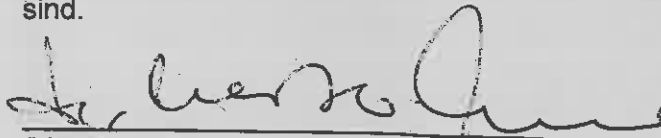


Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	Sitzung-Nr. 01/2018
Sitzungsort Sitzungszimmer im Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis) 17:30 bis 20:13	

1. Laut Einladung öffentliche Sitzung TOP 1 bis 10 neu, nicht öffentliche Sitzung TOP 11 neu.
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. Vor dem Eintritt in die Tagesordnung wird Tagesordnungspunkt 1 von der Beschlussfassung und Beratungsfolge abgesetzt.  
Die Tagesordnungspunkte 2 bis 5 werden deshalb zu Tagesordnungspunkten 1 bis 4 neu. Zudem wird Tagesordnungspunkt 9 zu Tagesordnungspunkt 5 neu. Tagesordnungspunkte 6 bis 8 bleiben unverändert. Die Tagesordnungspunkte 10 bis 12 werden zu Tagesordnungspunkten 9 bis 11 neu.
5. Die Abstimmung über die Änderung der Tagesordnung erfolgt einstimmig.
6. Das Ergebnis der Beratungen ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil des Protokolls sind.



(Vorsitzende)  
Oberbürgermeisterin



(Schriftführer)

\_\_\_\_\_  
(SPD-Fraktion)

\_\_\_\_\_  
(CDU-Fraktion)

\_\_\_\_\_  
(Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

\_\_\_\_\_  
(Fraktion Die Linke)

\_\_\_\_\_  
(FDP-Fraktion)

\_\_\_\_\_  
(Freie Fraktion)

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

\_\_\_\_\_  
(Fraktion FWG)

## Teilnehmerverzeichnis

Gremium <b>Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr</b>		Sitzungstag <b>24.01.2018</b>	Sitzungs-Nr. <b>01/2018</b>	
Vorsitzende: <b>Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer</b>				
Teilnehmer	anwesend x	von TOP bis TOP (nur wenn nicht gesamte Sitzung)	es fehlten	
			entsch.	unentsch.
RM Henschel, Andreas	x			
RM Boos, Michael	x	Ab TOP neu 1, 17:44 Uhr		
RM Meurer, Günter	x	Ab TOP neu 1, 17:42 Uhr		
Dindorf, Jörg	x	Bis TOP neu 5, 19:04 Uhr		
RM Lessmann, Wolfgang RM Menger	x		x	
Glöckner, Anette	x			
RM Mayer, Rik Ulrich	x			
RM Wirz, Rainer	x			
RM Rapp, Manfred	x			
Hübner, Michael	x			
RM Klopfer, Werner	x			
RM Sassenroth, Alfons	x			
RM Bläsius, Hermann	x			
Henke, Michael	x			
Kämpf, Robert	x			
Kiehl, Jürgen Eitel-Hertmanni, Karin	x		x	
RM Dr. Drumm, Herbert			x	
Schnorrenberger, Jeanette Haas, Franz-Josef	x		x	
RM Delaveaux, Karl-Heinz	x	Ab TOP neu 1, 17:36 Uhr		

Gremium <b>Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr</b>	Sitzungstag <b>24.01.2018</b>	Sitzungsnummer <b>01/2018</b>
Vorsitzende: <b>Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer</b>		
<i>Teilnehmer</i>		
<b>Büros</b>		
Herr Schneider (Büro StadtLandBahn) zu TOP 4		
Herr Klemmer (Büro XXX) zu TOP 5		
<b>Stadtbauamt</b>		
Herr Christ Herr Blanz Herr Eckes (Schriftführer) Herr Gagliani Herr Schittko Herr Geib (bis ca. 18:45 Uhr) Herr Siftt (bis ca. 18:45 Uhr)		
<b>Einladungsverteiler: Verwaltung</b>		
Bürgermeister Heinrich Beigeordneter Bausch Amt 30 (Frau Häußermann)		
Hauptamt (Pressestelle) Hauptamt (Herr Heidenreich)		
<b>Einladungsverteiler: Ortsvorsteher</b>		
Kohl, Mirko Helmut Gäul-Roßkopf, Dirk Dr. Hertel, Volker Dr. Mackeprang, Bettina Burghardt, Bernd		
<b>Einladungsverteiler: Zur Kenntnis</b>		
Grüßner, Peter Menger, Erich Flühr, Karl-Josef		
Dr. Dierks, Silke Kreis, Helmut Franzmann, Tina		
Manz, Andrea Locher, Jürgen Schneider, Barbara		
Eitel, Jürgen Steinbrecher, Peter Zimmerlin, Wilhelm		
Dr. Drumm, Herbert		



## **Einladung**

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

**Mittwoch, den 24. Januar 2018, um 17:30 Uhr**

in das Sitzungszimmer im Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1 ein.

### **Tagesordnung:**

### **Drucksache Nr.**

#### **Öffentliche Sitzung**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1. Beschlussfassung über eine Änderung der Richtlinie zur Gestaltung von Sondernutzungen in der Fußgängerzone und dem Brückenschlag (Alte Nahebrücke, Mühlenteichbrücke)  | <b>18/025</b>   |
| 2. Ausbauprogramm und Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten Kornmarkt<br>a. Beschluss Ausbauprogramm<br>b. Beschluss Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten  | <b>18/026</b>   |
| 3. Erhebung von Ausbaubeiträgen für den Ausbau des Kornmarktes und der Roßstraße nördlich des Kornmarktes;<br>a. Festsetzung der jeweiligen Stadtanteile<br>b. Erhebung von Vorausleistungen  | <b>18/027</b>   |
| 4. Mobil- und Infopunkt am Bahnhof Bad Kreuznach  | <b>16/336</b>   |
| 5. Grundschule Planig, Heizung – Sanitärinstallation; Auftragsvergabe (Vorlage wird nachgereicht, Submission am 09.01.2018)   | <b>18/029</b>   |
| 6. Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle, 4. Änderung und Erweiterung“ (Nr. 11/1Ä, 4Ä u. Erw.);<br>a. Änderung des Geltungsbereichs  | <b>2017/349</b> |
| 7. Aufstellung Bebauungsplan „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell“ (Nr. 5/17);<br>a. Aufstellungsbeschluss<br>b. Beschleunigtes Verfahren sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung<br>c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme, zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung | <b>2017/351</b> |
| 8. Bebauungsplan „Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße“ (Nr. 1c/7, 1. Ä);<br>a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage<br>b. Beschluss zur erneuten Offenlage   | <b>17/081</b>   |

9. Bebauungsplan „Für den Bereich Soonblick - Salinenblick“ (Nr.9/7); 17/242  
a. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes  
b. Beschluss über das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB  
c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme, zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung sowie Herstellung eines Fußweges
10. Verlängerung des Heilquellenschutzgebiets Bad Münster am Stein-Ebernburg; 2017/352  
a. Zustimmung zur Verlängerung der Rechtsverordnung zur Sicherung des Heilquellenschutzgebietes  
b. Beauftragung der Verwaltung mit der Verlängerung der Rechtsverordnung zur Sicherung des Heilquellenschutzgebietes
11. Mitteilungen und Anfragen

### Nichtöffentliche Sitzung

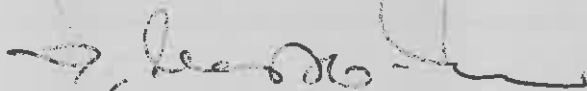
12. Mitteilungen und Anfragen

#### **Hinweise:**

Die Vorlagen des öffentlichen Teils der Sitzung sowie Anlagen sind in digitaler Form auf der Homepage der Stadt Bad Kreuznach [www.bad-kreuznach.de](http://www.bad-kreuznach.de) unter „Politik und Verwaltung \ Politik (Stadtrat und Gremien) \ Sitzungen der Ausschüsse“ vorraussichtlich ab dem 18.01.2018 aufrufbar.

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 60/660	Datum 11.01.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/026
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		Sitzungstermin 24.01.2018

Betreff

**Ausbauprogramm und Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten Ausbau des Kornmarktes und der Roßstraße nördlich des Kornmarktes;**  
**a) Beschluss Ausbauprogramm**  
**b) Beschluss Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt,

- a) das Ausbauprogramm für den Ausbau des Kornmarktes und der Roßstraße nördlich des Kornmarktes
- b) den Auftrag für die Tiefbauarbeiten zum Angebotspreis von brutto 972.383,97 € an die Firma Gerharz GmbH aus Bad Kreuznach zu vergeben.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium

Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr

Sitzung am

24.01.2018

TOP

1

Beratung

Siehe gesondertes Blatt.

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 17	Nein 2	Enthaltung 0	<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an: Amt 60, Abt. 600, Abt. 660						

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	Sitzung-Nr. 01/2018
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis) 17.30 Uhr bis 20:13 Uhr	

**Beratung/Beratungsergebnis:**

**Zu TOP 1: Ausbauprogramm und Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten Ausbau des Kornmarktes und der Roßstraße nördlich des Kornmarktes;**

**a) Beschluss Ausbauprogramm**

**b) Beschluss Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten**

**Drucksache Nr. 18/026**

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer begrüßt die Herren Siffert und Geib von der Verwaltung, welche die Entwurfsplanung und den Bauablauf anhand einer Präsentation erläutern.

Herr Henke erkundigt sich nach der Möglichkeit der Einrichtung einer Fahrradstraße. Die Verwaltung erläutert, dass dies derzeit noch nicht geplant sei.

Herr Klopfer erfragt, ob die Baumaßnahmen Auswirkungen auf das Weihnachtsgeschäft der anliegenden Geschäfte haben. Die Verwaltung verweist auf die einzelnen Bauabschnitte, wodurch eine geringstmögliche Beeinträchtigung der Gewerbetreibenden gewährleistet werden soll. Zudem erkundigt sich Herr Klopfer nach der Möglichkeit 18 Nadelbäume auf dem Kornmarkt zu pflanzen. Die Verwaltung verneint dies.

Herr Meurer erläutert, dass die Planung der Baumaßnahme bereits seit langem fest stehe. Ein entsprechender Zeitplan liege vor. Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Bauzeitenplan im Bürgergespräch am 01.02.2018 vorgestellt wird.

Herr Kämpf bittet darum, die Maßnahme schnellstmöglich umzusetzen.

Herr Wirz erfragt die Möglichkeit, alternative Bäume und nennt Beispiele. Herr Rapp nennt Beispiele von ganzjährig grünen Laubbäumen und stellt eine Frage zu den geplanten Grünflächen. Die Verwaltung beantwortet die Fragen.

**Abstimmungsergebnis: 17 Jastimmen, 2 Neinstimmen, 0 Enthaltungen**

**Ausfertigungen:**

Amt 60

Abt. 600

Abt. 660

### Zu a) Ausbauprogramm zur Umgestaltung Kornmarkt

Der Kornmarkt befindet sich im Zentrum der Stadt Bad Kreuznach und grenzt an die Nahebrücke an, auf der sich die Brückenhäuser, die Wahrzeichen der Stadt Bad Kreuznach, befinden. Der Platz hat eine zentrale Bedeutung für die Stadt und wird derzeit vom Wochenmarkt und als Platz für besondere Veranstaltungen genutzt.

Die Stadt Bad Kreuznach beabsichtigt den Kornmarkt umzugestalten. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und eine barrierefreie sowie klimaverbessernde Platzgestaltung von Fassade zu Fassade (Nord/Süd, Ost/West) unter Einbindung der „Roßstraße“ und der „Mannheimer Straße“ zu erreichen.

Die funktionelle Durchführung des zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarktes sowie von Groß- und Kleinveranstaltungen wird nicht beeinträchtigt.

Der umzugestaltende Bereich umfasst den Kornmarkt, die im Bereich des Kornmarktes angrenzende Mannheimer Straße und die im Bereich des Kornmarktes angrenzende Roßstraße. Die Gesamtfläche beträgt ca. 3.400 qm.

Der Platz soll barrierefrei gestaltet werden. Hierzu ist geplant, die Fläche des Platzes so anzuheben, dass eine stufenlose Erschließung möglich ist. In Teilbereichen sind Auffüllungen bis zu 70 cm nötig. Die Rampe und die Treppe zur Sparkasse sowie die Übergänge zu den bereits bestehenden Straßen werden entsprechend angepasst.

Es werden sichere, taktil und visuell wahrnehmbare Abgrenzungen verschiedener Funktionsbereiche, insbesondere für blinde und sehbehinderte Menschen, hergestellt.

Bei Marktbetrieb und Veranstaltungen wird die Verkehrsfläche durch PKW- und LKW-Befahrung beansprucht, in der Mannheimer Straße findet Lieferverkehr mit Fahrzeugen des Schwerverkehrs statt.

Der Ausbau der befestigten Flächen wird gem. RStO 12, Belastungsklasse Bk 3.2 ausgeführt. Es werden Frostschutz- und Tragschichten gemäß DIN 18315 eingebaut.

Die Herstellung der befestigten Flächen erfolgt durch großformatige Betonsteinplatten in Längen 30-60 cm, Breite 30 cm, und Betonsteinpflaster in Länge 40 cm und Breite 15 cm, Verlegung im Reihenverband. Alle Betonsteine haben eine Dicke von 18 cm und einen Verschiebeschutz. In den Folgejahren wird auch die Fußgängerzone in der Mannheimer Straße neu gestaltet. Das Farbkonzept greift die Farben in der bereits ausgebauten und an die Mannheimer Straße angrenzenden Kreuzstraße und auf der alten Nahebrücke auf.

Sichtvermerke der Dezernenten

Sichtvermerke der Oberbürgermeis-  
tern

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt



#### Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

Der Platz wird umlaufend durch eine Pflasterrinne eingefasst, die den Platz zusammen mit den Straßenabläufen an der tiefsten Stelle in der Mitte des Platzes entwässert. Die notwendigen neuen Entwässerungsleitungen werden im Rahmen der Umbaumaßnahme neu verlegt und an den bereits im Jahr 2012 im Vorgriff auf die geplante Umbaumaßnahme erneuerten Kanal angeschlossen.

Die Übergänge zum vorhandenen Bestand der Roß- und Mühlenstraße werden mit Rampensteinen hergestellt. Damit werden minimale Höhenunterschiede ausgeglichen.

Der Brunnen wird von der seitlichen Lage Ecke Mannheimer Straße/ Roßstraße in die Platzmitte versetzt. Dazu wird der Brunnen einschließlich Betriebstechnik komplett neu aufgebaut. Lediglich die vorhandenen Originale-Figuren werden demontiert, aufbereitet und in der Brunnenmitte wieder eingebaut.

Um den Brunnen werden beispielbare Bodensprudler platziert.

Der Platz wird durch Baumpflanzungen begrünt. Hierdurch soll neben einer optischen Aufwertung eine Klimaverbesserung auf dem Platz im Sommer erreicht werden.

Es sind ca. 18 Laubbäume als Hochstamm vorgesehen. Die Bäume werden zum einen Teil in überpflasterbare Baumscheiben, einschl. Wurzelbewässerung und Belüftung oder zum anderen Teil in Pflanzbeete gepflanzt. Die Pflanzbeete werden mit Stahleinfassungen in unterschiedlichen Höhen, als Aufkantung zum Belag der befestigten Flächen, eingefasst.

Die dunkelfarbigen Stahlkanten stellen einen Kontrast zu dem helleren Pflaster dar.

Mittels Lichtstelen im Systemmast wird eine DIN-gerechte Beleuchtung hergestellt. Die Masthöhe der Leuchten beträgt 5 m. Um die Platzmitte besser auszuleuchten werden zwei Systemmasten Höhe 10 m mit je einem 30-Strahler Modul (im Dauerbetrieb) an den Stirnseiten des Kornmarktes installiert. Weiterhin werden der Brunnen und die Bodensprudler mit Lichtspots angestrahlt.

Der Platz wird mit folgender Ausstattung gebaut:

- ca. 11 Sitzbänke mit einer Holzauflage und entsprechenden Abfallbehältern
- an den Platzeingängen werden Dog-Stationen installiert
- ca. 12 Fahrradanklehbügel aus Flachstahl, die auf drei Stellen verteilt werden
- eine Spielmöglichkeit für Kinder wird eingerichtet.
- Bodenhülsen für Sonnenschirme
- Lieferung und Einbau von Unterflur-Elektroverteiltern mit auspflasterbarem Klappdeckel zur Nutzung während der Markttag und bei Veranstaltungen

Zwischen der Roßstraße und der Mannheimer Straße und dem Kornmarkt werden herausnehmbare Poller mit Bodenhülsen eingebaut, um vor unbefugtem Befahren mit Kraftfahrzeugen zu schützen. Die Poller sind baugleich mit den Pollern, die am Ausgang zur alten Nahebrücke stehen. Die Roßstraße wird durchgängig ohne Hochbordsteine gepflastert. Die Fahrspur wird durch Markierungsnägel auf dem Pflaster markiert. Das Parken soll durch eine Kombination von Pollern und Blumenkübeln verhindert werden.

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

Alle Leitungen der Stadtwerke, also Strom, Gas und Wasser wurden im Vorfeld der Baumaßnahme erneuert.

Alle sonstigen Versorgungsträger wurden im Vorfeld angeschrieben.  
Lediglich die Telekom wird während der Baumaßnahme Glasfaserkabel verlegen.

Für die Baumaßnahme ist in geringem Umfang Grunderwerb notwendig.

In einem Bürgergespräch am 01.02.18 um 19.00 Uhr wird die Umgestaltungsmaßnahme der Öffentlichkeit präsentiert.

**Zu b)**

Zur Submission am 21.12.2017 lagen 10 Angebote vor.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote ist die Fa. Gerharz GmbH mit einem Angebotspreis in Höhe von 972.383,97 € brutto preisgünstigster und wirtschaftlichster Bieter. Die Firma ist für ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit bekannt.

Mit den Arbeiten soll witterungsabhängig Ende Februar begonnen werden, es ist eine Bauzeit von 10 Monaten veranschlagt. Bei guter Witterung könnte die Maßnahme noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Im Haushaltsplan der Stadt stehen im Budget (Deckungskreis) der Investitionsmaßnahmen 54110 ausreichende Mittel für das Jahr 2018 zur Verfügung.

Wir schlagen daher vor, den Auftrag zum Angebotspreis von 972.383,97 € brutto an die Fa. Gerharz GmbH zu vergeben.

Das Submissionsergebnis mit der Bieterreihenfolge wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekannt gegeben.

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 60/600	Datum 08.01.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/027
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		24.01.2018

Betreff

**Erhebung von Ausbaubeiträgen für den Ausbau des Kornmarktes und der Roßstraße nördlich des Kornmarktes;**

- a) Festsetzung der jeweiligen Stadtanteile**
- b) Erhebung von Vorausleistungen**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

1. für den Ausbau des Kornmarktes
  - a) den Stadtanteil am beitragsfähigen Aufwand auf 50 % festzusetzen,
  - b) zu beschließen, Vorausleistungen in Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beiträge zu erheben,
2. für den Ausbau der Roßstraße nördlich des Kornmarktes
  - a) den Stadtanteil am beitragsfähigen Aufwand auf 60 % festzusetzen,
  - b) zu beschließen, Vorausleistungen in Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beiträge zu erheben.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	TOP 2
---	--------------------------	----------

Beratung

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer erläutert die Vorlage.

Es spricht Herr Henke.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Berichterstatter im Stadtrat: Herr Menger

Beratungsergebnis

<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 17	Nein 0	Enthaltung 2	<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite)
--	--	----------	-----------	-----------------	---	---

Beschlussausfertigungen an:

Abt. 600, Abt. 660

Der Kornmarkt unter Einbeziehung der östlich des bisherigen Kornmarktes verlaufenden Mannheimer Straße und die nördlich des Kornmarktes gelegene Teilstrecke der Roßstraße sollen einheitlich ausgebaut werden. Während der bisherige Kornmarkt und die Teilstrecke der Mannheimer Straße Fußgängerzone bleiben, wird die nördlich des Kornmarktes verlaufende Teilstrecke der Roßstraße verkehrsberuhigter Bereich bleiben.

Da eine Fußgängerzone und ein verkehrsberuhigter Bereich unterschiedliche Verkehrsfunktionen erfüllen, müssen die beiden Bereiche beitragsrechtlich jeweils für sich betrachtet werden (es handelt sich beitragsrechtlich um zwei Verkehrsanlagen).

**Eine Folge davon ist, dass die von der Stadt zu tragenden Anteile am beitragsfähigen Aufwand für beide Verkehrsanlagen gesondert festzusetzen sind.**

Gemäß § 10 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes muss bei der Ermittlung der Beiträge ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Teil (Stadtanteil) außer Ansatz bleiben, der dem Verkehrsaufkommen entspricht, das nicht den Beitragspflichtigen zuzurechnen ist.

Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz hat für die Bemessung des Stadtanteiles Fallgruppen entwickelt:

- 25 % bei geringem Durchgangs-, aber ganz überwiegendem Anliegerverkehr,
- 35-45 % bei erhöhtem Durchgangs-, aber noch überwiegendem Anliegerverkehr,
- 55-65 % bei überwiegendem Durchgangsverkehr,
- 70 % bei ganz überwiegendem Durchgangs-, aber nur wenig Anliegerverkehr.

Jeglicher Ziel- und Quellverkehr, der nicht einen Anlieger der jeweiligen Verkehrsanlage zum Ziel hat bzw. von diesem ausgeht, ist als „Durchgangsverkehr“ zu qualifizieren, d. h. von der Allgemeinheit zu tragen.

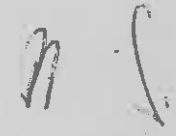

Dabei ist nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz entscheidend auf die zahlenmäßige Relation der Verkehrsfrequenzen des Anliegerverkehrs einerseits und des allgemeinen Durchgangsverkehrs andererseits abzustellen. Bei der Festlegung des Gemeindeanteils sind die Lage der zur Beurteilung anstehenden Straße innerhalb des jeweiligen Gemeindegebiets und die sich danach voraussichtlich ergebenden Verkehrsströme zu berücksichtigen.

**Zu 1a)**

Die Verkehrsanlage Kornmarkt, die nach dem Ausbau auch eine Teilstrecke der Mannheimer Straße umfassen wird, ist eine Fußgängerzone. Daher findet dort nur Fußgängerverkehr statt. Anliegerverkehr sind die Grundstücke, von denen aus Zugang zur Verkehrsanlage genommen werden kann; dies sind insbesondere die Sparkasse, zahlreiche Gastronomiebetriebe und Einzelhandelsgeschäfte.

Durchgangsverkehr ist der Fußgängerverkehr aus und in die Mannheimer Straße südlich des Kornmarktes, aus und in die Roßstraße, aus und in die Mannheimer Straße nördlich der Roßstraße, aus und in die Turmstraße und aus und in die Riesengasse.

Da der Anliegerverkehr und der Durchgangsverkehr in etwa gleich stark sind, wird ein Stadtanteil von 50 % vorgeschlagen.

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

**Zu 2 a)**

Die Verkehrsanlage Roßstraße nördlich des Kornmarktes hat eine Länge von ca. 45 Metern. Sie wird als aus beiden Richtungen zu befahrender verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Anlieger- und Durchgangsverkehr sind in der anliegenden Aufstellung dargestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Stadtanteil auf 60 % festzusetzen.

**zu 1 b und 2 b)**

Nach § 9 Abs. 1 der Satzung der Stadt Bad Kreuznach über die Erhebung einmaliger Beiträge für den Ausbau öffentlicher Verkehrsanlagen v. 18.12.2002 können ab Beginn einer Maßnahme Vorausleistungen in Höhe der voraussichtlichen Beiträge erhoben werden. Um Finanzierungskosten weitgehend zu vermeiden, soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Hierzu bedarf es eines Beschlusses des Stadtrates.

**Stadtanteil Roßstraße nördlich des Kornmarktes**  
 Länge der Verkehrsanlage: ca. 41 Meter

	Kfz.-Verkehr	Radverkehr	Fußgängerverkehr
<b>Anliegerverkehr</b>	Heranfahren bis zu den Anliegergrundstücken ist grundsätzlich möglich, auch wenn das Parken durch bauliche Maßnahmen verhindert wird	Wie Fußgängerverkehr	Zu / von <ul style="list-style-type: none"> <li>• den Grundstücken an der Nordseite der Verkehrsanlage (Gastronomiebetriebe und Grundstück Mannheimer Straße 104)</li> <li>• der Sparkasse</li> <li>• dem Grundstück Mannheimer Straße 77</li> </ul>
<b>Durchgangsverkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus / in Roßstraße westlich der Ausbaufläche                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- insbesondere auch zum Parkhaus Sparkasse,</li> <li>- aber auch Umfahrvverkehr aus Wilhelmstraße in Richtung Schlossplatz, Kurgelbiet (Kaiser-Wilhelm-Straße, Dr.-Karl-Aschoff-Straße), Salinenstraße</li> </ul> </li> <li>• aus / in Mühlenstraße</li> <li>• zum / vom Kornmarkt (Zufahrt für Marktbeschicker an zwei Vormittagen in der Woche), außerdem Anlieferverkehr in die Fußgängerzone (Kornmarkt, Mannheimer Straße)</li> </ul>	Aus / in <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kornmarkt einschl. der ausgebauten Mannheimer Straße</li> <li>• Mannheimer Straße südlich des Kornmarktes (Fußgängerzone)</li> <li>• Turmstraße</li> <li>• Mannheimer Straße nördlich der Roßstraße</li> <li>• Roßstraße westlich der Ausbaufläche</li> <li>• Mühlenstraße</li> </ul>	
<b>Fallgruppe</b>	Überwiegender Durchgangsverkehr, 65 %	Überwiegender Durchgangsverkehr, 60 %	Überwiegender Durchgangsverkehr, 60 %
<b>Vorgeschlagener Stadtanteil</b>	<b>60 %</b>		

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 10.01.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 16/336
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		17.11.2016
Stadtrat		24.11.2016
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		24.01.2018

Betreff

**Mobil- und Infopunkt am Bahnhof Bad Kreuznach**

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss beschließt, die Planung für den Mobil- und Infopunkt auf Basis der aktuellen Kostenberechnung vom Januar 2018 weiter zu führen, die Bauantragsunterlagen zu erstellen, den Bauantrag einzureichen und nach Erteilung der Baugenehmigung mit der Baumaßnahme zu beginnen.

**Beratung/Beratungsergebnis**

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	TOP 3
---	--------------------------	----------

**Beratung**

Siehe gesondertes Blatt.

**Beratungsergebnis**

<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 19	Nein 0	Enthaltung 0	<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite)
--	--	----------	-----------	-----------------	---	---

Beschlussausfertigungen an:

Amt 60, Abt. 600, Abt. 610, Abt. 650

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	Sitzung-Nr. 01/2018
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis) 17:30 Uhr bis 20:13 Uhr	

### Beratung/Beratungsergebnis:

#### Zu TOP 3: Mobil- und Infopunkt am Bahnhof Bad Kreuznach Drucksache Nr. 16/336

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer begrüßt Herrn Schneider vom Planungsbüro StadtLandBahn (SLB), welcher die Entwurfsplanung und den Bauablaufplan anhand einer Präsentation erläutert.

Herr Christ ergänzt, dass die Ausschreibung für Abbruch- und Entsorgungsarbeiten durchgeführt wurde und derzeit geprüft werde.

Herr Bläsius erkundigt sich nach der Anzahl der Fahrradabstellplätze und der Vermietung der Flächen im Erdgeschoss. Herr Christ beantwortet die Fragen.

Eine Frage von Herrn Sassenroth bezüglich der wirtschaftlichen Amortisation des Gebäudes beantwortet die Verwaltung.

Herr Meurer bekräftigt die Notwendigkeit der Durchführung der überregional bedeutsamen Maßnahme, um Dynamik in die Umsetzung des integrierten Verkehrsentwicklungskonzeptes zu bringen.

Herr Klopfer erkundigt sich nach den Flächen für Büros, der Verwendung der Stellplatzablöse und bittet um Vorlage der Gesamtfolgekosten. Die Verwaltung beantwortet die Fragen und wird eine detaillierte Berechnung der Folgekosten vorlegen. Herr Menger ergänzt weitere Aspekte zur Stellplatzablöse.

Herr Rapp regt an, eine bessere bildliche Darstellung und genauere Kosten darzustellen. Die Verwaltung will die Anregung aufnehmen.

Weitere Erläuterungen zu den Folgekosten des Projektes werden von den Herren Schneider (SLB) und Christ vorgetragen. In einer der kommenden Ausschusssitzungen soll eine detaillierte Folgekostenberechnung des Gesamtprojektes vorgestellt werden.

Eine Frage von Herrn Hübner zu kostenpflichtigen Radabstellplätzen beantwortet Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer.

Herr Henke bemängelt die fehlende Radwegeanbindung des Mobil- und Infopunktes und die fehlenden Hinweise auf das Radwegenetz. Herr Meurer entgegnet, dass es Radwegeanbindungen gebe.

Herr Delaveaux erkundigt sich nochmals nach der Anzahl der Abstellplätze.



Eine Frage von Herrn Menger zu den Mieteinnahmen beantwortet Herr Christ von der Verwaltung.

Es spricht Herr Boos, der sich nochmals für dieses Leuchtturmprojekt einsetzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig 19 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 0 Enthaltungen

Ausfertigungen:

Amt 60

Abt. 600

Abt. 660

Problembeschreibung / Begründung

Für eine verkehrsmittelübergreifende Mobilitätsstation hatte die Stadt Bad Kreuznach im April 2016 an dem Bundeswettbewerb „Klimaschutz im Radverkehr“ mit der Projektskizze „Mobil und Infopunkt am Bahnhof“ teilgenommen. Die Idee und Konzeption basiert auf der Errichtung eines gesicherten Fahrradparkhauses mit ca. 400 Fahrradabstellplätzen sowie einem Dienstleistungszentrum für (Rad)Tourismus, E-Mobilität, Stadtinformation und Informationen zum öffentlichen Personennahverkehr. Aus allen eingereichten Projektskizzen sucht der Fördermittelgeber Bewerbungen heraus, die Modellcharakter haben.

Mit Schreiben vom 13.08.2016 erhielten wir vom Projektträger Jülich die erfreuliche Nachricht, dass wir unter den 183 eingegangenen Bewerbungen ausgewählt wurden. Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 24.11.2016 wurde die Planung fortgeführt und der detaillierte Förderantrag gestellt. Die seinerzeit vom Rat freigegebene Summe für das Gesamtprojekt betrug 1,85 Mio. EUR brutto. Nach der Vertiefung der Planung und der Kostenberechnung wurde der Antrag eingereicht.

Der daraufhin erstellte Zuwendungsbescheid des Projektträgers Jülich, mit dem Förderkennzeichen 03KBR0035 vom 13.07.2017, beläuft sich auf 1.666.173 € brutto, das sind 90% der geschätzten förderfähigen Kosten in Höhe von 1.851.303 € aus dem Jahre 2017, die sich im Rahmen der Fortschreibung der Entwurfsplanung ergaben. Mit dem Programm werden die Mobilitätsstationen mit einer Förderquote von 70% gefördert, bei finanzschwachen Kommunen mit bis zu 90% der förderfähigen Kosten.

Die aktuelle finale Kostenberechnung incl. nicht förderfähiger Kosten beträgt 2.138.328 € brutto. Hinzu kommen noch 199.332 € brutto für Abbruch und Entsorgung der bestehenden Gebäude. Nicht förderfähig sind beispielsweise Honorare der Lph. 8 gemäß HOAI und Teile der Ausstattung. Die Entwurfsplanung konnte erst nach Vorlage der Gutachten zu Schadstoffen und Bodenqualität fertig gestellt werden. Weiterhin wurde die Kostenberechnung bereits mit Einheitspreisen hinterlegt.

Die Kostensteigerung im Vergleich zur Vorstellung des Projektes im November 2016 erklärt sich durch eine detailliertere Bearbeitung der Bauteile und den dazugehörigen Kostenpositionen, wie vom PLUV und Stadtrat gefordert. Weitere Preissteigerungen ergaben sich durch die Inflationsrate und jährliche Kostensteigerungen von 3% durch Auslastung der Baufirmen und dadurch geringer werdenden Wettbewerb. Zudem ergab sich durch das Baugrundgutachten von der Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik mbH vom 16.10.2017 ein höherer Aufwand für die Gründung aufgrund nicht tragfähiger Bereiche sowie die Notwendigkeit des Bodenaustauschs wegen verschiedener Schadstoffbelastungen (Zuordnungsklasse Z2, wird als gefährlicher Abfall eingeordnet).

Der Beschluss vom 24.11.2016 war notwendig um den Fördermittelantrag stellen zu können, erst nach Eingang des Förderbescheides waren weitere Planungen und Untersuchungen für detaillierte Kostenaussagen möglich. Zu diesem Zeitpunkt war die Planung noch nicht sehr weit fortgeschritten.

Folgende Einnahmen werden generiert:

Gewinne aus der geplanten Vermietung der Erdgeschossflächen müssen nicht mit dem Fördergeber verrechnet werden. Ca. 100 qm werden für 10 €/m<sup>2</sup> an die Fa. OK Motorrad und ca. 100 m<sup>2</sup> Außenfläche werden für 3 €/m<sup>2</sup> an die Stadtwerke vermietet. Die restliche Mietfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> wird für 12 €/m<sup>2</sup> ausgeschrieben. Somit ergibt sich eine jährliche Mieteinnahme von: 44.400 €

Aus der vorhandenen Stellplatzablässe können Mittel für eine Verbesserung der Fahrradinfrastruktur in das Projekt fließen. Wir gehen z.Zt. von einer Summe von 200.000 € aus. Eine Erläuterung erfolgt im Termin.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin  <i>Kristin Hester-Klein</i>	Sichtvermerke: Rechtsamt:  Kämmereiamt
-------------------------------	--	---

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung)

Eine Folgekosten und Betriebskostenberechnung wurde durchgeführt. Diese wird im Termin vorgestellt. Um Folgekosten zu verringern wurden bereits Änderungen vorgenommen:

Die Fassade im Obergeschoss erhält keine Holz- sondern eine geschlossene Polycarbonatverkleidung. Somit ist die Gebäudehülle geschlossen, verhindert das Eindringen von Tauben, verstärkt das Sicherheitsgefühl und kann mit der Kunst-am-Bau-Ausschreibung verbunden werden.

Der Holzcluster Zuschuss (80.000 € Fördersumme) muss noch beantragt werden (Konstruktion, Fassade EG und Innenraumbekleidungen sind aus Holz). Hierzu fanden bereits Vorgespräche mit den Verantwortlichen statt. Es ist geplant im Termin bereits eine konkrete Aussage treffen zu können.

Aufgrund der zugesagten Fördergelder, der Mieteinnahmen und der Verwendung von Mitteln aus der Stellplatzabläse hat sich das Projekt innerhalb von rund 10 Jahren amortisiert.

öffentlich  nichtöffentlich

Fachabteilung/Aktenzeichen Stadtbauamt 60/650	Datum 01.02.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/029
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		24.01.2018

Betreff

**Grundschule Planig, Heizungs- und Sanitärinstallation; Auftragsvergabe**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt den Auftrag für die Heizungs- und Sanitärinstallation an die Fa. Rohde GmbH, Bosenheimer Straße 226 in Bad Kreuznach, mit einer Auftragssumme von 189.603,62 € zu vergeben.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	TOP 4
---	--------------------------	----------

Beratung

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer erläutert die Vorlage.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Beratungsergebnis

<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 19	Nein 0	Enthaltung 0	<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite)
--	--	----------	-----------	-----------------	---	---

Beschlussausfertigungen an:

Amt 40, Amt 60, Abt. 600, Abt. 650

Problembeschreibung / Begründung

Im Zuge der Baumaßnahme der Grundschule Planig ist beabsichtigt, die Erneuerung der vorhandenen Kesselanlage sowie die Montage einer Heizdecke im Turnraum des ersten Obergeschosses zu beauftragen.

Die Baumaßnahme wird vom Land gefördert.



Die Baudurchführung ist von Ende März 2018 bis September 2018 geplant.

Für die Arbeiten wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Die Mindestbieterin Fa. Rohde GmbH, Bosenheimer Straße 226 in Bad Kreuznach, ist mit einer Angebotssumme von 189.603,62 € nach fachtechnischer, wirtschaftlicher und sachlicher Prüfung der wirtschaftlichste Bieter.

Haushaltsmittel stehen auf der Haushaltsstelle INV-25220-002 im Haushalt 2018 für das Projekt in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Anlagen: Vergabevorschlag mit Stempel RPA

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

# STADTVERWALTUNG BAD KREUZNACH

VERBODEN SCHWÄRMERUNG! FERTIGHEIT: 09.01.2018



Rohde GmbH  
Bosenheimer Straße 226  
55543 Bad Kreuznach

Stadtbauamt Abteilung  
Hochbau und Gebäudewirtschaft  
Viktoriastraße 13

Auskunft erteilt	Herr Frenger
Zimmer	14
Vermittlung	0671/800-0
Durchwahl	0671/800-734
E-Mail	bernd.frenger@bad-kreuznach.de
Teletax	0671/800-765

Datum/Zeichen Ihres Schreibens

08.01.2018, Subm. 09.01.2018

Unser Zeichen

65

Datum

17.01.2018

## AUFTRAGSERTEILUNG

DKZ	R	3000	Fallart	Hr.	Kontenart
		6001	0601	18	00

**Bitte diese Daten bei Rechnungsstellung angeben**

Haushaltsstelle	Vornamen	Auftragsnummer
INV 21110	601	

Es wird Ihnen hiermit der Auftrag zur Durchführung nachfolgend genannter Arbeiten bzw. Lieferungen erteilt. Die Rechnung bitte in doppelter Ausfertigung einreichen.

**Objekt: Erweiterung Grundschule Planig,**

**Heizungs- und Sanitärinstallation auf Grundlage ihres Angebotes vom 08.01.2018.  
Der Ausführungsbeginn ( Rohinstallation ) ist für Anfang - Mitte April 2018  
vorgesehen.**

**Rechnungsanschrift: Stadtverwaltung  
Planen, Bauen, Grundstücke  
Victoriastrasse 13  
55543 Bad Kreuznach**

Mit freundlichem Grüßen

( Dr. Heike Kaster - Meurer )  
Oberbürgermeisterin

Nachstehende Angaben dienen internen Buchungszwecken der Stadtverwaltung

Bruttostrag	190000,- €	Auftragsdatum	17.01.2018	Buchung auf HAR	Jahr des HAR	Buchung auf VE
Kurzbezeichnung	GS Planig, Erweiterung, Heizung / Sanitärinstallation					Jahr der VE
IBAN	DE 23 5605 0180 0010 0555 98		BIC	Mwst.-Satz		
				19 %		

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Fachbereich 6/610	Datum 30.08.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/242
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018	

Betreff

**Bebauungsplan „Für den Bereich Soonblick - Salinenblick“ (Nr.9/7)**

- a. **Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes**
- b. **Beschluss über das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB**
- c. **Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme, zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung sowie Herstellung eines Fußweges**

<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Für den Bereich Soonblick - Salinenblick“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Gebietsabgrenzung (Anlage 1). Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Für den Bereich Soonblick – Salinenblick“ (Nr. 9/7, 3. Änderung).</li> <li>b. dem beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB und dem Verzicht auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht (§ 2 Abs.4 BauGB) zuzustimmen und die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.</li> <li>c. die Verwaltung mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages, der die Kostenübernahme der Planungskosten zum Bebauungsplan, die Sicherung eines Anteils von 15% Sozialem Wohnungsbau mit Mietpreisbindung (der entstehenden Gesamtwohnfläche) sowie Herstellung eines Fußweges umfasst, zu beauftragen.</li> </ul>
---

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018	5
Beratung		
Siehe gesondertes Blatt.		

Beratungsergebnis						
<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 17	Nein 0	Enthaltung 0	<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfertigungen an:						
Amt 60, Abt. 600, Abt. 610, Abt. 660.						

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	Sitzung-Nr. 01/2018
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Stromberger Straße 1	Sitzungsdauer (von - bis) 17.30 Uhr bis 20:13 Uhr	

### Beratung/Beratungsergebnis:

#### Zu TOP 5: Bebauungsplan „Für den Bereich Soonblick - Salinenblick“ (Nr.9/7)

- a. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes
  - b. Beschluss über das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB
  - c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme, zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung sowie Herstellung eines Fußweges
- Drucksache Nr. 17/242

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer begrüßt Herrn Klemme (KAP-Architektur Development) und Herrn Richter (Investor), die die Entwurfsplanung vorstellen eine Änderung des Bebauungsplanes anhand von Bildern anregen.

Die Fragen der Herren Klopfer und Meurer beantworten Herr Christ und Herr Gagliani.

Herr Sassenroth erklärt, dass die Vorlage im Internet nicht mit der verteilten Vorlage übereinstimmt. Hierzu äußert sich Herr Gagliani.

Herr Klemme erläutert nochmals die Planungen. Es spricht Herr Delaveaux.

Herr Richter erklärt, dass er den Fußweg in der Rheingrafenstraße teilweise auf eigene Kosten herstellen werde.

Herr Kämpf sagt, dass die Errichtung des Fußweges dringend notwendig sei. Zudem möchte er wissen, ob nun 10% oder 15% sozialer Wohnungsbau vorgesehen seien.

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer erläutert, dass 15% sozialer Wohnungsbau vorgesehen seien und die Stadt grundsätzlich den Fußweg herstellen müsse. Herr Richter habe sich jedoch dankenswerterweise dazu bereiterklärt, die Kosten der Herstellung des Teilstücks des Fußweges, das auf seinem Grundstück verlaufen wird, zu tragen.

Es spricht erneut Herr Klopfer, der um Vorlage einer besseren Visualisierung bittet. Herr Gagliani erklärt, dass die Visualisierung nach Erstellung dem Ausschuss vorgelegt werde.

Herr Meurer spricht erneut und erklärt, dass es sich bei der aktuellen Beschlussvorlage lediglich um den Aufstellungsbeschluss handele und der Ausschuss ohnehin nochmals mit der Thematik befasst werde. Er bittet darum, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen.

Die Herren Wirz und Dindorf sind bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Abstimmungsergebnis: einstimmig 17 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 0 Enthaltungen

Berichterstatter im Stadtrat: Herr Henschel

Ausfertigungen:

Amt 60

Abt. 600

Abt. 610



**Ist-Zustand und Problembeschreibung**

Der Bebauungsplan „für den Bereich Soonblick - Salinenblick“ (Nr. 9/7) ist am 07.11.1983 rechtskräftig geworden. Bisher wurden zwei Änderungen im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für den Änderungsbereich ein reines Wohngebiet mit einer ein bis zweigeschossigen Bëbauung, einer geringen GRZ von 0,15 bis 0,4 sowie teilweise Hausgruppen vor.

Vereinfachte Änderung gem. Stadtratsbeschuss vom 06.05.1993  
ortsüblich bekanntgemacht am 27.08.1993

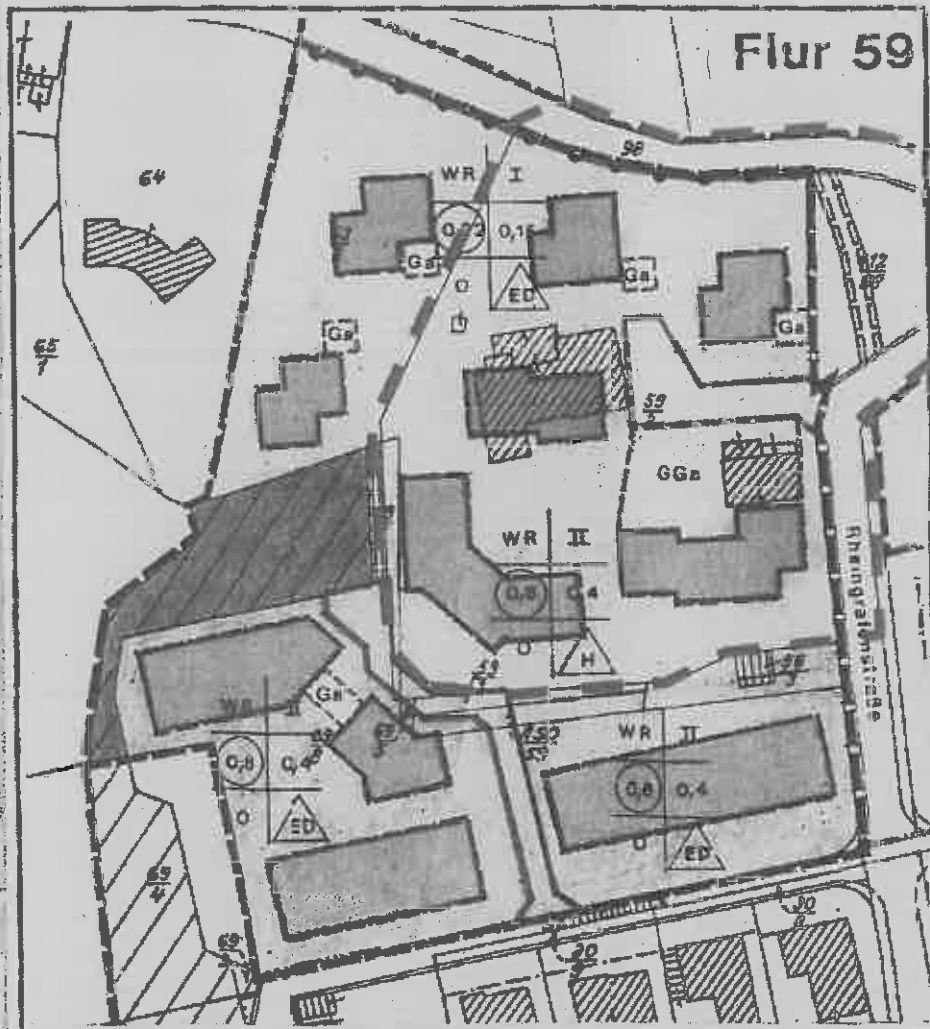


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.9/7, 2.Änderung mit ungefährem Änderungsbereich (---)

Sichtvermerke der Dezernenten

*Handwritten signatures and initials of the department heads.*

Sichtvermerke des Oberbürgermeisters

*Handwritten signature of the Mayor.*

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt

Die in der vereinfachten Änderung festgesetzten Baufenster und festgelegten Zielsetzungen entsprechen nicht mehr der heute erforderlichen Nachverdichtung im Innenbereich. Heutige Ansprüche gehen stark in Richtung Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, die auch zu großen Teilen barrierefrei sein sollen. Gerade freistehende Stadthäuser und Punkthäuser fügen sich an dieser Stelle besser ein, da sie Durchblicke ermöglichen, die durch die geplante Hausgruppenbebauung geschlossen worden wären.

Wesentliches weiteres Ziel dieses Verfahren ist es den bisher fehlenden Lückenschluss der Fußwegeanbindung entlang der Rheingrafenstraße zu erreichen und damit eine durchgängige fußläufige Anbindung zwischen Stadt und Wohngebiet Kuhberg und der Jugendherberge zu erreichen.

Bereits in 2016 hat der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr über die Herstellung eines Fußweges diskutiert. Aufgrund der damals geschätzten Baukosten für 200m Fußweg in einer Höhe von ca. 250.000-350.000€ hatte der Ausschuss die Planung zurückgestellt (Vorlage Nr. 16/239, Ausschuss am 26.10.2016).

### **Zu Beschlussvorschlag a: Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans**

#### **Ziel der Änderung**

Ein Vorhabenträger möchte dort 7 Mehrfamilienhäuser und einer dreigeteilten Tiefgarage errichten. Seit der Vorstellung 24.08.2017 wurden intensive Gespräche zwischen Stadt und Investor geführt. Als Ergebnis dieser Gespräche wurde die Baumasse stark reduziert.

**Der Vorhabenträger und der planende Architekt werden das Projekt im Rahmen der Sitzung vorstellen.**

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die bisher festgesetzten Baufenster an heutige aktuelle Bedürfnisse anzupassen und eine moderate und standortverträgliche Nachverdichtung mit einer attraktiven Bebauung zu ermöglichen.

Weiterhin sollen öffentliche Verkehrsflächen für einen öffentlichen Fußweg festgesetzt werden.

### **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 eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und damit die Innenentwicklung zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen und durch die Planung keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten ist.

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

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

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung S. 3)

**Zu Beschlussvorschlag c.: Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme, zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung sowie Herstellung eines Fußweges**

Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, die anfallenden Kosten für die Planung zu übernehmen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenentlastung der Stadt abgeschlossen.

Weiterhin hat sich der Vorhabenträger bereit erklärt, einen Anteil von 15% der entstehenden Wohnfläche als Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung herzustellen.

Der Fußweg wird in Zusammenarbeit mit der Stadt hergestellt.

Der Entwurf wird nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger und dem Rechtsamt dem Ausschuss und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)
Stadtplanung und Umwelt	08.01.2018	2017/349

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018

**Betreff:**  
**Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle, 4. Änderung und Erweiterung“ (Nr. 11/1Ä, 4Ä u. Erw.);**  
**a. Änderung des Geltungsbereichs**

Beschlussvorschlag:  
 Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,  
 die Änderung des Geltungsbereichs zu beschließen.

Berichterstatte: Herr Bläsius

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	Top
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018	6
<b>Beratung</b>		
Frau Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer erläutert die Beschlussvorlage. Es sprechen die Herren Henke und Klopfer. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen. Die Herren Sassenroth und Wirz nahmen nicht an der Beschlussfassung teil.		

Beratungs-/Beschlussergebnis:

	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Laut Beratungs-/ Beschlussvorschlag	Abweichende Empfehlung/ abweichender Beschluss
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	13	2	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschlussaufertigung an: Amt 60, Abt. 600, Abt. 610						

Problembeschreibung/Begründung:

### **Bisherige Rechtssituation**

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich ein Sondergebiet Kur vor. Der Ursprungsbebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ (Nr. 11/1Ä) ist am 15.03.1991 rechtsverbindlich geworden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle“ wurde am 29.06.2017 durch den Stadtrat beschlossen. Für den Planbereich wird festgesetzt:

Ursprungsbebauungsplan:

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sondergebiet Kur
- Verkehrsflächen. Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr, Bürgersteige usw.
- Verkehrsgrünflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Zu erhaltende Bäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der städt. Betriebs- und Verkehrsgesellschaft mbH Bad Kreuznach, dem Fernmeldeamt Bad Kreuznach, dem Rhein. Westf. Elektrizitätswerk BV RNK Bad Kreuznach
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

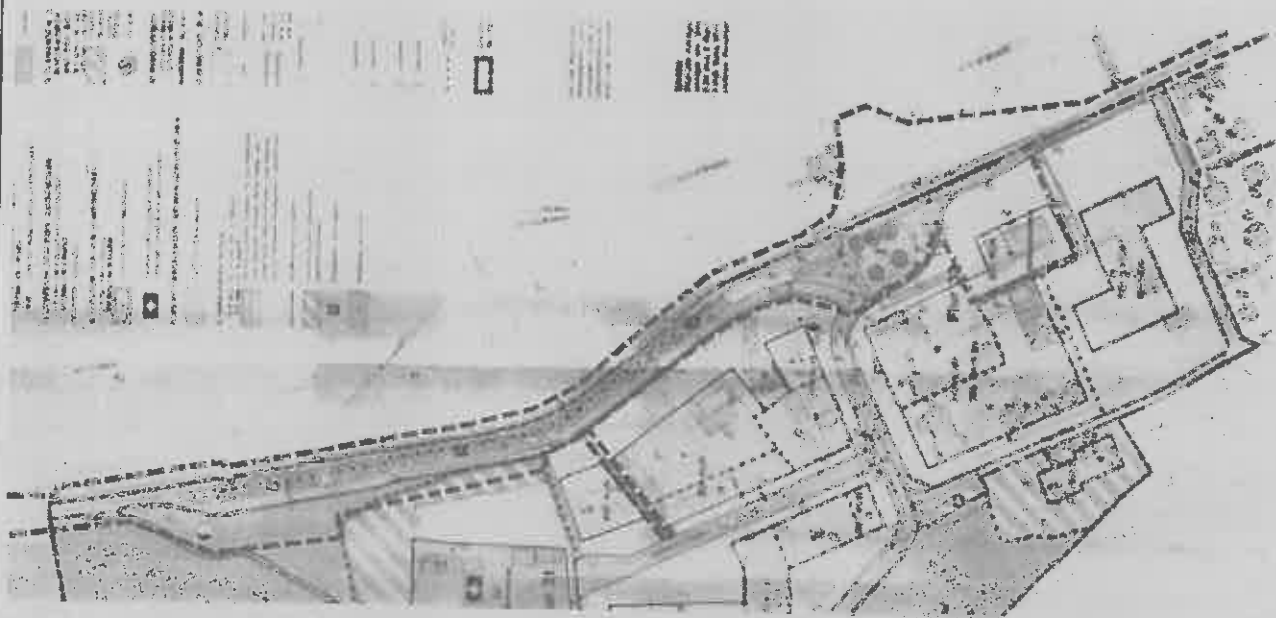


Abbildung 1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 11/1Ä mit vorgesehenerm Änderungsbereich (rot markiert)

### **3. Änderung des Bebauungsplanes (Predigerseminar):**

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz
- Flächen für Wald
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

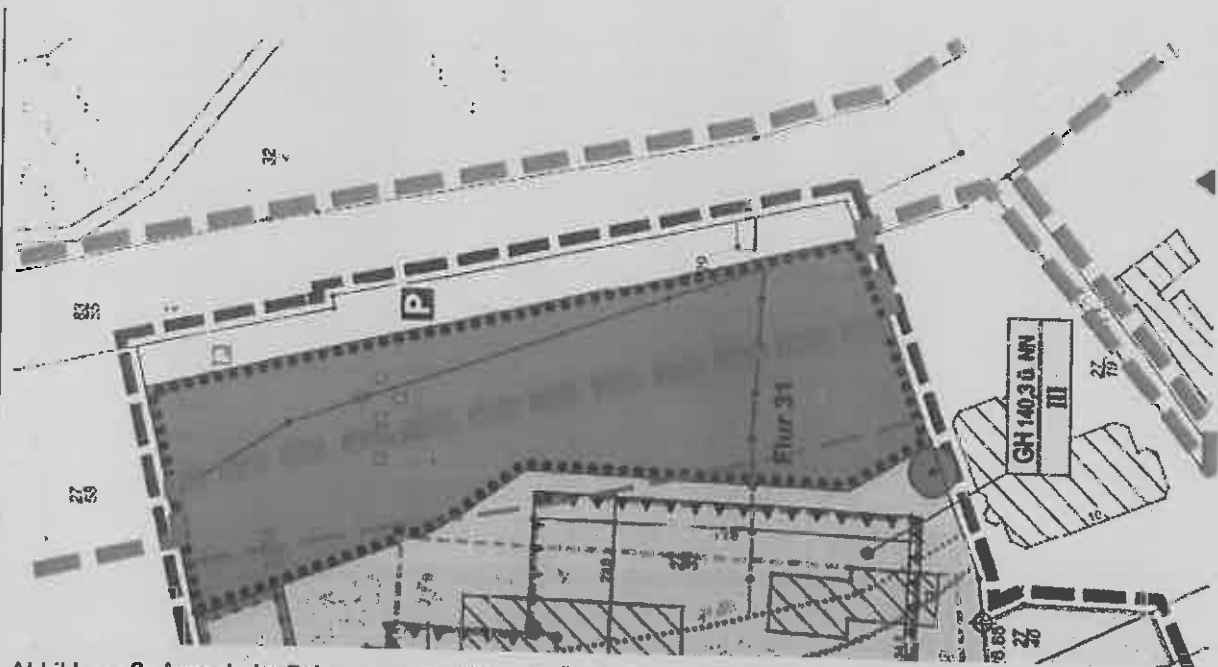


Abbildung 2: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 11/1Ä, 3. Änderung mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)



Abbildung 3: Luftbild mit vorgesehenem Änderungs- und Erweiterungsbereich (rot markiert)

#### **Ziel des Bebauungsplanverfahrens**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes Salinental (gemäß Grundsatzbeschluss vom 24.08.2017 durch den Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr) zu schaffen. Darüber hinaus soll für das Grundstück der Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 32 Flurstücksnummer 90/22, durch entsprechende Festsetzungen das Nutzungsspektrum hinsichtlich kuraffiner Nutzungen erweitert werden.

#### **Mobilitätskonzept Salinental:**

Die B 48 im Salinental verbindet die beiden Kurgebiete Bad Kreuznach und Bad Münster am Stein sowie die Stadt mit dem Umland. Aufgrund der vielfältigen Nutzungen im Salinental in den Bereichen Sport, Klinik, Wohnen, Dienstleistung, Freizeit, Tourismus und Kur besteht hier

ein hoher Nutzungsdruck, welcher sich auf das Verkehrsgeschehen, auf den Parkplatzbedarf und den Parksuchverkehr auswirkt. Aus diesem Anlass wurde ein nachhaltiges Mobilitätskonzept für das Salinental entwickelt, welches Maßnahmen für eine verträgliche Abwicklung des Kfz-, ÖPNV-, Fuß- und Radverkehrs und eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs beinhaltet.

Des Weiteren ist das vorliegende Mobilitätskonzept Salinental (Anlage 2) inhaltlich auf die Ziele des Integrierten Verkehrsentwicklungskonzeptes abgestimmt und berücksichtigt auch die Ziele des Masterplans Salinental.

Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) hat bei der Vorstellung des Mobilitätskonzeptes in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr vom 24.08.2017 den Entwurf des Mobilitätskonzeptes befürwortet und ein Pilotprojekt zur Reduzierung der Luftschadstoffe (Verwendung eines Bodenbelags und Pflanzung von Mosen, welche die Luftschadstoffe binden) in Aussicht gestellt. Die Verwaltung wird diesbezüglich Gespräche mit dem LBM aufnehmen und mit ihm gemeinsam die Planungen zum Mobilitätskonzept Salinental fortführen.

Im Rahmen der Neuordnung des ruhenden Verkehrs sollen ca. 130 neue Pkw- und 7 neue Busstellplätze geschaffen werden.

#### Nachnutzung eines Grundstücks:

Neben dem Hauptziel des Bebauungsplanes, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes Salinental, soll ein vorhandenes Innenentwicklungspotential in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Ziel ist es hierbei, durch die Erweiterung von kuraffinen Nutzungen (wie z.B. Wohnen) in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung neue Nutzungsmöglichkeiten und Entwicklungsimpulse für eine Nachnutzung zu schaffen.

#### Zum Beschlussvorschlag:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll insgesamt auf das Notwendigste reduziert werden. Hierfür werden größere, private Grundstücke herausgenommen und kleine Teilgrundstücke ergänzt. Durch die Herausnahme der privaten Grundstücke kann die Wahrscheinlichkeit einer zeitlichen Verzögerung des Verfahrens reduziert werden und es können auch Kosten eingespart werden.

Des Weiteren werden Flächen hinzugenommen um Fußwegeverbindungen und -anschlüsse sowie Stellplatzflächen vorausschauend planungsrechtlich zu sichern.

Die vorgesehenen Änderungen des Geltungsbereichs sind in den nachfolgenden Abbildungen dem bisherigen Geltungsbereich gegenübergestellt:

#### 1. Herausnahme privater Grundstücke und Ergänzung eines Fußweges:

Beim Fußweg handelt es sich um eine eigenständige Parzelle in privatem Eigentum. Die Parzelle schließt südlich an das Hotel Engel an und verbindet die Heinrich-Held-Straße mit dem Salinental. Der Fußweg ist bisher über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert. Er soll zukünftig als öffentlicher Fußweg festgesetzt werden. Sofern seitens des Grundstückseigentümers ein Bedarf zur Änderung des Bebauungsplan für die privaten Grundstücke der ehemaligen Komenda-Klinik besteht, kann dies über ggf. über einen städtebaulichen Vertrag in einem gesonderten Verfahren erfolgen.



Abbildung 5: Geltungsbereich gem. Aufstellungsbeschluss

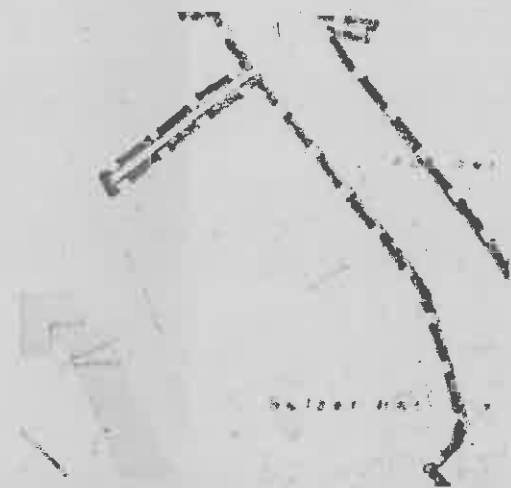


Abbildung 4: Geltungsbereich gem. Änderungsvorschlag

## 2. Vorausschauende Festsetzung einer Erweiterungsfläche für Stellplätze:

Diese Erweiterung ist langfristig in die Zukunft gedacht. Sofern nach Herstellung der Stellplätze ein weiterer Bedarf an Stellplätzen bestehen sollte, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Stellplätze gewährleistet. Dieser Erweiterungsmöglichkeit liegt das Mobilitätskonzept zugrunde. Die in den Geltungsbereich einbezogene Fläche berücksichtigt auch erforderliche Abböschungen des Geländes.



Abbildung 6: Geltungsbereich gem. Aufstellungsbeschluss



Abbildung 7: Geltungsbereich gem. Änderungsvorschlag

## 3. Hinzunahme der Zuwegungen:

Des Weiteren wurden alle Zuwege in die Grünanlage (Salinental) sowie die Zufahrten zur B 48 in den Geltungsbereich übernommen um somit auch die Anschlussstellen planungsrechtlich zu sichern.





Abbildung 9: Geltungsbereich gem. Aufstellungsbeschluss



Abbildung 8: Geltungsbereich gem. Änderungsvorschlag

Anlage 1: Grenzbeschreibung

<p>Sichtvermerke der Dezerneten</p> <p><i>Ghi 8.1.17 R</i></p>	<p>Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Sichtvermerke Rechtsamt</p>
		<p>Sichtvermerke Kämmerei</p>

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)
Stadtplanung und Umwelt610	13.12.2017	2017/351

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018

**Betreff:**  
**Aufstellung Bebauungsplan „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell“ (Nr. 5/17)**  
**a. Aufstellungsbeschluss**  
**b. Beschleunigtes Verfahren sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**  
**c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung**

**Beschlussvorschlag:**  
 Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,  
 a. zur städtebaulichen Entwicklung des Bereiches zur Verlängerung der Humperdinckstraße und Hohe Bell die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beschließen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell“ (Nr. 5/17). Die Plangebietsabgrenzung und -beschreibung ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.  
 b. dem beschleunigten Verfahren gemäß §13a und b BauGB und dem Verzicht auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht (§2 Abs.4 BauGB) zuzustimmen, 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 zu beschließen.  
 c. die Verwaltung mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zu beauftragen, der die Kostenübernahme der Planungskosten zum Bebauungsplan, die Sicherung eines Anteils von 25% Sozialem Wohnungsbau mit Mietpreisbindung (der entstehenden Gesamtwohnfläche) sichert.

**Beratung/Beratungsergebnis**

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	Top
		7

**Beratung**

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer erläutert die Vorlage.  
 Es spricht Herr Klopfer. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen. Berichterstatter: Herr Delaveaux

**Beratungs-/Beschlussergebnis:**

		Ja	Nein	Enthal-	Laut	Abweichende
				tungen	Beratungs-/	Empfehlung/
					Beschluss-	abweichender
					vorschlag	Beschluss
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	17	0	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschlussaufertigung an:

Amt 60, Abt. 600, Abt. 610

Problembeschreibung/Begründung:

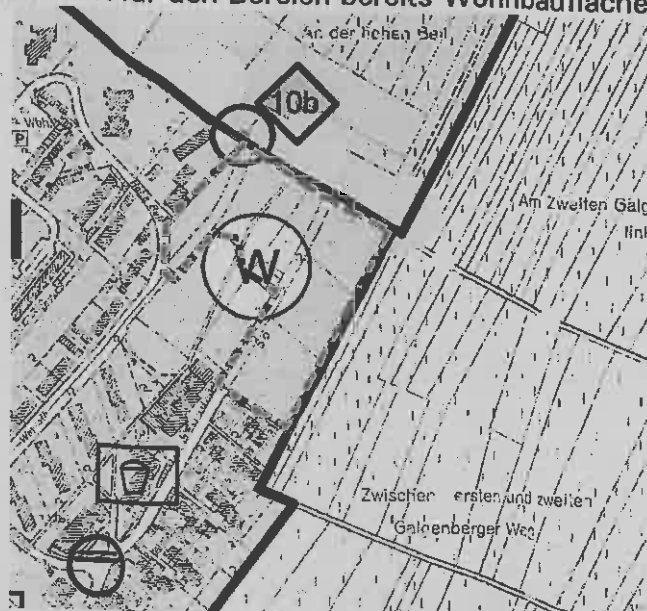
**Ist-Situation**

Im Bereich zwischen Humperdinckstraße und Hohe Bell liegen Grundstücke der Stadt Bad Kreuznach.



*Städtische Grundstücke*

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich bereits Wohnbauflächen dar:



Auszug aus dem FNP mit ungefährem Planbereich ( - - - )

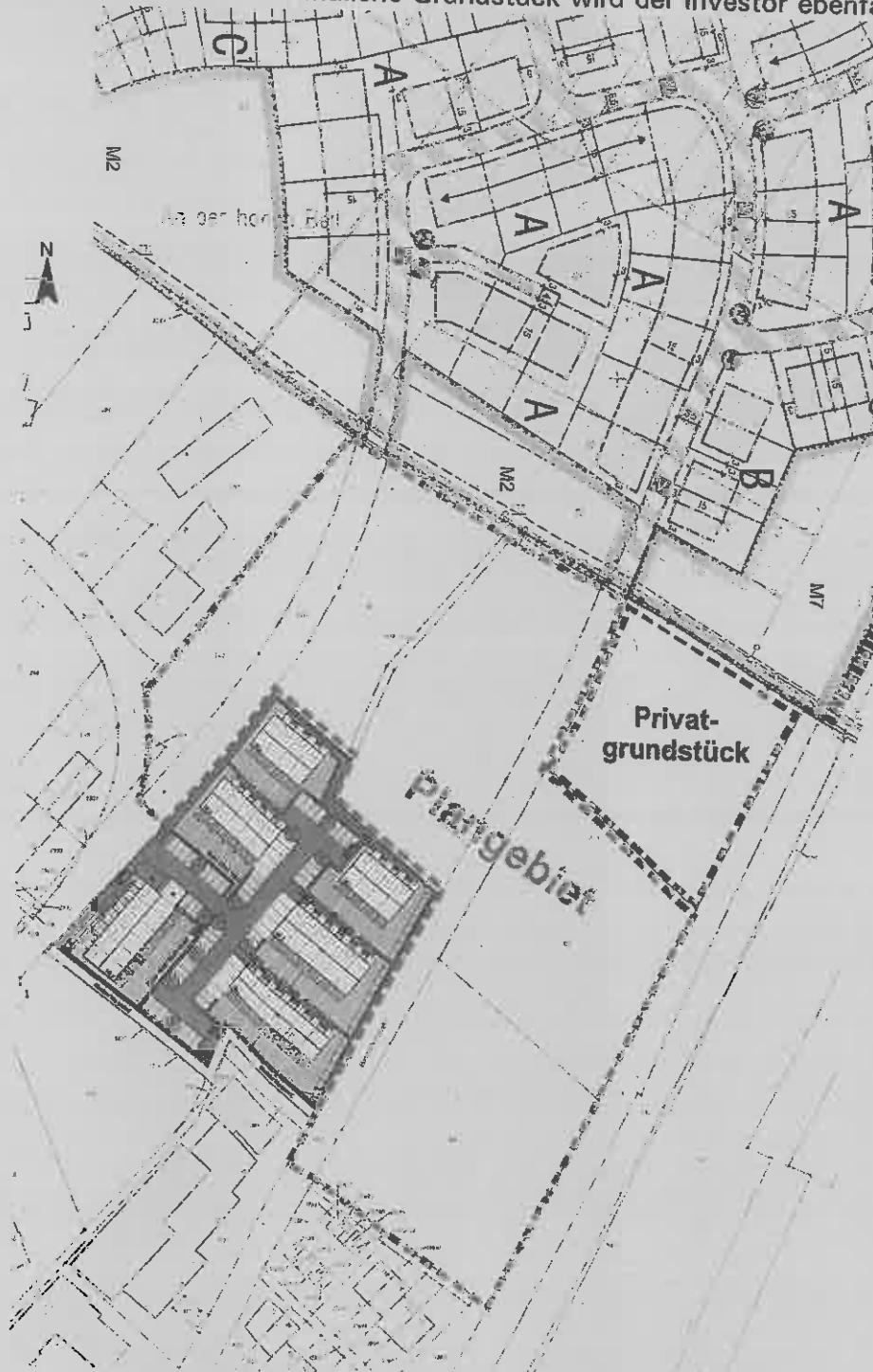
**Zu Beschlussvorschlag a. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung**

Die DBA Deutsche Bauwert AG hat Interesse die Grundstücke zu erwerben und Mehrfamilienhäuser zu errichten.

Weiterhin hat der Investor zugesagt, sich vertraglich zu verpflichten, sozialen Wohnraum in einem Anteil von 25% der Gesamtwohnfläche zu schaffen.

In Zusammenhang mit der Erstellung der Wohnbebauung soll auch die Erschließung Richtung Neubaugebiet Weingärten 2. Bauabschnitt weiter geführt werden.

Das bisher noch in Privatbesitz befindliche Grundstück wird der Investor ebenfalls erwerben.



*Voraussichtliches Plangebiet, mit umliegenden Planungen*

Der Investor hat sein Bebauungskonzept im Rahmen der Sitzung am 23.11.2017 vorgestellt. Das Bebauungskonzept wurde grundsätzlich positiv aufgenommen, die weiteren Planungen sollen daher durch die Fassung des Aufstellungsbeschlusses gestartet werden.

**Zu Beschlussvorschlag b. Beschleunigtes Verfahren sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Nach Prüfung durch die Verwaltung sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a und b BauGB (Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt, da

- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 10.000 m<sup>2</sup> umfasst,
- der Bebauungsplan eine im Anschluss an den Siedlungskörper gelegene Fläche umfasst und damit die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt.
- 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 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 im vorliegenden Verfahren verzichtet. Es wird, um eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu ermöglichen, am zweistufigen Beteiligungsverfahren festgehalten. Die Ziele des Klimaschutzes werden bei der Planung durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt und im Rahmen des Verfahrens ausformuliert.

**Zu Beschlussvorschlag c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme, zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung**

Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, die anfallenden Kosten für die Planung zu übernehmen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenentlastung der Stadt abgeschlossen. Weiterhin hat sich der Vorhabenträger bereit erklärt, einen Anteil von 25% der entstehenden Wohnfläche als Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung herzustellen. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wird nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger und dem Rechtsamt dem Ausschuss und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

Außerdem hat sich der Investor bereit erklärt, die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird er einen Erschließungsvertrag mit der Stadt abschließen. Dieser wird separat durch die Verwaltung in Abstimmung mit dem Investor erarbeitet und dann dem Ausschuss und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt werden.

**Anlage:**

1 Grenzbeschreibung

Sichtvermerke der Dezernenten B.A. / B.	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 6/61	Datum 10.01.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 17/081
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr		24.01.2018
Stadtrat		25.01.2018

Betreff

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

- a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
- b. Beschluss zur erneuten Offenlage

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 die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §4a Abs.3 BauGB (erneute Offenlage) zu beschließen.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	TOP 8
---	--------------------------	----------

Beratung

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer erläutert die Vorlage

Es spricht Herr Bläsius, der die Verwaltung bittet zu prüfen, ob der Bereich südlich der Nikolauskirche (Poststraße) als Fußgängerzone im Bebauungsplan festgesetzt werden kann.

Berichterstatter im Stadtrat: Herr Klopfer

Beratungsergebnis

<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja 18	Nein 0	Enthaltung 0	<input checked="" type="checkbox"/> Laut Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss (Rückseite)
--	--	----------	-----------	-----------------	---	---

Beschlussausfertigungen an:

Amt 60, Abt. 600, Abt. 610

Problembeschreibung / Begründung

**Bisherige Rechtssituation**

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

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

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



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

Sichtvermerke der Dezementen

*TH 101118*

Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin

*[Handwritten signature]*

Sichtvermerke:  
Rechtsamt:

Kämmereiamt



Luftbild mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

### **Ziel der Änderung des Bebauungsplanes**

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

Der Bebauungsplan soll in zwei Punkten geändert werden:

#### **1. Punkt: Gestaltungsfestsetzungen**

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

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

#### **2. Punkt: Verkehrsflächen**

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



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

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

Grenzbeschreibung s. Anlage 1.

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

Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 20 Behörden beteiligt, davon gaben 2 Anregungen ab; 3 hatten keine Bedenken und 15 gaben keine Rückmeldung ab.

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

Die Abteilung Bauverwaltung der Stadtverwaltung Bad Kreuznach weist auf das Vorliegen einer im Jahr 1988 vom Stadtrat beschlossene Teileinziehung der Mannheimer Straße mit der bitte um Berücksichtigung. Die Stellungnahme lautet wie folgt: „ (...) Im Entwurf des B-Planes ist die Mannheimer Straße, soweit sie im Bereich des B-Planes verläuft, als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die Mannheimer Straße zwischen er früheren Einmündung der Bockgasse und bis zur Einmündung der Poststraße wurde durch Beschluss des Stadtrates teileingezogen. Die Teileinziehung (Umwidmung zur Fußgängerzone) wurde am 04.11.1988 öffentlich bekannt gemacht, s. Anlagen. Daher sollte der B-Plan bei seiner jetzigen Änderung auch diese Teileinziehung übernehmen, da ansonsten die Teileinziehung wieder rückgängig gemacht würde. (...)“. Das Vorliegen einer Teileinziehung des o.g. Teilbereichs wurde erst im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bekannt und kann somit erst zu diesem Zeitpunkt im Rahmen der Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden.

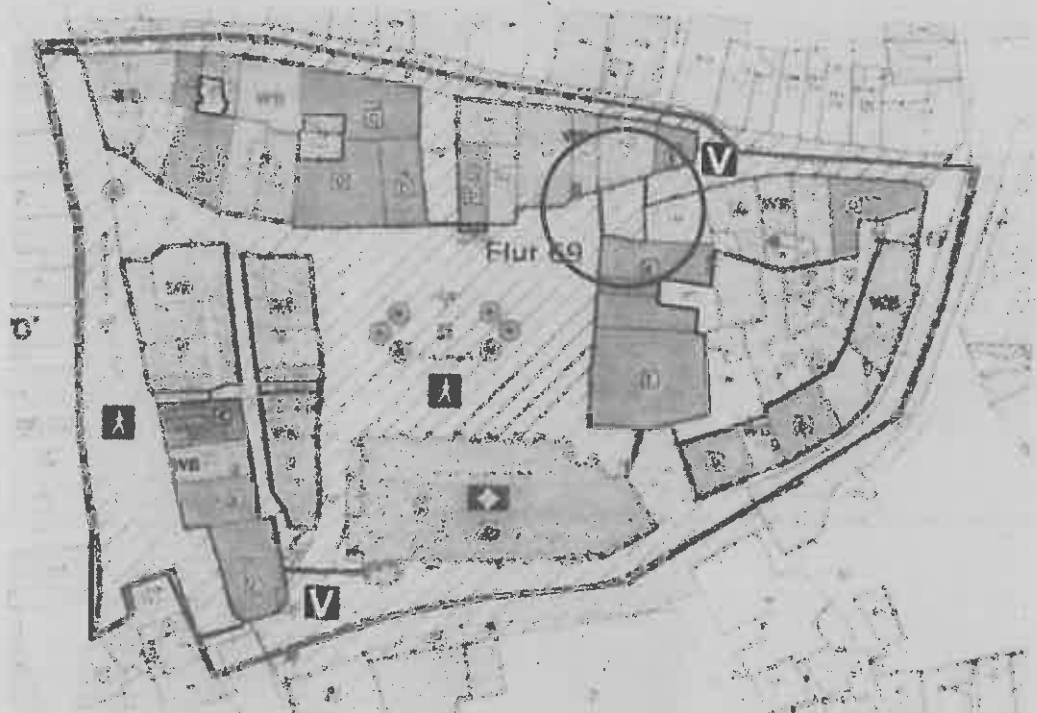
### Änderungen im Rahmen der Offenlage

Nach interner Abstimmung soll die Begrenzung der Fußgängerzone Eiermarkt im nord-östlichen Bereich (Zugang Schuhgasse) verlegt werden (s. Ausschnitt aus Planzeichnung unten). Hierbei handelt es sich um eine rein zeichnerische Änderung.

Grund der Änderung: beitragsrechtliche Zuordnung.

Dieser Bereich wird aus beitragsrechtlicher Sicht im Sinne einer „natürlichen Betrachtungsweise“, nach der eine Verkehrsanlage grundsätzlich abzugrenzen (Straßenführung, -breite, -oberfläche etc.) ist, als Teil des Platzes Eiermarkt wahrgenommen und wird somit der Fußgängerzone zugeordnet. Diese Änderung regelt und erleichtert nicht nur die beitragsrechtliche Zuordnung von beitragspflichtigen Maßnahmen, sondern schafft auch ordnungsrechtlich bessere Möglichkeiten beim Vorgehen gegen Falschparker.

Des Weiteren wurde die Planzeichnung gemäß Stellungnahme der Abt. 600 bezüglich der rechtsgültigen Teileinziehung in der Mannheimer Straße angepasst.



Ausschnitt aus Planzeichnung zur BP-Änderung (1c/7, 1. Änd.), Stand Abwägung Offenlage –  
blaue Umrandung: Grenze rot: bisherige Abgrenzung; Grenze grün: neue Abgrenzung

### Zu Beschlussvorschlag b. erneuten Offenlage

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird die erneute Offenlage beschlossen und mit den überarbeiteten Unterlagen (siehe **Anlagen 3-5**) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden vorgelegt.

#### Anlagen:

1. Grenzbeschreibung
2. Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
3. Auszug Planzeichnung
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung zum Bebauungsplan

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)
Stadtplanung und Umwelt	08.01.2018	2017/352

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018

**Betreff:**

**Verlängerung des Heilquellenschutzgebietes Bad Münster am Stein-Eberburg**  
**a. Zustimmung zur Verlängerung der Rechtsverordnung zur Sicherung des Heilquellenschutzgebietes**  
**b. Beauftragung der Verwaltung mit der Verlängerung der Rechtsverordnung zur Sicherung des Heilquellenschutzgebietes**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

- a. einer Verlängerung der Rechtsverordnung zur Sicherung des Heilquellenschutzgebietes Bad Münster am Stein zuzustimmen.
- b. die Verwaltung mit der Verlängerung der Rechtsverordnung zur Sicherung des Heilquellenschutzgebietes Bad Münster am Stein zu beauftragen.

Berichterstatter: SPD-Fraktion

**Beratung/Beratungsergebnis**

Gremium	Sitzung am	Top
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	24.01.2018	9

**Beratung**

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer erläutert die Vorlage.

Es spricht Frau Dr. Mackeprang. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

**Beratungs-/Beschlussergebnis:**

	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthalten	Laut Beratungs-/ Beschlussvorschlag	Abweichende Empfehlung/ abweichender Beschluss
<input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschlussaufertigung an: Amt 60, Abt. 600, Abt. 610, GuT						

Problembeschreibung/Begründung:

### **Ausgangslage**

Gemäß § 7 der Rechtsverordnung über die Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes in den Gemarkungen Bad Münster am Stein-Eberburg – Norheim – Traisen – und Bad Kreuznach zugunsten der Stadt Bad Münster am Stein-Eberburg vom 04.10.1985 tritt die Rechtsverordnung 30 Jahre nach deren Veröffentlichung im Staatsanzeiger außer Kraft. Demnach ist die Rechtsverordnung bereits seit 2015 außer Kraft und hat derzeit den Status eines Entwurfs. Somit entfaltet sie keinen Schutz für die Heilquellen.

Mit Schreiben vom 25.09.2017 hat die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord die Stadt auf den Ausfall der Schutzwirkung hingewiesen. Die SGD Nord bittet bei weiterer Nutzung der Heilquellen um entsprechende Unterlagen für eine erneute Festsetzung des Heilquellenschutzgebietes (HQS). Zu den erforderlichen Unterlagen zählen:

- Antragsschreiben
- fachliche Überprüfung der Grenzen des HSQ
- die vom Bergamt erteilten Wasserrechte
- Anerkennungsurkunde der Heilquellen.

### **Bedeutung/ Zweck des Schutzgebietes**

Das HQS dient dem Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen, welche für die Gradierwerke, das Thermalbad, die Kuranwendungen (Solebäder, Trinkkur) und das Freibad in Bad Münster am Stein genutzt wurde. Heute wird die Heilquelle noch für die Trinkkur, das Gradierwerk West und das Solebecken im Freibad genutzt. Zukünftige Nutzungen der Quelle, wie z.B. ein Solezerstäuber oder aber Kuranwendungen durch private Betreiber, können zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

Die Heilquelle stellt sogar ein wichtiges regionales Alleinstellungsmerkmal und damit auch eine wichtige touristische und wirtschaftliche Grundlage für den Stadtteil dar. Auch stellt die Heilquelle einen Investitionsanreiz für Investoren im Bereich des Tourismus (z.B. Hotellerie/Wellness, Gesundheitswesen) dar. Seit einigen Monaten ist bereits eine positive Entwicklung im Kurgelbiet Bad Münster am Stein-Eberburg zu erkennen. Aufgegebene Kureinrichtungen und leerstehende Wohngebäude an markanten Standorten (ehem. Kurhotel, ehem. LVA-Klinik, Kapitän-Lorenz-Ufer) wurden von privaten Investoren erworben und deren Entwicklung wird vorbereitet. Ein nicht unerheblicher Faktor für diese positive Entwicklung ist auch die traditionsreiche Kurgeschichte und deren Wertschätzung.

Das Heilquellenschutzgebiet dient dem Schutz der vorhandenen Heilquellen. Werden diese nicht durch entsprechende Auflagen und Verbote einer Rechtsverordnung zum Heilquellenschutzgebiet geschützt, besteht die Gefahr der Verunreinigung der Heilquellen und damit einer Aberkennung der staatlichen Anerkennung. Ohne diese staatliche Anerkennung gehen die oben bereits angeführten Investitionsanreize verloren und auch die noch vorhandenen Einrichtungen des Kurbetriebs müssen still gelegt werden.

Sollte das HQS nicht verlängert werden, hat dies auch Auswirkungen auf die Zielausrichtung der zukünftigen Maßnahmen im Förderprogramm Stadtumbau. Sofern der Schutz der Heilquelle nicht gewährleistet ist, ist eine Investition in kurbezogene Einrichtungen nicht sinnvoll. Stattdessen sollte dann grundsätzlich langfristig ein Rückbau der Kureinrichtungen über ein vertragliches Maß hinaus in Betracht gezogen werden.

Aus Sicht der Abteilung Stadtplanung und Umwelt werden die bisherigen Beschränkungen und Verbote, welche sich überwiegend auf die Schutzzonen I und II konzentrieren, kaum Auswirkungen auf anstehende Planungen und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten haben, da die Schutzzonen I und II bereits nahezu vollständig bebaut sind (siehe Anlage 1: Abgrenzung der Schutzgebietszonen).

### Weitere erforderliche Schritte für eine Verlängerung des HQS:

Über einen Stadtratsbeschluss soll die Verwaltung mit der Verlängerung des HSO beauftragt werden. Nach Beschluss muss ein fachliches Gutachten zur Überprüfung der Schutzgebietsgrenzen eingeholt werden. Das Gutachten ist zusammen mit dem Antragschreiben für die Verlängerung, der Anerkennungsurkunde der Heilquellen sowie den von Seiten des Bergamtes erteilten Wasserrechte bei der SGD Nord vorzulegen. Die SGD Nord entscheidet dann über die weitere Unterschutzstellung.

### Kosten


Die fachliche Überprüfung der Abgrenzungen wird sehr vage, ohne Vorkenntnisse zum HSO, geschätzt um die 15.000 € kosten. Voraussetzung ist jedoch, dass entsprechend verwertbares Material aus den vorangegangenen Genehmigungsunterlagen vorhanden ist (sehr grobe Einschätzung des Ingenieurbüros BjörnSEN aus Koblenz gem. Telefonat am 12.12.2017). Die Kosten für die fachliche Überprüfung sind einmalige Kosten. Nach aktuellem Stand werden die Heilquellenschutzgebiete nicht mehr berfristet, sind aber nach ca. 30 Jahren auf ihre Gültigkeit zu überprüfen.

Die Unterhaltung der von den Heilquellen gespeisten Anlagen (insbesondere Gradierwerk West und Trinkkür) liegt bei der „Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH“ (GuT). Nach Auskunft der GuT lagen die Unterhaltungskosten für das Gradierwerk West und Betriebseinrichtungen BME (insbesondere die Rheingrafenquelle im Kurmittelhaus mit der Trinkkür und die Wassertrete) im Jahr 2016 rund 45.000 € und im Jahr 2017 rund 42.000 €. Bei diesen Betriebskosten ist anzumerken, dass die Jahre 2016 und 2017 zwei störungsfreie Jahre darstellen und es sich somit um „Routineunterhaltungen“ handelt. Für die Stadt fallen insofern keine Betriebskosten für die von der Heilquelle gespeisten Anlagen an.

### Zum Beschlussvorschlag

Aufgrund der hohen touristischen Bedeutung der Heilquellen und auch im Hinblick auf zukünftige Investitionen sollte eine Verlängerung des Heilquellenschutzgebietes bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion unter Vorlage der geforderten Unterlagen beantragt werden. Auf diese Weise können zukünftige, heute noch nicht absehbare Entwicklungsmöglichkeiten für den Stadtteil offen gehalten werden. Diese Entwicklungsmöglichkeiten sind auch für den Stadtteil als bedeutender anzusehen, als die aus dem HQS resultierenden Beschränkungen und Verbote. Seitens der Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH wird ebenfalls eine Verlängerung des Heilquellenschutzgebietes empfohlen, um zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten des Stadtteils offen zu halten und nun mögliche, nicht umkehrbare Verschmutzungen der Heilquelle vorzubeugen.

Anlage 1: Abgrenzung der Schutzgebietszonen HQS Bad Münster am Stein

Sichtvermerke der Dezerneten <i>Blü Th 9.1.18</i>	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin 	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

Gremium Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	Sitzung am 24.01.2018	Sitzung-Nr. 01/2018
Sitzungsort Else-Liebler-Haus, Strombergerstraße 1	Sitzungsdauer (von - bis) 17:30 Uhr bis 20:13 Uhr	

### Beratung/Beratungsergebnis:

#### Zu TOP 10: Mitteilungen und Anfragen

#### Mitteilungen

- **Aktives Stadtzentrum Bad Kreuznach**

Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer teilt mit, dass die Studierenden der Technischen Universität Kaiserslautern am 07.02.2018 um 18:00 Uhr im Bonhoeffer-Haus die Ergebnisse des Projektes „Neustadt 2030“ vorstellen werden.

#### Anfragen

- **Winzenheimer Straße**

Herr Delaveaux fragt an, warum die Arbeiten an der Stichstraße Winzenheimer Straße noch nicht abgeschlossen seien. Herr Gagliani führt aus, dass verunreinigter Boden vorgefunden wurde und dieser ausgetauscht werden müsse, was zur Verzögerung der Baumaßnahme führt.

- **Villa Streicher**

Herr Sassenroth erkundigt sich nach dem Sachstand in der denkmalschutzrechtlichen Angelegenheit „Villa Streicher“ in der Stromberger Straße. Die Verwaltung erläutert den Sachstand.

- **Bauvorhaben in P 7.1**

Herr Klopfer erkundigt sich nach dem Sachstand eines Bauvorhabens im Gewerbegebiet P7.1. Die Verwaltung erläutert den Sachstand.

#### Ausfertigungen:

Amt 60  
Abt. 600  
Abt. 610  
Abt. 660

# Auszug aus

Allgemeine Zeitung

Öffentlicher Anzeiger

vom: 12.01.18

## **Amtliche Bekanntmachungen und Versteigerungen**

Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am Mittwoch, den 24.01.2018, um 17:30 Uhr im Sitzungszimmer des Else-Lieber-Hauses, Stromberger Straße 1

### **Öffentliche Sitzung**

1. Beschlussfassung über eine Änderung der Richtlinie zur Gestaltung von Sondernutzungen in der Fußgängerzone und dem Brückenschlag (Alte Nahebrücke, Mühlenteichbrücke)
2. Ausbauprogramm und Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten Kornmarkt
  - a. Beschluss Ausbauprogramm
  - b. Beschluss Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten
3. Erhebung von Ausbaubeiträgen für den Ausbau des Kornmarktes und der Roßstraße nördlich des Kornmarktes;
  - a. Festsetzung der jeweiligen Stadtanteile
  - b. Erhebung von Vorausleistungen
4. Mobil- und Infopunkt am Bahnhof Bad Kreuznach
5. Grundschule Planig, Heizung – Sanitärinstallation; Auftragsvergabe
6. Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle, 4. Änderung und Erweiterung“ (Nr. 11/1A, 4A u. Erw.);
  - a. Änderung des Geltungsbereichs
7. Aufstellung Bebauungsplan „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell“ (Nr. 5/17)
  - a. Aufstellungsbeschluss
  - b. Beschleunigtes Verfahren sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
  - c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme, zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung
8. Bebauungsplan „Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße“ (Nr. 1c/7, 1. Ä);
  - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
  - b. Beschluss zur erneuten Offenlage
9. Bebauungsplan „Für den Bereich Soonblick - Salinenblick“ (Nr. 9/7);
  - a. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes
  - b. Beschluss über das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB
  - c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme, zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung sowie Herstellung eines Fußweges
10. Verlängerung des Heilquellenschutzgebiets Bad Münster am Stein-Ebernburg;
  - a. Zustimmung zur Verlängerung der Rechtsverordnung zur Sicherung des Heilquellenschutzgebietes
  - b. Beauftragung der Verwaltung mit der Verlängerung der Rechtsverordnung zur Sicherung des Heilquellenschutzgebietes
11. Mitteilungen und Anfragen

### **Nichtöffentliche Sitzung**

12. Mitteilungen und Anfragen

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

# Auszug aus

Allgemeine Zeitung

Öffentlicher Anzeiger

vom: 14.01.18

## Öffentliche Bekanntmachungen

Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr am Mittwoch, den 24.01.2018, um 17:30 Uhr im Sitzungszimmer des Else-Liebler-Hauses, Stromberger Straße 1

### Öffentliche Sitzung

1. Beschlussfassung über eine Änderung der Richtlinie zur Gestaltung von Sondernutzungen in der Fußgängerzone und dem Brückenschlag (Alte Nahebrücke, Mühlenteichbrücke)
2. Ausbauprogramm und Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten Kornmarkt
  - a. Beschluss Ausbauprogramm
  - b. Beschluss Auftragsvergabe Tiefbauarbeiten
3. Erhebung von Ausbaubeiträgen für den Ausbau des Kornmarktes und der Roßstraße nördlich des Kornmarktes;
  - a. Festsetzung der jeweiligen Stadtanteile
  - b. Erhebung von Vorausleistungen
4. Mobil- und Infopunkt am Bahnhof Bad Kreuznach
5. Grundschule Planig, Heizung - Sanitärinstallation; Auftragsvergabe
6. Bebauungsplan „Sanatoriumsgebiet Theodorshalle, 4. Änderung und Erweiterung“ (Nr. 11/1Ä, 4Ä u. Erw.);
  - a. Änderung des Geltungsbereichs
7. Aufstellung Bebauungsplan „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell“ (Nr. 5/17);
  - a. Aufstellungsbeschluss
  - b. Beschleunigtes Verfahren sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
  - c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme, zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung
8. Bebauungsplan „Eiermarkt, zwischen Schuhgasse, Alte Poststraße, Mannheimer Straße und Poststraße“ (Nr. 1c/7, 1. Ä);
  - a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage
  - b. Beschluss zur erneuten Offenlage
9. Bebauungsplan „Für den Bereich Soonblick - Salinenblick“ (Nr.9/7);
  - a. Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes
  - b. Beschluss über das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB
  - c. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme, zur Festlegung eines Anteils für Sozialen Wohnungsbau mit Mietpreisbindung sowie Herstellung eines Fußweges
10. Verlängerung des Heilquellenschutzgebiets Bad Münster am Stein-Eberburg;
  - a. Zustimmung zur Verlängerung der Rechtsverordnung zur Sicherung des Heilquellenschutzgebietes
  - b. Beauftragung der Verwaltung mit der Verlängerung der Rechtsverordnung zur Sicherung des Heilquellenschutzgebietes
11. Mitteilungen und Anfragen

### Nichtöffentliche Sitzung

12. Mitteilungen und Anfragen

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