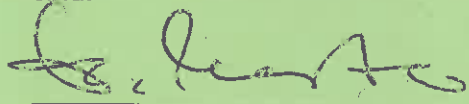
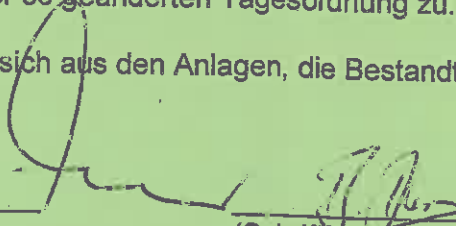


Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 23.03.2017	Sitzung-Nr. 03/2017
Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1	Sitzungsdauer (von - bis) 17:30 Uhr bis 19:40 Uhr	

1. Öffentliche Sitzung TOP 1 bis TOP 13, nichtöffentliche Sitzung TOP 14.
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. Verteilt wurde die Mitteilungsvorlage zu TOP 13 a. zur Versetzung der Schilder an den Grundstücksgrenzen am Quartier um die alte Ringschule, Gustav-Pfarrius-Straße und TOP 13 b. zur Bewerbung „Unser Dorf hat Zukunft“ 2017/2018 für den Ortsteil Planig sowie die Stellungnahme der Verwaltung.
5. Es wird beantragt, den Tagesordnungspunkt TOP 11 Antrag des Ortsbeirates Winzenheim betr. Mittel zur Fortführung der Umgestaltung des Scheunenplatzes (ca. 80.000€) nach dem TOP 2 (Ökokonto) als TOP 3 zu behandeln, womit sich die jeweiligen weiteren Beschlüsse in der Nummerierung entsprechend anpassen.
6. Die Ausschussmitglieder stimmen der so geänderten Tagesordnung zu.
7. 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)

Keine Anwesenheit
(Parteilose Fraktion)

Teilnehmerverzeichnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstag 23.03.2017	Sitzungs-Nr. 3/2017	
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			
Boos, Michael	x	Ab TOP 2		
RM Meurer, Günter	x			
Dindorf, Jörg	x			
RM Lessmann, Wolfgang	x			
Glöckner, Anette	x			
RM Mayer, Rik Ulrich	x			
RM Wirz, Rainer	x			
RM Rapp, Manfred	x			
RM Delaveaux, Karl-Heinz	x			
RM Klopfer, Werner	x			
RM Sassenroth, Alfons	x			
RM Manz, Andrea RM Bläsius, Hermann	x	Ab TOP 1		x
Henke, Michael	x	Bis TOP 14		
Kämpf, Robert	x			
Kiehl, Jürgen	x			
Galfe, Michaele			x	
RM Dr. Drumm, Herbert	x	TOP 2 – TOP 12		
Schnorrenberger, Jeanette	x	Ab TOP 2		

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstag 23.03.2017	Sitzungsnummer 3/2017		
Vorsitzende: Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer					
Teilnehmer		anwesend X	von TOP bis TOP (nur wenn nicht gesamte Sitzung)	es fehlten entsch. unentsch.	
<u>Verwaltung</u>					
Bürgermeister Heinrich Beigeordneter Bausch Amt 30 (Frau Häußermann)					
Hauptamt (Pressestelle) Hauptamt (Herr Heidenreich)					
<u>Fachbereich Planen, Bauen</u>					
Herr Christ		X			
Herr Blanz (Schriftführer)		X			
Herr Gagliani		X			
Frau Peerdeman		X			
<u>Ortsvorsteher</u>					
Kohl, Mirko Helmut Gaul-Roßkopf, Dirk Dr. Hertel, Volker Dr. Mackeprang, Bettina Burghardt, Bernd					
<u>Zur Kenntnis</u>					
Flühr, Karl-Josef Nies, Hans-Dirk Dr. Dierks, Silke					
Kreis, Helmut Franzmann, Tina Manz, Andrea					
Kleudgen, Wolfgang 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

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

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

Tagesordnung:

Drucksache Nr.

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|--|--------|--------------|
| 1. Haus der Stadtgeschichte, Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten;
Auftragsvergabe | 17/079 | |
| 2. Mitteilung:
Ökokonto Wald, Vorstellung Ziele und gesetzliche Vorgaben | | |
| 3. Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“
(Nr. 5/16);
a. Aufstellungsbeschluss
b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden | 15/041 | TOP 4
neu |
| 4. Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humpferdinckstraße“ (Nr. 5/15);
Abschluss eines städtebaulichen Vertrages | 17/080 | TOP 5
neu |
| 5. Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humpferdinckstraße“ (Nr. 5/15);
a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
b. Satzungsbeschluss | 15/140 | TOP 6
neu |
| 6. Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“
a. Änderung des Geltungsbereiches
b. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
c. Beschluss zur Offenlage | 16/367 | TOP 7
neu |
| 7. Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä);
a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
b. Beschluss zur Offenlage | 15/335 | TOP 8
neu |

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

Nichtöffentliche Sitzung

14. Mitteilungen und Anfragen

Sollten Sie an der Sitzung nicht teilnehmen können, bitten wir Sie, die Einladung an Ihre Vertretung weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen


 (Dr. Heike Kaster-Meurer)
 Oberbürgermeisterin

öffentlich nichtöffentlich

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

Betreff

**Haus der Stadtgeschichte
Auftragsvergabe Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten.**

Beschlussvorschlag

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

Beratung/Beratungsergebnis

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

Beratung

Frau OB Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein und Herr Christ (Verwaltung) stellt die Beschlussvorlage vor.
Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Beratungsergebnis						
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 13	Nein 1	Enthaltung 2	<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an: FA 60, FA 65						

Problembeschreibung / Begründung

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

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

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

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

K.g. Fo 13.3.17

Sichtvermerke der Dezenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 23.03.2017	Sitzung-Nr 03/2017
Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

Beratung/Beratungsergebnis:**Zu TOP 2 Ökokonto Wald, Vorstellung Ziele und gesetzliche Vorgaben**

Herr Gagliani (Verwaltung) leitet in den Tagesordnungspunkt ein und Herr Merz (viriditas) erläutert die Systematik des Ökokontos und die konkreten Flächen, welche die Stadt vorhält. Es sprechen die Herren Henke (2), Boos und Kiehl, es antworten die Herren Gagliani und Merz.

Dabei wird seitens der Verwaltung zugesagt, die bisher entstandenen Kosten im Zusammenhang mit den Ökokontoflächen zu beziffern.

Ausfertigung: FA 61



Das Ökokonto im Wald



Das Ökokonto allgemein

- Bewährtes Instrument der vorausschauenden und effizienten Planung
- Kompensation für Bauleitplanung und Eingriffsregelung
- Kostengünstiger Flächenwerb
- Einfache und effiziente Umsetzung
- Problemlose Bereitstellung von Kompensationsflächen



Ökokonto im Wald

- Möglichkeit für Ausgleichmaßnahmen im Wald
- Keine dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Maßnahmen speziell für Eingriffe in Waldbiotope und waldnahe Biotope



Ökokonto im Wald

Bedingungen:

- Maßnahmen müssen über die Standards der geltenden rechtlichen Bestimmungen hinausgehen (z.B. naturnahe Waldbewirtschaftung im Staatswald)
- Flächen müssen tatsächlich landespflegerisch aufwertbar sein

- Anerkennungsfähig als Ausgleich/Ersatz sind die Flächen bzw. Teile einer Fläche, auf denen sich eine tatsächliche Aufwertung auswirkt.
- Dies kann sowohl in der aktiven Durchführung, als auch im gezielten Unterlassen bestimmter forstwirtschaftlicher Tätigkeiten erfolgen



Ökokonto im Wald - rechtlicher Rahmen

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Wohnen & Forsten | Rheinland-Pfalz
 Alt. 1277 - 82900 - 1277 - 4104

Stand: 06.03.2012

Hinweise zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald

Guidance zum Schutz von Naturerbsorten für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz vom 06.03.2012, Az.: 1277-4104

82900-1 | 10233 - 4104

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. Vorbemerkung	2
B. Ökokonto-Regelung	3
C. Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensation)	3
D. Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen im Wald	4
1. <i>Neuenlage von Wald und vorgelagerten Waldstüben</i>	4
2. <i>Ökologische Aufwertung vorhandener Waldstüben</i>	6
3. <i>Ernebung wertvoller Biotopsysteme</i>	7
<i>Ausgang: ungenutzter Biotop</i>	7
<i>Förderung von Sonderbäumen</i>	7
<i>Waldanreicherung</i>	7
b) <i>Ernebung von Zielbaumarten</i>	8
<i>Ernebung</i>	8
<i>Ernebung mittels Samen</i>	8
c) <i>Altbaubestock zur Ernebung naturwilderer Standorten</i>	9
2. <i>Historische Nutzungssysteme</i>	10
3. <i>Maßnahmen des Biotop- und Artenerschutzes</i>	11
a) <i>Ernebung von Biotopen / Artenerschuttsflächen</i>	11
b) <i>Biotop-erzeugung</i>	12
4. <i>Rückbau von Biotop-Objekten</i>	12
<i>Bodenaufbereitung</i>	13
E. <i>Führung des Ökokontos</i>	13

Beitrag zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald



Rheinland-Pfalz

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Wohnen & Forsten
 RHEINLAND-PFALZ
 UMW 10 2376

Königs-Friedrich-Strasse 1
 55116 Mainz
 Telefon 08131 15-0
 Telefax 08131 15-4946
 Postfach 08131 15-4946
 http://www.mwlv.rlp.de
 28.03.2012

Oberer und Untere Naturschutzbehörden
 Zentrale der Forstverwaltung
 Forstämter

Ihre Abzweigungen
 105-64 011/2008-1
 Referat: 105-1 1024

Ihr Schreiben vom: Anwesenheitsort / E-Mail
 105-64 011/2008-1/03-08
 Hans-Joachim.Eggert@mwlv.rlp.de

Telefon
 08131 - 15-2314
 08131 - 15-1957

Anerkennung der Elemente des "Konzeptes zum Umgang mit Biotopbäumen, Altbäumen und Totholz" (BAT Konzept) als Ökokonto bzw. Kompensation.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilungen Naturschutz (Abt. 102) und Forsten (Abt. 105) des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Wohnbau und Forsten haben die folgenden Eckpunkte vereinbart:

1. Grundsätzliches

Die Sicherung von Baumbeständen zur Entwicklung von Biotopbäumen, Altbäumen und Totholz stellt regelmäßig eine geeignete Maßnahme zur Förderung der Waldlebensgemeinschaften dar (vgl. Erlass 102-88 437-3/2011-1#18 vom 18.04.2011, S. 3, 3. Absatz). Eine naturschutzfachliche Aufwertung ist in der Regel dadurch gegeben, dass in Waldbeständen mittelfristig eine höhere Anzahl der Bäume in der Alters- oder Zerfallsphase zu erwarten ist.

Die fachliche Umsetzung und die nachfolgenden Ausführungen orientieren sich am „Konzept zum Umgang mit Biotopbäumen, Altbäumen und Totholz bei Landesforsten Rheinland-Pfalz“, Gz. 105-64 011/2008-1 in der Fassung vom 16.11.2011 („BAT-Konzept“).



Ökokonto im Wald - BAT-Konzept

BAT-Konzept

Anerkennung der Elemente des „Konzepts zum Umgang mit Biotopbäumen, Altbäumen und Totholz“ (BAT Konzept) als Ökokonto bzw. Kompensation

→ Die Sicherung von Baumbeständen zur Entwicklung von Biotopbäumen, Altbäumen und Totholz stellt eine geeignete Maßnahme zur Förderung der Waldlebensgemeinschaften dar



Ökokonto im Wald - BAT-Konzept

Übersicht Anerkennung von BAT als Ökokonto bzw. Kompensation		
	Im Staatswald	Im Körperschaftswald und Privatwald
Naturwaldgebiete	Nein	Ja
Waldrefugien	> 5 Bäume pro ha	Ja
Biotopbaumgruppen	> 15 Bäume pro 3 ha	Ja
Einzelne Biotopbäume	nein	nein



Ökokonto im Wald - LNatSchG 2015

§ 7

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(Ergänzung zu und Abweichung von § 15 Abs. 2 bis 6 BNatSchG)

(1) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie mit Ersatzzahlungen durchzuführende zweckgebundene Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden, unter Beachtung der räumlich-funktionalen Anforderungen aus § 15 Abs. 2 und 6 BNatSchG, auf Flächen in Natura 2000-Gebieten, auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands im Sinne der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. EG Nr. L 327 S. 1) in der jeweils geltenden Fassung, auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.

(2) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(3) Als Kompensationsmaßnahmen kommen nur solche in Betracht, zu deren Durchführung die Person, die einen Eingriff verursacht hat, oder andere Personen nicht anderweitig rechtlich verpflichtet sind. Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,
4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.



Ökokonto im Wald

DBU Projekt:

Ökokonto im Wald als zielgenaues
Instrument des Naturschutzes



Ökokonto im Wald



Abschlussbericht

Ökokonto im Wald als zielgenaues Instrument des Naturschutzes

-- exemplarische Umsetzung in Staats-, Körperschafts- und Privatwald --

Modellprojekt zur Entwicklung eines konfliktminimierenden
Entscheidungsunterstützungssystems in Hessen

AZ 23740-33/0

Verfasser: Tanja Heberling, Jörg Nitsch und Hartmut Weinrebe



Ökokonto im Wald - Maßnahmen

Folgende Maßnahmen führen zu einer Verbesserung der Potentiale von Natur und Landschaft und damit als Kompensationsmaßnahmen anerkannt:

- Neuanlage von Wald und vorgelagerten Waldrändern
- Ökologische Aufwertung vorhandener Waldbestände
 - Entfernung eingemischter Fremdbaumarten
 - Einbringung seltener Baumarten
 - Voranbau (Erhöhung Anteil Mischbaumarten)
- Waldrandgestaltung
 - Förderung von Sonderbiotopen
 - Altholzisierung zur Entwicklung naturwaldartiger Strukturen



Ökokonto im Wald - Maßnahmen

- Historische Waldnutzungsformen
 - Niederwald, Mittelwald, Hutewald
- Maßnahmen des Biotop- und Artenschutzes
 - Entwicklung und Anlage von Biotopen
 - Reaktivierung von ehemaligen Brüchern und Hangmooren
 - Wiederherstellung natürlicher Quellen im Wald
 - Rückbau von Entwässerungsanlagen
 - Anlage von Feuchtbiotopen im Wald
 - Wiederherstellung / Anlage von Waldwiesen
 - Freistellung und Offenhaltung ehemaliger Bodenentnahmestellen
 - Spezielle Artenschutzmaßnahmen (Fledermäuse, Höhlenbrüter ...)



Ökokonto im Wald - Beispiele

Binger Wald Mehlbach – Freistellung Quellbereiche



Ökokonto im Wald - Beispiele

Waldalgesheimer Wald Welschbach – Entfichtung Bachlauf



Ökokonto im Wald - Beispiele

Ober-Olmer Wald – Mittelwaldbewirtschaftung



Objekt: Ober-Olmer Wald - www.waldlab.de



Ökokonto im Wald - Beispiele

Dromersheimer Wald - Waldrandgestaltung



Prof. Dr. Thomas Albrecht - www.wirtdas.uni.de



Ökokonto im Wald - Beispiele

Weiler Sandkaut – Gewässeranlage und Entbuschung



Ökokontofflächen im Kreuznacher Stadtwald



Ökokontofflächen

Geys-Bos, Thomas Mierz - www.vvrrn.de/11163



Ökokontoflächen im Kreuznacher Stadtwald



Waldabteilung
Nr. 5b

Zwischen Forsthaus
Spreitel und
Grubenkopf

41.330 m²

Förderung
strukturreicher
Waldbestände

Entnahme von
Nadelbäumen

Nutzungsverzicht

Auflichtung zur Förderung einzelner Biotopbäume und Biotopbaumgruppen

Öpa-800 | Thomas März | www.wirtdas.net



Ökokontoflächen im Kreuznacher Stadtwald



Waldabteilung
Nr. 5b

Zwischen Forsthaus
Spreitel und
Grubenkopf

41.330 m²

Förderung
struktureicher
Waldbestände

Entnahme von
Nadelbäumen

Nutzungsverzicht

Auflichtung zur Förderung einzelner Biotopbäume und Biotopbaumgruppen

Exp. 404, Thomas Mitz, www.vwd.ch



Ökokontoflächen im Kreuznacher Stadtwald



Waldabteilung
Nr. 19b

Schäferplacken
Nordrand Stadtwald

27.000 m²

Waldrandgestaltung

Erhalt von Altholz

Aufwertung der Flächen unter Belassen von Alt- und Totholz

Dipl.-Biol. Thomas Metzler - www.wildpark.at



Ökokontoflächen im Kreuznacher Stadtwald



Waldabteilung
Nr. 19b

Schäferplacken
Nordrand Stadtwald

27.000 m²

Waldrandgestaltung

Erhalt von Altholz

Aufwertung der Flächen unter Belassen von Alt- und Totholz

Exp.-Bau: Thomas Metz • www.waldart.at



Ökokontoflächen im Kreuznacher Stadtwald



Waldabteilung
Nr. 6b1

Östlich Grubenkopf

14.500 m²

Verbesserung der
Waldstruktur

Förderung von
Schneisen und
Lichtungen

Beseitigung von
Nadelbäumen

Beseitigung von Douglasienaufwuchs

Forst-BIO, Thomas Metz, www.wingdas.info



Ökotothflächen im Kreuznacher Stadtwald



Waldabteilung
Nr. 6b1

Östlich Grubenkopf

14.500 m²

Verbesserung der
Waldstruktur

Förderung von
Schneisen und
Lichtungen

Beseitigung von
Nadelbäumen

Beseitigung von Douglasienaufwuchs

©pfl-foto; Thomas Metz · www.wildbau.info



Ökokonto im Wald - Fazit



- Förderung der Artenvielfalt



Ökokonto im Wald - Fazit



- Förderung der Artenvielfalt
- Verbesserung des Landschaftsbildes



Ökokonto im Wald - Fazit



- Förderung der Artenvielfalt
- Verbesserung des Landschaftsbildes
- Steigerung des Erlebniswertes

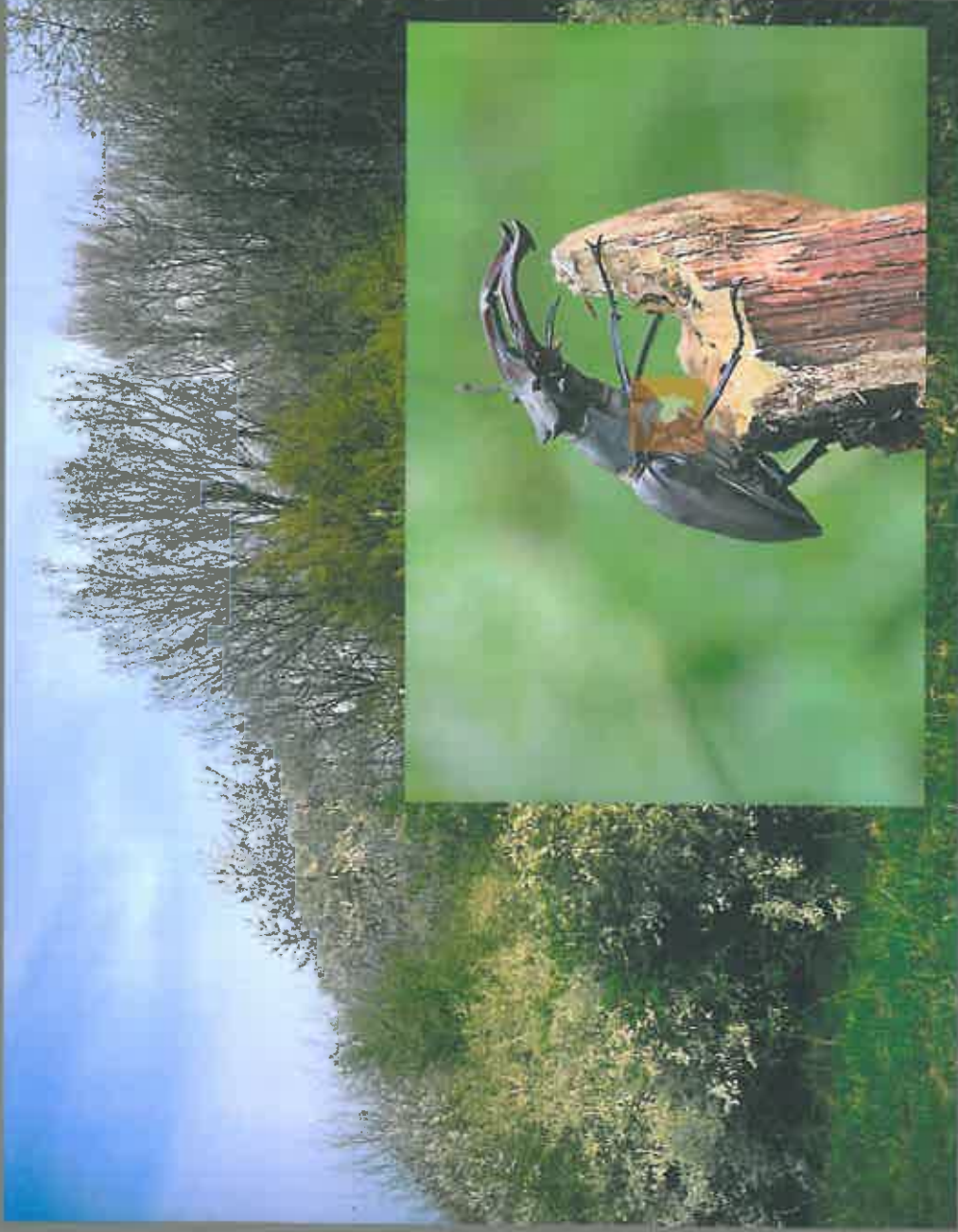
Ökokonto im Wald - Fazit



- Förderung der Artenvielfalt
- Verbesserung des Landschaftsbildes
- Steigerung des Erlebniswertes
- Vielfältiger Nutzen für Natur und Mensch



Ökokonto im Wald - Fazit



- Förderung der Artenvielfalt
- Verbesserung des Landschaftsbildes
- Steigerung des Erlebniswertes
- Vielfältiger Nutzen für Natur und Mensch



Ortsbeirat Winzenheim

Anfrage Antrag

öffentlich nichtöffentlich

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

Betreff

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

Inhalt

Auf den Inhalt des als Anlage beigefügten Antrages vom 26.10.2016 wird verwiesen.

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

Anlage

Beratung/Beratungsergebnis

Beratung

Frau OB Dr. Kaster-Meurer leitet in den Tagesordnungspunkt ein und Herr Fischer (Gagliani) stellt die ersten mit dem Ortsbeirat Winzenheim abgestimmten Vorentwürfe vor. Herr Kohl (Ortsvorsteher Winzenheim) ergänzt diese und wirbt für den Antrag. Es sprechen weiterhin Frau Glöckner und Herr Henschel. Es antworten die Herren Blanz (Verwaltung), Christ (Verwaltung) und Frau OB Dr. Kaster-Meurer. Dabei wird zugesagt, die Anregung aufzunehmen, dass Rasengittersteine zwar für Rollstuhlfahrer geeignet sein mögen, aber für Menschen, die schlecht laufen können, sehr unvorteilhaft seien. Auch wird zugesagt, den Antrag im Haushaltsaufstellungsverfahren für 2018 in die Finanzberatungen zur Verhandlung im Finanzausschuss aufzunehmen und vorher die Förderfähigkeit zu klären.

Es wird kein Beschluss gefasst.

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluß- vorschlag	Abweichen- der Beschluß (Rückseite)
<input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig					
Beschlussausfertigungen an: FA 60, FA 61						

Anfrage Antrag

öffentlich nichtöffentlich

FB 6	Datum 13.03.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/1040
Gremium		Sitzungstermin
Hauptausschuss		06.02.2017
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		23.03.2017

Betreff

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

Inhalt

Auf den Inhalt der als Anlage beigefügten ~~Anfragen~~ ^{Anträge} vom ~~20.12.2016~~ ^{23.10.} wird verwiesen.

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

Anlage

Beratung/Beratungsergebnis

Beratung

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

öffentlich nichtöffentlich

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

Betreff

Anträge aus den Ortsbeiräten

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

Beratung/Beratungsergebnis

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

Beratung
Frau Oberbürgermeisterin erläutert die Vorlage.
Es sprechen die Herren Klopfer, Dr. Drumm und Flühr.
Die vorliegenden Anträge wurden für die Haushaltsberatungen 2017 gestellt. Der Hauptausschuss bittet die Ortsvorsteher die Anträge zu überprüfen, zu aktualisieren und auf eine finanzierbare Umsetzbarkeit zu achten.

Der Antrag des Ortsbeirates aus Bad Münster am Stein - Ebernburg bezüglich dem Zusatz „Sickingenstadt“ soll in der nächsten Hauptausschusssitzung beraten werden.

Der Antrag des Ortsbeirates Winzenheim „Mittel zur Fortführung der Umgestaltung des Scheunenplatzes (ca. 80.000€)“ soll im nächsten Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr behandelt werden. Diesem Vorgehen stimmt der Hauptausschuss einstimmig zu.

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Abt. 60

StV Bad N
Fachbereich Planung
10. März 2017


[Handwritten signature]

Problembeschreibung/Begründung

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

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

Anlage

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

Ortsbeirat Winzenheim

Sitzung des Ortsbeirates

Beratungs-/Beschlussvorlage

Stadtteil:

Winzenheim

öffentlich

nichtöffentlich

Datum der Sitzung:

26. Oktober 2016

Nr. der Tagesordnung:

2

Betrifft:

Maßnahmen für den Haushalt 2017 - Stadtteil Winzenheim

Beratungs-/Beschlussvorschlag:

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

Empfehlung/Beschluss:

Der Ortsbeirat beschließt u.a. folgende Maßnahmen:

- **Außengebietsanbräuerung (ca. 456.500 EUR).**

Die Gesamtkosten der Maßnahmen belaufen sich nach den konkreten Planungen (u.a. durch notwendigen Grunderwerb + Schlamm- und Geröllfang) nunmehr auf geschätzte 456.500 EUR und übersteigen den im Haushalt 2015 / 2016 eingestellten Beitrag um 106.500 EUR. In der letzten Ortsbeiratssitzung (OBRS) am 18. Mai 2016 hat der OBRS einstimmig beschlossen, die Kostensteigerung in den Nachtragshaushalt 2016 einzustellen. Nachdem das Gebiet vermessen, die Planungen vom Ingenieurbüro beraten, eine getrennte Ausschreibung der Maßnahmen vorgenommen wurde (siehe Email Tiefbauamt Herr Poilok), Abstimmungsgespräche zwischen Ortsvorsteher, Tiefbauamt, Planungsbüro, Eigentümern und anliegenden Winzern stattfanden, ist der Beginn der Baumaßnahmen noch im Jahr 2016 zu erwarten. Dies ist auf Grund der zunehmenden Starkregenfälle dringend notwendig.

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

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

- **Mittel zur Fortführung der Umgestaltung des Scheunenplatzes (ca. 50.000 EUR).**

Der OBRS hat in seiner Sitzung am 14. Oktober 2015 über den Entwurfsplan zur Umgestaltung des Scheunenplatzes beraten und diese einstimmig beschlossen. In Folge sollten die hierfür benötigten Haushaltsmittel (Kostenschätzung Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Herr Fischer, 18. September 2015) in den Haushalt 2016 eingestellt werden. Siehe Anlagen.

Umgestaltung Dorfplatz Winzenheim

Kostenschätzung Entwurf vom 15.09.2015

Lfd. Nr.	Leistungsbeschreibung	Einheit	Größe	Einzelpreis €	Gesamtpreis €
1	Befestigung Umfahrung Scheune mit einfachem Verbundpflaster	m ²	345	45,00	15.525,00
2	Vorhandenen Schotterrasen zur wassergebundenen Decke umbauen	m ²	990	25,00	24.750,00
3	Befestigung Fußweg zur Bergstraße mit einfachem Betonpflaster	m ²	190	45,00	8.550,00
4	Herstellung der Parkplätze mit Rasengittersteinen	m ²	120	35,00	4.200,00
5	Einbau von teilweise herausnehmbaren Pollern	Stk.	15	150,00	2.250,00
6	Vergässerung der Grünfläche im westlichen Bereich der Baumreihe	m ²	550	15,00	8.250,00
7	Grünflächen neu anlegen	m ²	175	20,00	3.500,00
8	Bäume nach- und neu Pflanzen	Stk.	12	1.000	12.000,00
9	Summe				79.025,00
10	Sicherheit, Rundung	Pausch.	1	975,00	975,00
11	Gesamtsumme				80.000,00

aufgestellt, Fischer, Abt. 61

Dorfplatz Winzenheim

Entwurf Umgestaltung



öffentlich nichtöffentlich

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

Betreff

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

a. Aufstellungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

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

Beratung/Beratungsergebnis

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

Beratung

Frau OB Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein und Herr Gagliani (Verwaltung) stellt die Vorlage vor. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Berichterstatter: Herr Henschel

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:

FA 61

Problembeschreibung / Begründung

Status Quo

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

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat bereits am 19.02.2015 den Beschluss zur Aufstellung gefasst. Im Rahmen der Planung hat sich eine geänderte Plangebietsabgrenzung ergeben, so dass der Aufstellungsbeschluss formalrechtlich erneut gefasst werden muss.



Ziel und Zweck der Planung

Die Planung verfolgt vorrangig zwei Ziele:

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

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

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

Sichtvermerke der Dezernenten  3L	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin 	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

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

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

FNP

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



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP 2005 der Stadt Bad Kreuznach.

Verfahren

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

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

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Auszug Planzeichnung
3. Kurzbegründung

öffentlich nichtöffentlich

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

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

Beschlussvorschlag

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

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 23.03.2017	TOP 5
Beratung		
<p>Frau OB Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein und Herr Gagliani (Verwaltung) stellt die Vorlage vor. Es sprechen die Herren Henke und Henschel. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.</p> <p>Berichterstatter: Herr Sassenroth</p>		

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:						
FA 60, FA 61						

Problembeschreibung/Begründung:

Zum Bebauungsplan Nr.5/15

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Kauf der Flurstücke 145/4, 146/2, 147/2 und 148/2 der Flur 43 in der Gemarkung Bad Kreuznach von der Stadt Bad Kreuznach sowie den Kauf der Flurstücke 149/1 und 149/2 der Flur 43 in der Gemarkung Bad Kreuznach von einem privaten Eigentümer. Der Stadtrat hat diesem Verkauf in seiner Sitzung am 17.09.2015 bereits zugestimmt. Für Kauf des Privatgrundstücks wurde ein notariell beurkundeter Vorvertrag geschlossen. Hierdurch verfügt der Vorhabenträger eine Vollmacht bzgl. der Grundstücke und wird nach Erteilung der Baugenehmigung Eigentümer.

Auf dieser Fläche plant der Vorhabenträger den Bau von 31 Reihenhäusern. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.05.2015 den Aufstellungsbeschluss für den hierzu notwendigen Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15) gefasst.



Zum Beschlussvorschlag

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

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

Anlagen

1. Entwurf des Städtebaulichen Vertrages

Sichtvermerk des Dezernenten: 	Sichtvermerk des Oberbürgermeisters: 	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:
---	--	--

öffentlich nichtöffentlich

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

Betreff

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

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2) zu beschließen.
- b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und den Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15) mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO, bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Anlagen wird gebilligt.

Beratung/Beratungsergebnis

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

Beratung

Frau OB Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein und Herr Gagliani (Verwaltung) stellt die Vorlage vor. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Berichterstatter: Herr Sassenroth

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

FA 60, FA 61, FA 66, Amt 23

Problembeschreibung / Begründung

Ist-Zustand

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Wohnbebauung der Straßen „Weyroth“ und „Hohe Bell“ und im Südwesten an die Wohnbebauung der Straßen „Weyroth“ und Humperdinckstraße“ an.

Im Vorgriff auf die geplante Verbindung der bestehenden Wohngebiete im Südwesten und dem Neubaugebiet „In den Weingärten“ wurden bereits die Flächen so parzelliert, dass die Straße „Weyroth“ zum Gebiet „In den Weingärten“ weiter geführt werden kann.

Ziel des Bebauungsplanes

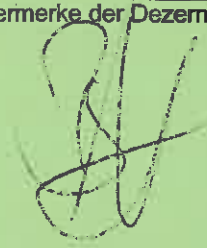

Bebauungspläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziele des Bebauungsplans sind:

- Schaffung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bad Kreuznach. Der Lückenschluss im Siedlungsgefüge dient dem Ziel der bevorzugten Innenentwicklung vor Außenentwicklung und rundet die Siedlungskante nach Osten hin ab.
- Herstellung einer Fußwegeverbindung zwischen Weyroth und Humperdinckstraße
- Umsetzung des verbindlichen Flächennutzungsplans 2005. Dieser stellt für den in Rede stehenden Bereich Wohnbauflächen dar.
- Wohnraumangebote für junge Familien (Einsteigerhaushalte).

Planungsentwurf

Die Deutsche Reihenhaus AG sieht für den Planungsbereich eine Bebauung mit 31 Reihenhäusern, einer privaten Erschließung der Gebäude über Wohnwege und einer Parkieranlage mit 64 Stellplätzen/Garagen vor (**Anlage 8**). Es ist ein Stellplatzschlüssel von 2 Stellplätzen je Wohneinheit vorgesehen. Weiter ist geplant, die Dächer der Garagen zu begrünen und die Stellplätze mit Rasengittersteinen auszustatten. Die von der Reihenhaus AG vorgeschlagenen Haustypen weisen Wohnflächen von 116m² und 141m² auf. Des Weiteren sind die Errichtung eines Abfallsammelplatzes sowie einer zur Versorgung des Gebietes notwendigen Technikzentrale (Blockheizkraftwerk) vorgesehen.

Im Zuge des Verfahrens soll die Möglichkeit zur Festsetzung einer Fußwegeverbindung (barrierefrei) zwischen der Humperdinckstraße und dem Weyroth genutzt werden.

Sichtvermerke der Dezernenten  84	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin 	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt
---	--	---

Flächennutzungsplan

Der verbindliche Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bereits Wohnbauflächen dar. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

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

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

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

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

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

Zu Beschlussvorschlag b. Satzungsbeschluss

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

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

Anlagen:

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

öffentlich nichtöffentlich

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

Betreff

Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat

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

Beratung/Beratungsergebnis

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

Beratung

Frau OB Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein und Herr Gagliani (Verwaltung) stellt die Vorlage vor. Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Berichterstatter: Herr Mayer

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 16	Nein 1	Enthaltung 2	<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	---	----------	-----------	-----------------	---	---

Beschlussausfertigungen an:

FA 61

Problembeschreibung / Begründung

Bisherige Rechtssituation

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

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



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

Sichtvermerke der Dezernenten

[Handwritten signatures and initials]

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

[Handwritten signature]

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt



Luftbild mit vorgesehennem Änderungsbereich (rot markiert)

Ziel der Änderung

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

Mit der Änderung wird das Ziel verfolgt, eine seit mehreren Jahren nicht mehr genutzte Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Die bisherige Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke“ wird im Gegensatz zu „Wohnbauflächen“ nicht mehr nachgefragt, was auf das sehr begrenzte vorgegebene Nutzungsspektrum zurückzuführen ist. Daher sieht die Änderung eine zukünftige Ausweisung als „Wohnbaufläche“ für die Fläche vor. Aufgrund der unverändert anhaltenden Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet, stellt die Änderung eine sinnvolle Nachnutzung der Fläche dar. Dies hat den Vorteil, dass keine neuen Flächen „auf der grünen Wiese“ für die Bereitstellung von zusätzlichen Wohnraum in Anspruch genommen werden müssen und eine ange-

messene Auslastung der vorhandenen Infrastruktur erzielt wird.

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

Zu Beschlussvorschlag a. Änderung des Geltungsbereichs

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



- Gegenüberstellung des alten und neuen Geltungsbereichs -

Zu Beschlussvorschlag b. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

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

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

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

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

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

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

Zu Beschlussvorschlag c. Offenlage

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Offenlage beschlossen und mit den überarbeiteten Unterlagen (siehe **Anlagen 3-8**) gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden vorgelegt.

Anlagen:

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

öffentlich nichtöffentlich

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

Betreff

Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä).

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

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

Beratung/Beratungsergebnis

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

Beratung

Frau OB Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein und Herr Gagliani (Verwaltung) stellt die Vorlage vor. Es sprechen die Herren Henke (2), Klopfer, Henschel und Frau Schnorrenberger. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Berichterstatter: Frau Manz

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 14	Nein 4	Enthaltung 1	<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen-der Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	---	----------	-----------	-----------------	---	--

Beschlussausfertigungen an:

FA 61

Problembeschreibung / Begründung

Bisherige Rechtssituation

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

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



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

Sichtvermerke der Dezernenten

[Handwritten signature]
Eli

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

[Handwritten mark]

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt



Luftbild mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

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

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

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

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

Planungsabsicht

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

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

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

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
Im Rahmen der Beteiligung ging keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

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

Hauptthemen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren:

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

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

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

Zu Beschlussvorschlag b. Offenlage

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Offenlage beschlossen und mit den überarbeiteten Unterlagen (siehe **Anlagen 3-10**) gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden vorgelegt.

Anlagen:

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

öffentlich nichtöffentlich

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

Betreff

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

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

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

Beratung/Beratungsergebnis

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

Beratung

Frau OB Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein, berichtet redaktionell den Beschlussvorschlag („Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, a. den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung...“) und Herr Gagliani (Verwaltung) stellt die Vorlage vor. Es sprechen Herr Henke, Frau Schnorrenberger und Herr Klopfer. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Berichterstatter: Herr Dr. Drumm

Beratungsergebnis

<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input checked="" type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (s.o.:Beratung)
--	--	----	------	------------	--	---

Beschlussausfertigungen an:

FA 61

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“



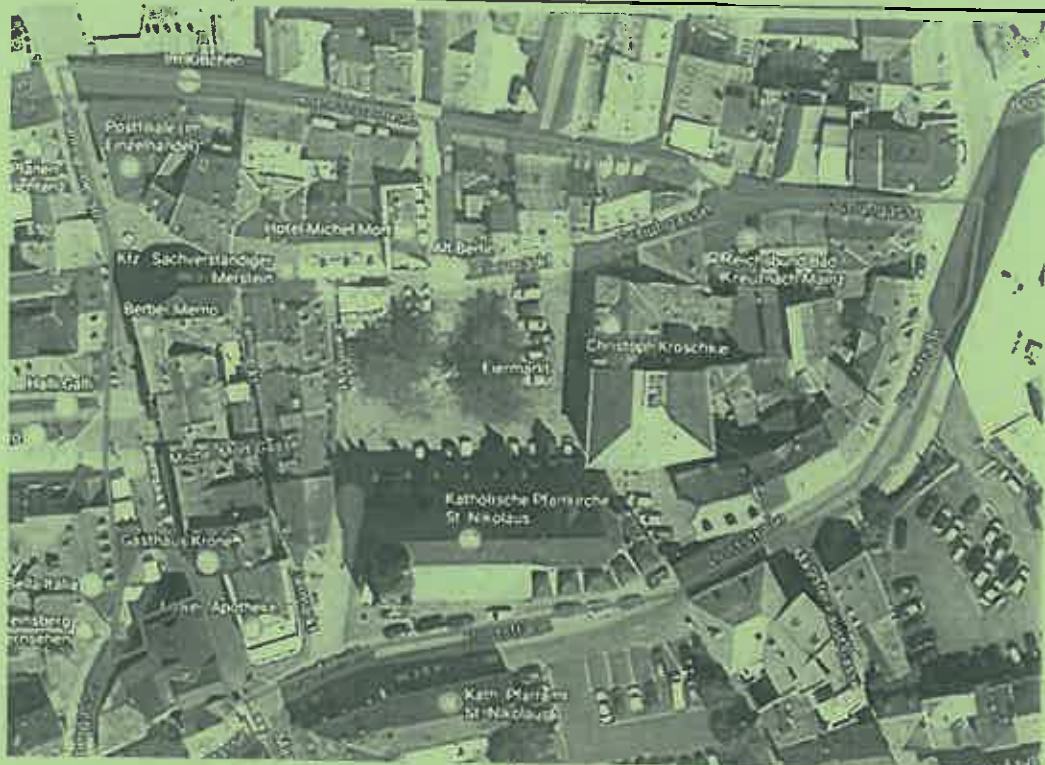
*Ausschnitt rechtsgültiger Bebauungsplan Nr. 1c/7
mit vorgesehenem Änderungsbereich*

Sichtvermerke der Dezenten

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt



Luftbild mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

Zu Beschlussvorschlag a: Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung

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

Flächennutzungsplan 2005:

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

Zu Beschlussvorschlag b: Beschleunigtes Verfahren

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

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

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

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

Zu Beschlussvorschlag c: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

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

Kosten

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

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung

öffentlich nichtöffentlich

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

Betreff

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

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

<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,</p> <ul style="list-style-type: none"> a. die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.1 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2) zu beschließen. b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB (Offenlage) und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis

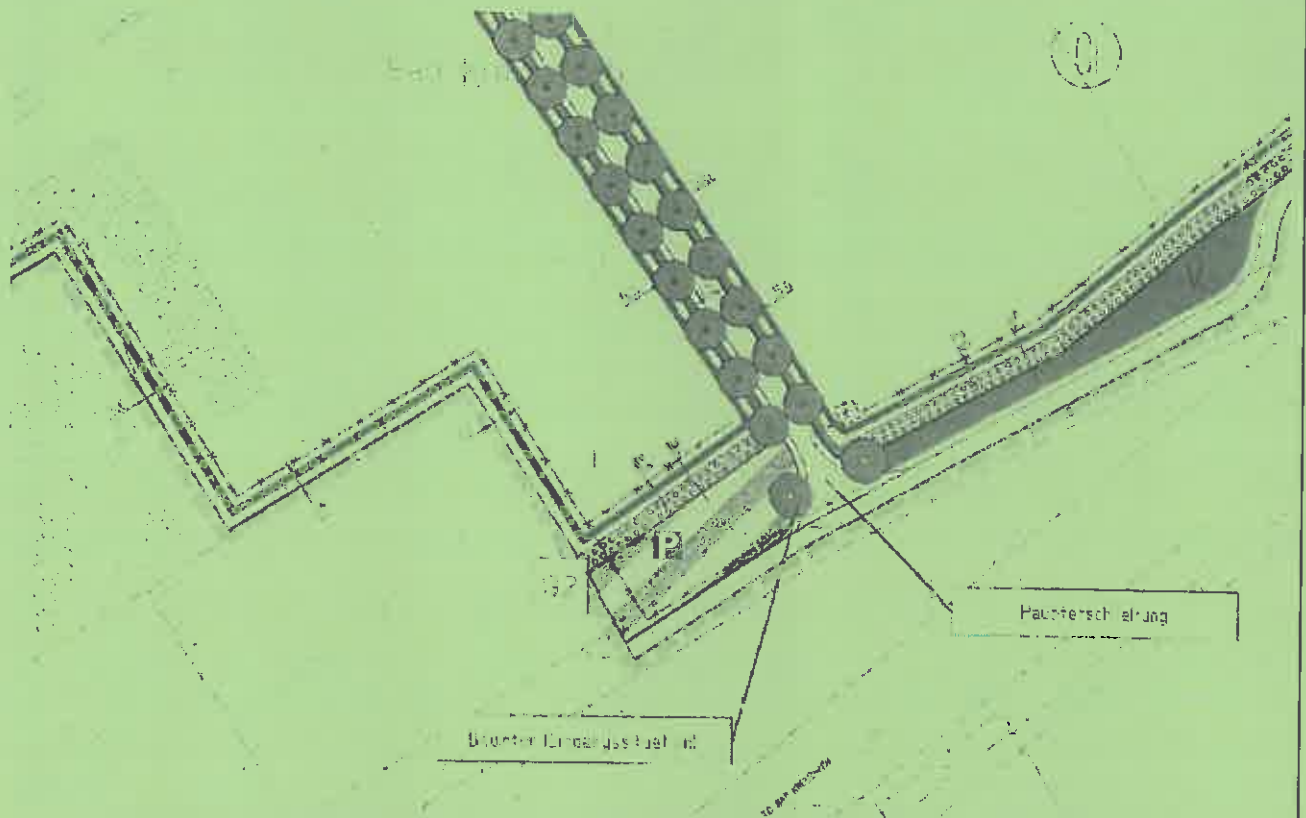
Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	10
<p>Beratung</p> <p>Frau OB Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein und Herr Gagliani (Verwaltung) stellt die Vorlage vor. Es sprechen die Herren Klopfer, Meurer, Henke und Frau Schnorrenberger. Es antwortet Frau OB Dr. Kaster-Meurer. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.</p> <p>Berichterstatter: Herr Lessmann</p>		

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)
<p>Beschlussausfertigungen an:</p> <p>FA 61</p>						

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

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

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

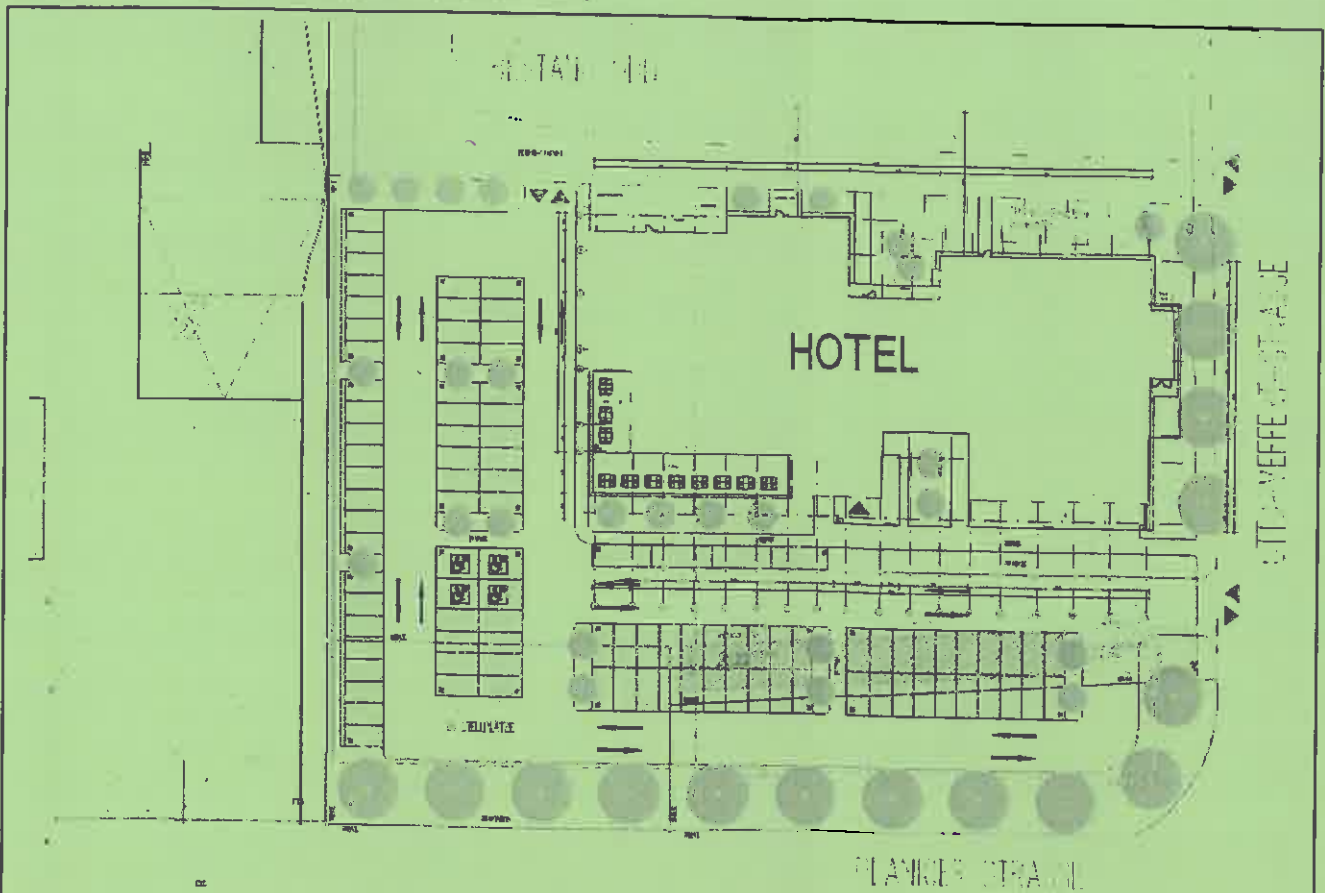


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4/9 mit ungefährem Änderungsbereich (rot markiert)

Ziel der Änderung

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

Sichtvermerke der Dezernenten 13103/17 M	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin [Signature]	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt



Übersichtsplan von RS-Plan AG

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

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung ging keine Stellungnahme von Bürgern ein.

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

Hauptthemen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren:

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

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

Zu Beschlussvorschlag b. Offenlage

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Offenlage beschlossen und mit den überarbeiteten Unterlagen (siehe **Anlagen 3-7**) gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden vorgelegt.

Anlagen:

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

öffentlich nichtöffentlich

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

Betreff

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

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2) zu beschließen.
- b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und den Bebauungsplan „Zwischen Pfalzstraße, Alzeyer Straße und Mannheimer Straße“ (Nr. 6/5, 3. Änderung) mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO, bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Anlagen wird gebilligt.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 23.03.2017	TOP 11
---	--------------------------	-----------

Beratung

Frau OB Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein und Herr Gagliani (Verwaltung) stellt die Vorlage vor. Es sprechen die Herren Henke, Mayer, Delaveaux (2) und Klopfer. Es antworten die Herren Gagliani und Christ (Verwaltung), dabei wird zugesagt, zu prüfen, in wie weit die dort erfolgte Abholzung genehmigt worden ist. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Berichterstatter: Herr Meurer

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 16	Nein 3	Enthaltung 0	<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichen der Beschluss (Rückseite)
-------------------------------------	---	----------	-----------	-----------------	---	--

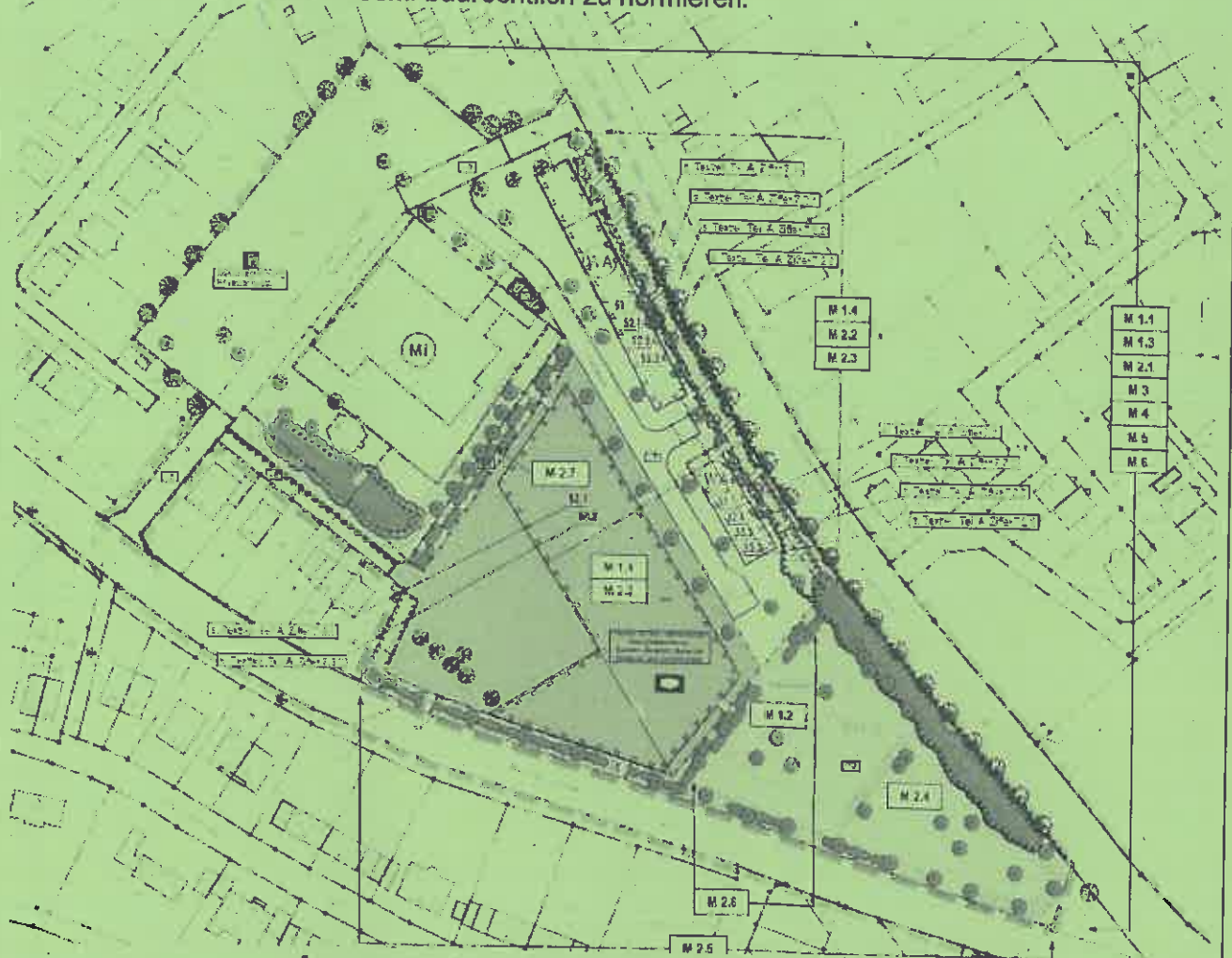
Beschlussausfertigungen an:

FA 60, FA 61, FA 66, Amt 23

Problembeschreibung / Begründung

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

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



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

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

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

Sichtvermerke der Dezernenten

13/10/19

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt

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

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

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

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



Bebauungsplan Nr. 6/5, 3. Änderung

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

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

Verfahren

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

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

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Das Planverfahren unterliegt nicht der Eingriffsregelung.

Auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie den Angaben nach § 2a und 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden daher im vorliegenden Verfahren verzichtet.

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

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

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

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

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

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

Zu Beschlussvorschlag b. Satzungsbeschluss

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

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

Anlagen:

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

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachträge)
Fachbereich 6/61	13.03.2017	17/082
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	

Betreff

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

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

Inhalt der Mitteilung:

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

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

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

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

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

Fortsetzung:

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



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

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

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

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

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 23.03.2017	Sitzung-Nr. 03/2017
Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 12 Fußgänger- und Radwegeüberführung B428 Bad Kreuznach zw. Mainzer Str. u. B 41

hier:

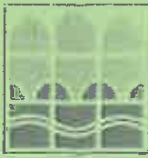
Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Abstimmungsverfahrens des LBM Bad Kreuznach gemäß § 74 Abs. 7 Verwaltungsverfahrensgesetz in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Nr. 4 Bundesfernstraßengesetz

Frau OB Dr. Kaster-Meurer leitet den TOP ein und Herr Fischer präsentiert die Vorlage. Es sprechen die Damen Schnorrenberger und Manz sowie die Herren Klopfer, Henschel, Henke, Meurer und Kiehl. Es antwortet Frau OB Dr. Kaster-Meurer.

Ausfertigung:

FA 61

FA 66



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

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

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

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

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

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

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

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

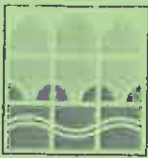
Grundsätzlich nimmt der Komfort bei der vorgeschlagenen Wegführung für alle Verkehrsarten ab. Dem gegenüber stehen Belange der Verkehrssicherheit. Diese sind bauartbedingt höher als bei einer niveaugleichen Querung, da kein direkter Kontakt mit dem fließenden Verkehr entsteht.

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

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

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

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



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

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

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

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

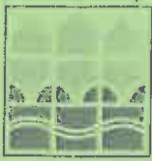
Wenn der Umweg für den Radverkehr über die Rampen noch zu akzeptierende Nachteile mit sich bringt, so sind diese für den fußläufigen Verkehr als erheblicher zu bewerten. Auch ist davon auszugehen, dass Fußgänger bei entfallender Querungsstelle trotzdem versuchen werden, die Bundesstraße ebenerdig zu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

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

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

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

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



3. Anstieg des Verkehrsaufkommens:

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

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

4. Besondere Bedingungen des Stadtteils Planig

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

Aufgestellt, Bad Kreuznach den 13.03.2017

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 23.03.2017	Sitzung-Nr. 03/2017
Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1	Sitzungsdauer (von - bis)	

Beratung/Beratungsergebnis:

Zu TOP 13 Mitteilungen und Anfragen: öffentlicher Teil

a. Stellungnahme zur Anfrage des Ausschusses bezüglich der Beschilderung in der Gustav-Pfarrius-Straße und im Quartier rund um die Ringschule

Die bebilderte Stellungnahme der FA 66 wurde in der Sitzung verteilt. Herr Blanz (Verwaltung) stellt diese vor.

b. „Unser Dorf hat Zukunft“, Bewerbung für Planig

Die Mitteilung „b. 'Unser Dorf hat Zukunft', Bewerbung für Planig", ist der Einladung beigelegt. Auf eine weitere mündliche Erläuterung wird verzichtet.

c. Anfrage des Ausschusses zur „Baugenehmigung Pizzaservice“

Herr Christ (Verwaltung) berichtet zu dem kürzlich eröffneten Pizzaservice, vorher Eisdielen, Mannheimer Straße 32. Die Baugenehmigung beschränkt die Öffnungszeiten explizit auf maximal 22:00 Uhr nachts. In der Betriebsbeschreibung sind die Öffnungszeiten mit 10:00 -12:00 Uhr und 17:00 bis 22:00 Uhr benannt.

Stand aktueller Hochbauprojekte

Herr Christ (Verwaltung) gibt folgenden Überblick über den Sachstand:

- **Freizeitgebäude Kuhberg:** Die Rohbauarbeiten werden im April 2017 fertig gestellt sein. Die Leistungsverzeichnisse (LV) für die Arbeiten der Gebäudetechnik sind versendet. Die LV's für die Fertigstellung der Gebäudehülle werden aktuell erstellt.
- **Haus der Stadtgeschichte:** Die Abbrucharbeiten werden im März 2017 abgeschlossen sein. Dem Vergabevorschlag für die Rohbauarbeiten wurde heute im PLUV zugestimmt, die Firma nimmt die Arbeiten Anfang April auf.
- **Erweiterung Grundschule Planig:** Aufgrund personeller Engpässe und dem notwendigen Bebauungsplanverfahren, konnte das Projekt nicht wie erwartet voran gebracht werden. Der Baubeginn musste daraufhin auf den 01.07.2017 verschoben werden. Die Beteiligten sind informiert.
- **Erweiterung Erziehungsberatungsstelle:** Die Innenausbauleistungen werden derzeit ausgeführt, die Einweihung ist geplant für den 31.8.2017.
- **Dachsanierung / behindertengerechter Ausbau Casinogebäude Brückes 1:** Die Gerüstbauarbeiten wurden neu ausgeschrieben. Das Gerüst wird derzeit wieder aufgebaut. Die Folgegewerke sind ab dem 27.3.2017 eingetaktet. Für den behindertengerechten Innenausbau liegt der Bewilligungsbescheid durch die ADD vor. Die Leistungsverzeichnisse werden umgehend versendet.
- **Poststraße 11:** Zwischenzeitlich konnte der Eigentümer der Schuhgasse 6 dazu bewegt werden, sein baufälliges 3. Obergeschoss abzureißen. Dieses gefährdete die Baumaßnahmen im Innenhof unserer Immobilie in der Poststraße 11. Wir beabsichtigen nunmehr die Abbrucharbeiten im Innenhof mittels Fördergeldern durchzuführen. Nachfolgend soll die Fassade instandgesetzt werden, um das Gebäude vermarkten zu können.

Oranienpark Parknutzung

Herr Sassenroth fragt zur Nutzung des Oranienparks als Stellplätze für KFZ an. Frau OB Dr. Kaster-Meurer führt aus, dass ein PKW des Betreibers anfahren darf, ansonsten aber keine Zufahrt gestattet ist.

Bauvorbescheid Moschee

Herr Klopfer fragt zum Bauvorbescheid der Moschee an. Frau OB Dr. Kaster-Meurer verweist auf einen diesbezüglich beim Stadtrechtausschuss anhängigen Rechtsstreit.

Neustadt

Herr Klopfer spricht die Idee einer Entwicklungsgesellschaft für die Neustadt an. Frau OB Dr. Kaster-Meurer verweist diesbezüglich teilweise in den nicht öffentlichen Teil und antwortet zum anderen Teil mit den bisher erfolgten Bemühungen, dem vor 2 Jahren gemachten aber gescheiterten Vorstoß zur Einrichtung einer solchen Entwicklungsgesellschaft und den durch den daraufhin eingerichteten Arbeitskreis erzielten Erfolge (z.B. autofreier Eiermarkt, Fortschritte Schuhgasse 6, u.a.).

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Ausfertigungen an FA 60, 61, 65, 66

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am 23.03.2017

Stellungnahme zur Anfrage bezüglich der Beschilderung in der Gustav-Pfarrius-Straße und im Quartier rund um die Ringschule

Die klappbare Beschilderung in der Gustav-Pfarrius-Straße, in der Steinkaut und in der Röntgenstraße wurde für die Straßenreinigung aufgestellt. Die meisten Schilder konnten an der Straßenbeleuchtung befestigt werden. Die neu gesetzten Pfosten sind 50 cm vom Fahrbahnrand entfernt, so dass die nutzbare Gehwegbreite noch 2,0 m beträgt. Die einzige "Behinderung" kann eigentlich nur die parkenden Autos betreffen. Wir setzen aber grundsätzlich Verkehrszeichen am Fahrbahnrand, damit sie besser wahrgenommen werden.

Nur wenn es aus Platzgründen nicht möglich ist und keine ausreichende Gehwegbreite zwischen Schild und Hinterkante Gehweg verbleibt, kommen die Schilder an den hinteren Gehwegrand bzw. die Grundstücksgrenze.

Die Maßnahme wurde angeordnet vom Ordnungsamt, ausgeführt vom Bauhof (Straßenunterhaltung und Straßenreinigung), bezahlt von der Straßenreinigung.

Anfang letzter Woche wurde zusätzlich eine temporäre Beschilderung aufgestellt, weil auf den klappbaren Schildern noch die Anfangs-, Wiederholer- u. Ende-Pfeile fehlen.

Zur Beachtung:

Gemäß StVO ist Parken halb auf Gehwegen in Fahrtrichtung nicht zulässig, es sei denn, es ist ausdrücklich durch Beschilderung oder Markierung erlaubt.





öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 61	Datum 22.03.2017	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachträge) 17/1023
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	23.03.2017	

Betreff

Bewerbung „Unser Dorf hat Zukunft“ 2017/2018 für den Ortsteil Planig

Inhalt der Mitteilung:

Bundeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft

Der Bundeswettbewerb besteht seit über 55 Jahren und ist eine der größten Bürgerbewegungen bundes- und landesweit. Alle drei Jahre zeichnet das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft Gemeinden aus, die sich mit einem herausragenden bürgerschaftlichen Engagement für die Weiterentwicklung ihrer Kommune einsetzen. Die Ermittlung des rheinland-pfälzischen Teilnehmers am Bundesentscheid erfolgt in einem dreistufigen Wettbewerb auf Kreis-, Gebiets- und Landesebene.

Ziel des Wettbewerbes ist die Verbesserung der Zukunftsperspektiven in den Dörfern und die Steigerung der Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen. Die Dorfgemeinschaft und die einzelnen Dorfbewohner sind aufgerufen, aktiv an der Gestaltung des eigenen Dorfes und seiner Umgebung mitzuwirken.

Gerade im Rahmen dieses Dorfwettbewerbes findet die notwendige Auseinandersetzung mit aktuellen Themen wie z.B. Leerstand von Gebäuden, Sicherung der Grundversorgung und der sozialer Daseinsvorsorge statt.

Der Wettbewerb fördert darüber hinaus das bürgerschaftliche Engagement, die Mitwirkungsbeurteilung in Vereinen, Arbeitskreisen, Gruppen oder Organisationen, die Verantwortung übernehmen und Ideen entwickeln. Alle in den Gemeinden Verantwortlichen sollen durch den Wettbewerb motiviert werden, die individuellen Ausgangsbedingungen – Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken – ihres Ortes zu bestimmen.

Der Wettbewerb will Ortsgemeinden und Gemeindeteile, die auf diesem Gebiet vorbildliches leisten, anerkennen und herausstellen.

Teilnahmeberechtigt sind Ortsgemeinden mit überwiegend dörflichem Charakter bis zu 3.000 Einwohnern und Gemeindeteile mit überwiegend dörflichem Charakter bis zu 3.000 Einwohnern, die vom übrigen besiedelten Gemeindegebiet räumlich klar getrennt sind und eine geschlossene Ansiedlung bilden. Nicht teilnahmeberechtigt sind Gemeindeteile von kreisfreien Städten.

Mit Beschluss vom 30.01.2017 hat der Ortsbeirat Planig die Empfehlung zu Teilnahme am vor genannten Landeswettbewerb ausgesprochen.

Die Stadt Bad Kreuznach möchte das Engagement des Ortsteils im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung unterstützen und hat daher die Bewerbung für Planig eingereicht.

Inhalte der Bewerbung des Ortsteils Planig

Bürgerschaftliches Engagement und soziale und kulturelle Aktivitäten

Das Entwicklungskonzept für den Dorfkern, welches im Rahmen einer Masterarbeit mit Technischen Universität Kaiserslautern und begleitenden Workshops mit den Einwohnern erarbeitet wurde, dokumentiert das vorhandene hohe Engagement und den Willen des Ortsbeirates, der örtlichen Vereine sowie der Einwohner zur positiven Weiterentwicklung von Planig.



Zukunftswerkstatt „Planig“ 2014


Zu diesem Punkt ist als weitere Besonderheit hervorzuheben, dass seit 2015 der Dorfverschönerungsverein „Mein schönes Planig“ die Bemühungen des Ortsbeirates unterstützt und verschiedene Projekte begonnen wurden.

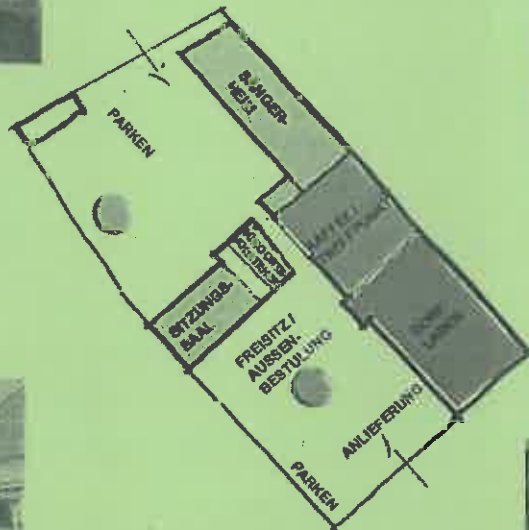
Baugestaltung und Entwicklung

Ein weiteres wichtiges Projekt im Hinblick auf die Baugestaltung und Entwicklung des Dorfkerns ist die Umgestaltung und Sanierung der ehemaligen Zehntscheune als Gemeindezentrum. Zusätzlich soll hier ein kleiner Dorfladen mit Café und Treffpunkt etabliert werden. Damit soll die Grundversorgung insbesondere für ältere Menschen mit eingeschränkter Mobilität gesichert und die Kommunikation und Identifikation im Ortsteil gefördert werden:

Projektidee Ortsmitte

Die Bürgerinnen und Bürger von Planig vermissen den Dorfmittelpunkt. Mit dem Rückgang der Nahversorgung, kleiner Lebensmittelladen, zwei Bäcker, zwei Metzger, in den vergangenen Jahren, ist die Möglichkeit der Begegnung und der Kommunikation ebenso zurückgegangen. Der Wunsch ist, wieder einen Dorfmittelpunkt mit einem Dorfladen für den täglichen Bedarf zu haben. Ebenfalls wird begrüßt, ein kleines Kaffee als Treffpunkt für Jung und Alt zu errichten. Diese Begegnungsstätte soll die Menschen wieder näher bringen.

<p>Sichtvermerke der Dezenten: </p>	<p>Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:</p>	<p>Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:</p>
--	--	--



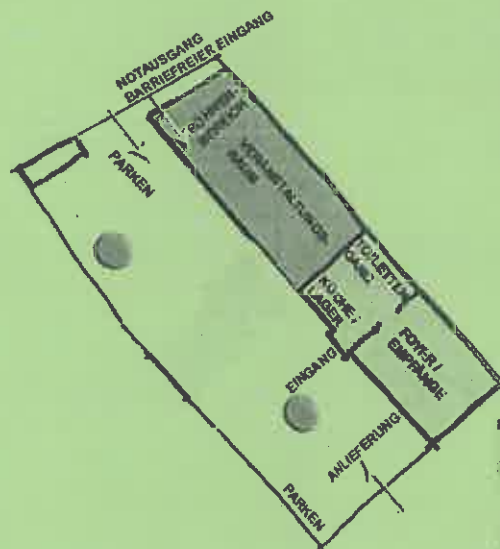
Umschulung des alten Zehntscheune
Baugewinnung der verbleibenden Zehntscheune



LILE SOONWALD NAHE
PROJEKTIDEE: PLANIGS MITTE, UMNUTZUNG DER ZEHNTSCHEUNE ZUM ZENTRUM DER BEGEGNUNG

ENTWURFSVERFASSER:
 JEANETTE SCHNORRENBERGER, DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTIN, ORTSBEIRÄTIN PLANIG

10.12.2014



Umschulung des alten Zehntscheune
Baugewinnung der verbleibenden Zehntscheune

LILE SOONWALD NAHE
PROJEKTIDEE: PLANIGS MITTE, UMNUTZUNG DER ZEHNTSCHEUNE ZUM ZENTRUM DER BEGEGNUNG

ENTWURFSVERFASSER:
 JEANETTE SCHNORRENBERGER, DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKTIN, ORTSBEIRÄTIN PLANIG

10.12.2014

Da in absehbarer Zeit die Feuerwehr die Ortsmitte verlässt, wird ein Gebäude frei. Dieses Gebäude ist die Zehntscheune, die sich angrenzend an das Rathaus von Planig befindet. Die Zehntscheune bietet nicht nur im Erdgeschoß ausreichend Platz, sondern hat einen außergewöhnlichen Gewölbekeller, dessen derzeitige Nutzung als Lagerstätte diesen Räumlichkeiten nicht gerecht wird. Das Rathaus ist sanierungsbedürftig. Ein großer Sitzungsraum fehlt. Die vorhandenen Räume sind sehr beengt. Im Obergeschoß befinden sich Wohnungen, die nicht mehr vermietbar sind und dringend saniert werden müssen. Insgesamt ist festzustellen, dass die Zehntscheune sowie das Rathaus ortsbildprägend sind und erhalten werden müssen. Dies ist auch aus dem geschichtlichen Hintergrund geschuldet. Die Freifläche vor dem Rathaus und der Zehntscheune ist ebenfalls herzurichten. Das gesamte Areal befindet sich in der Denkmalzone bzw. steht unter Denkmalschutz.

Mit Freiwerden der Zehntscheune soll aus der alten Feuerwehr ein Zentrum der Begegnung werden. Im Erdgeschoß der Zehntscheune soll ein Dorfladen mit all den notwendigen Nebenräumen wie Lager, Kühllager und Personalräumen entstehen. Ziel ist, die Möglichkeit der Kommunikation und ein Treffpunkt von Jung und Alt zu schaffen. Um das Angebot abzurunden, soll dieser Dorfladen mit einem Kaffee erweitert werden. In dem Dorfladen sollen schwerpunktmäßig regionale Produkte, Produkte des täglichen Bedarfs, angeboten werden. Dieses Konzept soll sich in dem Kaffee wieder finden. Auch hier ist es der Wunsch, selbstgebackene Kuchen anzubieten und somit den Gedanken der Regionalität aufzugreifen.

Die Freifläche ist so zu gestalten, dass ein kleiner Parkbereich entsteht und Ware angeliefert werden kann. Der Rest der Fläche soll als Freisitz zur Verfügung stehen. Im Untergeschoß der Zehntscheune bietet sich an, die Tonnengewölbe für Veranstaltungen zu nutzen. Es ist geplant, in dem Eingangsbereich des Gewölbes ausreichend Toiletten vorzusehen. Außerdem soll eine Anrichteküche für Party-Service etc. eingerichtet werden. Ebenso sollen ein Kühllager und ein Lager für Bestuhlung etc. untergebracht werden. Im nördlichen Bereich des Gewölbekellers wird ein Bühnenbereich Platz finden. Hinter dem Bühnenbereich soll ein barrierefreier Zugang geschaffen werden. Es ist ebenso denkbar, einen Aufzug einzubauen, um ausreichend flexibel zu werden, auch dem Obergeschoß der Zehntscheune eine Nutzung zuzuordnen und dieses später auszubauen.

Derzeit ist der weitere Ausbau der Zehntscheune in den oberen Geschossen nicht geplant. Die Wohnungen im Obergeschoß können im Zuge der Sanierung zu Ferienwohnungen bzw. Gästezimmer umgebaut werden. Die Gäste können im neu entstehenden Kaffee frühstücken. Im Laufe des Tages die Nahregion erkunden und abends bei einem der Planiger Winzer eine Weinprobe genießen oder aber den Chorproben des Planigers Gesangsvereins lauschen. Denn das Sängenheim grenzt nördlich an die Zehntscheune. Dieses Ensemble bietet sich an, Planigs Mitte zu werden.

Grüngestaltung – Das Dorf in der Landschaft

Unter anderem wurde das Projekt „Menschen zum Wasser führen“ ins Leben gerufen, um den Appelbach, der durch den Ortsteil fließt, als wichtige Lebensader erlebbar zu machen. Durch eine Umgestaltung und Renaturierung soll dieser Naturraum insbesondere für Senioren und auch Kinder und Jugendliche erschlossen werden.

Weiteres Vorgehen / Zeitschiene

Die beschriebenen Ideen und Projekte bilden nur einen kleinen Ausschnitt aus den zahlreichen Initiativen ab und werden noch weiter ausgeführt. Am 08.05.2017 wird die Kreiskommission ab 10:15 Uhr Planig daher im Rahmen der Rundreise der Kommission besuchen.

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 23.03.2017	Sitzung-Nr. 03/2017
Sitzungsort Sitzungssaal Verwaltungsgebäude Brückes 1.	Sitzungsdauer (von - bis)	

Beratung/Beratungsergebnis:**Zu TOP 14: Mitteilungen und Anfragen: nichtöffentlicher Teil****Mitteilungen**

Es erfolgen nichtöffentliche Mitteilungen.

Anfragen

Es erfolgen keine nichtöffentlichen Anfragen.

Auszug aus

Allgemeine Zeitung

Öffentlicher Anzeiger

vom: 20.03.17

Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am Donnerstag, den 23.03.2017, um 17:30 Uhr im Sitzungssaal Brückes 1

Öffentliche Sitzung

1. Haus der Stadtgeschichte, Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten; Auftragsvergabe
2. Mitteilung: Okokonto Wald, Vorstellung Ziele und gesetzliche Vorgaben
3. Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16);
 - a. Aufstellungsbeschluss
 - b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
4. Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15); Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
5. Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15);
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
 - b. Satzungsbeschluss
6. Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“
 - a. Änderung des Geltungsbereiches
 - b. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - c. Beschluss zur Offenlage
7. Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1A, 3A);
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - b. Beschluss zur Offenlage
8. Bebauungsplan „Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße“ (Nr. 1c/7);
 - a. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
 - b. Beschleunigtes Verfahren
 - c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
9. Bebauungsplan „zwischen Gensinger Straße, Michelinstraße, Planiger Straße und Sandweg“ (Nr. 4/9, 2. Änderung);
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - b. Beschluss zur Offenlage
10. Bebauungsplan „Zwischen Pfalzstraße, Alzeyer Straße und Mannheimer Straße“ (Nr. 6/5, 3. Änderung);
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
 - b. Satzungsbeschluss
11. Antrag des Ortsbeirates Winzenheim betr. Mittel zur Fortführung der Umgestaltung des Scheunenplatzes (ca. 80.000 €)
12. Mitteilungsvorlage: Fußgänger- und Radwegeüberführung B428 Bad Kreuznach ziv. Mainzer Str. und B 41; Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Abstimmungsverfahrens des LBM Bad Kreuznach gemäß § 74 Abs. 7 Verwaltungsvorgangsgesetz in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Nr. 4 Bundesfernstraßengesetz
13. Mitteilungen und Anfragen
 - a. Anfrage Versetzung der Schilder an den Grundstücksgrenzen am Quartier um die alte Ringschule, Gustav-Pfarrius-Straße
 - b. „Unser Dorf hat Zukunft“, Bewerbung für Planig
 - c. Anfrage Baugenehmigung Pizzaservice

Nichtöffentliche Sitzung

14. Mitteilungen und Anfragen
Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Fachbereich Planen, Bauen
Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin

Auszug aus

- Allgemeine Zeitung
- Öffentlicher Anzeiger

Vom: 20.05.17

Öffentliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung

Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am Donnerstag, den 23.03.2017, um 17.30 Uhr im Sitzungssaal Brückes 1

Öffentliche Sitzung

1. Haus der Stadtgeschichte, Erd-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten; Auftragsvergabe
2. Mitteilung: Okokonto Wald, Vorstellung Ziele und gesetzliche Vorgaben
3. Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16);
 - a. Aufstellungsbeschluss
 - b. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
4. Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15); Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
5. Bebauungsplan „Zwischen Weyroth und Humperdinckstraße“ (Nr. 5/15);
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
 - b. Satzungsbeschluss
6. Flächennutzungsplanänderung Nr. 9 „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“
 - a. Änderung des Geltungsbereiches
 - b. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - c. Beschluss zur Offenlage
7. Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä, 3Ä);
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - b. Beschluss zur Offenlage
8. Bebauungsplan „Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße“ (Nr. 1c/7);
 - a. Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung
 - b. Beschleunigtes Verfahren
 - c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
9. Bebauungsplan „zwischen Gensinger Straße, Michelinstraße, Planiger Straße und Sandweg“ (Nr. 4/9, 2. Änderung);
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - b. Beschluss zur Offenlage
10. Bebauungsplan „Zwischen Pfalzstraße, Alzeyer Straße und Mannheimer Straße“ (Nr. 6/5, 3. Änderung);
 - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
 - b. Satzungsbeschluss
11. Antrag des Ortsbeirates Winzenheim betr. Mittel zur Fortführung der Umgestaltung des Scheunenplatzes (ca. 80.000 €)
12. Mitteilungsvorlage: Fußgänger- und Radwegeüberführung B428 Bad Kreuznach zw. Mainzer Str. und B 41; Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Abstimmungsverfahrens des LBM Bad Kreuznach gemäß § 74 Abs. 7 Verwaltungsverfahrensgesetz in Verbindung mit § 17 Abs. 1 Nr. 4 Bundesfernstraßengesetz
13. Mitteilungen und Anfragen
 - a. Anfrage Versetzung der Schilder an den Grundstücksgrenzen am Quartier um die alte Ringschule, Gustav-Pfarrius-Straße
 - b. „Unser Dorf hat Zukunft“, Bewerbung für Planig
 - c. Anfrage Baugenehmigung Pizzaservice

Nichtöffentliche Sitzung

14. Mitteilungen und Anfragen

Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Fachbereich Planen, Bauen
Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin