fragt an, wann der Abriss des Hallenbewegungsbades in Bad Münster geplant ist.

Es sprechen Herr Meurer und es antwortet Herr Christ (Verwaltung) und Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer, unter anderem zur Kostenexplosion, welche aufgrund der kundeneigenen Trafostation entstanden ist.

Herr Klopfer fragt an, ob man Herrn Kügelchen sein Projekt vorstellen lassen könne. Es antwortet Herr Christ (Verwaltung) und Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer, dass ein solcher Vorstoß seitens der Verwaltung noch nicht kam, da es so derzeit aus baufachlicher Sicht des Stadtbauamtes nicht vertreten werden kann.

Herr Hübner stellt eine Nachfrage zum Casino-Gebäude (TOP 2 dieser Sitzung) und möchte, dass das Gebäude für die Stadt erhalten bleibt. Es antwortet Herr Christ (Verwaltung) und Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer, dass dies schon immer die Absicht war und dass vor einem Jahr eine städtische Studie zum Rathausneubau an die ADD zur Prüfung gesendet wurde.

Herr Henke spricht zum „Telekomgebäude“ und den Umzugsplanungen der Telekom sowie zur Anzahl der Stellplätze beim Justizzentrum. Es antwortet Herr Christ (Verwaltung).

Herr Henke fragt, ob aufgrund der Sperrung der Rossstraße die Stadt nun still stehe. Starke Verkehrsprobleme werden von Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer bejaht.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ausfertigungen an 600, 610, 650, 660

Auszug aus

Allgemeine Zeitung

Öffentlicher Anzeiger

vom: 11.09.2017

Öffentliche Bekanntmachungen

Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am Mittwoch, den 20.09.2017, um 17:30 Uhr im Sitzungssaal Brückes 1

Öffentliche Sitzung

1. Mitteilung: Präsentation des Bauvorhabens Diakonie Rheinsberger Straße
2. Mitteilungsvorlage: Denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes Brückes 1, Termine und Kosten
3. Änderung der Satzung der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen
4. Änderung der Satzung der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
5. Flächennutzungsplanänderung Nr. 7 „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428, und Riegelgrube“
 - a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
 - b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung
6. Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16);
 - a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
 - b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung
7. Bebauungsplan „Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße“ (Nr. 1c/7);
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - b. Beschluss zur Offenlage
8. Bebauungsplan „Zwischen Wilhelmstraße, Viktoriastraße, Schöffenstrasse und Kilianstraße“ (Nr. 1b/5);
 - a. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
 - b. Beschleunigtes Verfahren
 - c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
 - d. Städtebaulicher Vertrag
9. Bebauungsplan „Korellengarten I“ (Nr. 5/2);
 - a. Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme und Wohnraumförderung
 - b. Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan
10. Ausbau Schwabenheimer Weg, Grundsatzbeschluss
11. Verfügungsfond für das Programm Aktive Stadtzentren Bad Kreuznach
12. Entwurf des Ergebnishaushaltes und der Investitionsübersichten des Stadtbauamtes für das Haushaltsjahr 2018
13. Antrag der Fraktion Freie Fraktion betr. Baumschutzsatzung
14. Mitteilungsvorlage: Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach „Gewerbegebiet zwischen Siemensstraße, Bahnlinie und Umgehungsstraße Ost (Nr. 4/5.1, 2.Ä)“ - Anschluss Industriestraße
15. Mitteilungen und Anfragen
 - a. Antrag des Ortsbeirates Planig betr. Herstellung der Straßenbeleuchtung in der Jupiterstraße 35 - 39 und 48
 - b. Privatparkplatz Schlossgartenstraße
 - c. Entwässerung Weingärten

Nichtöffentliche Sitzung

16. Mitteilungen und Anfragen
Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Stadtbauamt
Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin.

Auszug aus

Allgemeine Zeitung

Öffentlicher Anzeiger

Vom: 15.09.19

Bekanntmachung

Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am Mittwoch, den 20.09.2017, um 17:30 Uhr im Sitzungssaal Brückes 1

Öffentliche Sitzung

1. Mitteilung: Präsentation des Bauvorhabens Diakonie Rheinsberger Straße
2. Mitteilungsvorlage: Denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes Brückes 1, Termine und Kosten
3. Änderung der Satzung der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen
4. Änderung der Satzung der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
5. Flächennutzungsplanänderung Nr. 7 „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428, und Riegelgrube“;
 - a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
 - b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung
6. Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16);
 - a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
 - b. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung
7. Bebauungsplan „Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße“ (Nr. 1c/7);
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - b. Beschluss zur Offenlage
8. Bebauungsplan „Zwischen Wilhelmstraße, Viktoriastraße, Schöffenstraße und Kilianstraße“ (Nr. 1b/5);
 - a. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
 - b. Beschleunigtes Verfahren
 - c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
 - d. Städtebaulicher Vertrag
9. Bebauungsplan „Korellengarten I“ (Nr. 5/2);
 - a. Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme und Wohnraumförderung
 - b. Beschluss über den städtebaulichen Rahmenplan
10. Ausbau Schwabenheimer Weg, Grundsatzbeschluss
11. Verfügungsfond für das Programm Aktive Stadtzentren Bad Kreuznach
12. Entwurf des Ergebnishaushaltes und der Investitionsübersichten des Stadtbauamtes für das Haushaltsjahr 2018
13. Antrag der Fraktion Freie Fraktion betr. Baumschutzsatzung
14. Mitteilungsvorlage: Bebauungsplan der Stadt Bad Kreuznach „Gewerbegebiet zwischen Siemensstraße, Bahnlinie und Umgehungsstraße Ost (Nr. 4/5.1, 2.Ä)“ – Anschluss Industriestraße
15. Mitteilungen und Anfragen
 - a. Antrag des Ortsbeirates Planig betr. Herstellung der Straßenbeleuchtung in der Jupiterstraße 35 – 39 und 48
 - b. Privatparkplatz Schlossgartenstraße
 - c. Entwässerung Weingärten

Nichtöffentliche Sitzung

16. Mitteilungen und Anfragen

Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Stadtbauamt
Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin