Stadtverwaltung Bad Kreuznach	Beschlussvorlage		
		X öffentlich nic	htöffentlich
Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nac	chträge)
Hauptamt	07.03.2016	16/090	
Beratungsfolge	•	Sitzungstermin	
Stadtrat		07.03.2016	
Wahl von Ausschussmitgliedern			
Beschlussvorschlag			
Der Stadtrat wählt die als Anlage aufgeführte Ausschüssen.	n Personen zu N	Mitgliedern und Stellve	ertretern in
Berichterstatterin: Frau Oberbürgermeisterin Dr	. Kaster-Meurer		
Paratung/Paratunggargahnia			
Beratung/Beratungsergebnis Gremium		Sitzung am	ТОР
Stadtrat		07.03.2016	2
Beratung			

Ве	Beratungsergebnis							
	Einstimmig		Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	Abweichen- der Beschluss (Rückseite)
Ве	eschlussausferti	gur				I	vorsoning	(Hadksolto)
Α	Amt 10							

FDP		
Finanzausschuss		
<u>Für das Mitglied</u> Oliver John	Stellvertreter 3 neu Volker Stephan	
Aussschuss für Wirtschaftsförde	erung und Konversion	
<u>Für das Mitglied</u> Klaus-Jürgen Friedrich	Stellvertreter 3 neu Volker Stephan	
Aufsichtsrat GuT		
Für das Mitglied Volker Stephan	Stellvertreter 1 neu Jürgen Eitel	
Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk des Oberbürgermeisters:	Sichtvermerke: Rechtsamt: Kämmereiamt:

Beratungsergebn	is					
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
Beschlussausfert	igungen an:					

	016 genehmigte die Aufsichts- u ushaltsplan der Stadt Bad Kreuzn	_
kreditermächtigung in Höhe v men erfolgen darf, die nach trächtigen oder die Ausnahme	iter der Bedingung, dass eine Ina ron 2.609.270,- Euro nur zur Fina weislich die dauernde Leistungsf evoraussetzungen der Ziffer 4.1.3 pereits begonnenen Vorhabens; e	anzierung von solchen Maßnah- ähigkeit der Stadt nicht beein- 3 der VV zu § 103 GemO erfül-
Die Kreditaufnahme für das H ten Zins- und Laufzeitbedingu	aushaltsjahr 2016 erfolgt in der v ngen.	vorgenannten Höhe zu günstigs-
Der Finanzausschuss hat der '	Vorlage zugestimmt.	
Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der	Sichtvermerke:
	Oberbürgermeisterin:	Amt für Recht und Ordnung:
		Kämmereiamt:

Stadtverwaltu	ng Bad Kreuzn	ach			I	Beschlussv	orlage	
					x	öffentlich	nicht	öffentlich
Amt/Aktenzeicher	n			Datum	Drucks	sache Nr. (ggf	f. Nacht	träge)
Amt für Schule	en, Kultur und	Sport		02.03.2016	16/06	63		
Beratungsfolge					Sitzun	gstermin		
Kulturausschu	SS					01.03.	2016	
Stadtrat						17.03.	2016	
Eröffnung des	Kultursomme	rs Rheinland	I-Pfalz 20	017				
Beschlussvorschla	ag							
			ig der Ku	Iltursommererö	ffnung	Rheinland-	Pfalz ۱	/om
05.0507.05.	2017 in Bad k	Kreuznach.						
Berichterstatte	er:							
Beratung/Beratun Gremium	gsergebnis					Sitzung am		TOP
							4.0	
Stadtrat						17.03.20	16	4
Beratung								
Beratungsergebni								
	Mit Stimmen-	Ja	Nein	Enthaltung		Laut Be- schluss-		weichen- Beschluss
Einstimmig	mehrheit					vorschlag		ehe oben)
Beschlussausferti		•	,		1 1			•

Das Land Rheinland-Pfalz hat uns angeboten, die Kultursommereröffnung des Landes Rheinland-Pfalz 2017 in Bad Kreuznach zu veranstalten. Anlässlich des 500-jährigen Reformationsjubiläums bietet sich Bad Kreuznach und Bad Münster, insbesondere mit der Ebernburg und dem Bezug zu Martin Luther als Veranstaltungsort an.

Herr Professor Hardeck, der Geschäftsführer des Kultursommers Rheinland -Pfalz, hat den Vorschlag gemacht, "Luther in Brass" als das die Kultursommereröffnung überspannende Thema zu wählen, da der Bund anlässlich des Jubiläums ein Förderprogramm "Reformationsjubiläum 2017" aufgelegt hat, aus dem sicher eine Projektförderung zu erwarten ist.

Für die Kultursommereröffnung wären zunächst Mittel in Höhe von 220.000,00 € in den Haushalt 2017 einzustellen. Einnahmen von 75.000,00 € des Kultursommers Rheinland-Pfalz und ca. 70.000,00€ aus Bundesmitteln wären dieser Summe gegenüberzustellen.

Mit weiteren 20.000,00 € aus Mitteln der Lottostiftung und den prognostizierten Einnahmen von Sponsoren- und Spendengeldern, ist davon auszugehen, dass 20.000,00 € an Eigenmitteln der Stadt Bad Kreuznach für die Kultursommereröffnung aufzuwenden sind.

Mittelübersicht circa:

	220.000,00 €	
-	75.000,00 €	Einnahmen des Kultursommers
-	70.000,00 €	Bundesmittel
-	20.000,00 €	Lottostiftung
-	35.000,00 €	prognostizierte Einnahmen von
		Sponsoren- und Spendengeldern
=	20,000,00 €	Figenmittel der Stadt

Für die Bundesförderung ist der Einsatz von Eigenmitteln Fördervoraussetzung.

Sichtvermerke der Dezernentin:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt:

Sichtvermerk des

Die Elternbeiträge an den Betreuenden Grundschulen betragen seit dem Schuljahr 2013/2014 unverändert 26,00 EUR (bei 10 Raten im Jahr).

Die Trägerschaft über das Angebot der "Betreuenden Grundschule" an den Grundschulen Dr. Martin-Luther-King, Hofgartenstraße, Kleiststraße, Planig und Winzenheim ist mit Beginn des Schuljahres 2015/2016 vom Förderverein der Grundschule Hofgartenstraße an die Stadt Bad Kreuznach übergegangen. Somit haben die Betreuungskräfte neue Arbeitsverträge erhalten und sind seither tariflich Beschäftige der Stadt Bad Kreuznach. In der Folge entstehen der Stadt höhere Personalkosten.

Da die Einrichtung der Betreuenden Grundschulen eine freiwillige Leistung der Stadt darstellt, sollten die Mehrkosten durch eine Anpassung der Elternbeträge ausgeglichen werden.

Das beigefügte Berechnungsblatt zeigt auf, dass erst ab einer Anpassung auf monatlich 41,00 EUR (Variante 4) der städtische Eigenanteil gegenüber dem zurückliegenden Schuljahr unverändert bleibt.

Der zu beschließende Betrag wurde auf der Basis der momentanen Anmeldezahlen im Schuljahr 2015/2016 und der zu erwartenden Mehrkosten für das Betreuungspersonal kalkuliert.

<u>Anlage</u>			

Dezernenten:

Oberbürgermeisters:

Rechtsamt:

Kämmereiamt:

Sichtvermerk des

Sichtvermerke:

Betreuende Grundschulen der Stadt Bad Kreuznach

Gesamtverwendungsnachweis Schuljahr 2014/2015							
Kostenträger	Stadt	Land	Eltern	Gesamt			
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR			
Grundschule							
Dr. Martin-Luther-King	16,63	2.046,00	7.194,50	9.257,13			
Hofgartenstraße	5.532,98	4.092,00	10.712,00	20.336,98			
Kleiststraße	-1.727,64	4.092,00	12.714,00	15.078,36			
Planig (inkl. Bosenheim)	7.833,54	7.416,00	15.430,46	30.680,00			
Winzenheim	2.461,58	3.580,00	4.628,00	10.669,58			
Summe	14.117,09	21.226,00	50.678,96	86.022,05			
	16,41%	24,68%	58,91%	100,00%			

Variante 1: Elternbeiträge verbleiben unverändert bei 26,00 EUR monatlich							
Kostenträger	Stadt	Land	Eltern	Gesamt			
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR			
Grundschule							
Dr. Martin-Luther-King	2.122,72	2.046,00	7.194,50	11.363,22			
Hofgartenstraße	12.840,00	4.092,00	10.712,00	27.644,00			
Kleiststraße	4.852,68	4.092,00	12.714,00	21.658,68			
Planig (inkl. Bosenheim)	15.824,82	7.416,00	15.430,46	38.671,28			
Winzenheim	8.583,84	3.580,00	4.628,00	16.791,84			
Summe	44.224,06	21.226,00	50.678,96	116.129,02			
	38,08%	18,28%	43,64%	100,00%			

Variante 2: Anhebung der Elternbeiträge auf 35,00 EUR monatlich							
Kostenträger	Stadt	Land	Eltern	Gesamt			
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR			
Grundschule							
Dr. Martin-Luther-King	-367,68	2.046,00	9.684,90	11.363,22			
Hofgartenstraße	9.132,00	4.092,00	14.420,00	27.644,00			
Kleiststraße	451,68	4.092,00	17.115,00	21.658,68			
Planig (inkl. Bosenheim)	10.483,51	7.416,00	20.771,77	38.671,28			
Winzenheim	6.981,84	3.580,00	6.230,00	16.791,84			
Summe	26.681,35	21.226,00	68.221,67	116.129,02			
	22,98%	18,28%	58,75%	100,00%			

Variante 3: Anhebung der Elternbeiträge auf 38,00 EUR monatlich								
Kostenträger	Stadt	Land	Eltern	Gesamt				
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR				
Grundschule								
Dr. Martin-Luther-King	-1.197,82	2.046,00	10.515,04	11.363,22				
Hofgartenstraße	7.896,00	4.092,00	15.656,00	27.644,00				
Kleiststraße	-1.015,32	4.092,00	18.582,00	21.658,68				
Planig (inkl. Bosenheim)	8.703,07	7.416,00	22.552,21	38.671,28				
Winzenheim	6.447,84	3.580,00	6.764,00	16.791,84				
Summe	20.833,77	21.226,00	74.069,25	116.129,02				
	17,94%	18,28%	63,78%	100,00%				

Variante 4: Anhebung der Elternbeiträge auf 41,00 EUR monatlich							
Kostenträger	Stadt	Land	Eltern	Gesamt			
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR			
Grundschule							
Dr. Martin-Luther-King	-2.027,95	2.046,00	11.345,17	11.363,22			
Hofgartenstraße	6.660,00	4.092,00	16.892,00	27.644,00			
Kleiststraße	-2.482,32	4.092,00	20.049,00	21.658,68			
Planig (inkl. Bosenheim)	6.922,63	7.416,00	24.332,65	38.671,28			
Winzenheim	5.913,84	3.580,00	7.298,00	16.791,84			
Summe	14.986,20	21.226,00	79.916,82	116.129,02			
	12,90%	18,28%	68,82%	100,00%			

Stadtverwaltung Bad Kreuznach		Beschlussvorlage
		x öffentlich nichtöffentlich
Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Fachbereich 6	26.02.2016	16/087
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauw	esen, Umwelt und Verkehr	10.03.2016
Stadtrat		17.03.2016
Bewerbung für die Durchführung d	er Landesgartenschau 2022	
Beschlussvorschlag Der Stadtrat beschließt die Bewerb Berichterstatter:	ung für die Landesgartensch	au 2022.
D (D		
Beratung/Beratungsergebnis Gremium		Sitzung am TOP
Stadtrat		17.03.2016 6
Beratung		
Beratungsergebnis		
Mit Ja Stimmen- Einstimmig mehrheit	Nein Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag Abweichen- der Beschluss (Rückseite)

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung / Begründung

Auf Anfrage der FDP Fraktion wurde die Verwaltung im September 2012 beauftragt, die sich ergebenden Chancen für die Ausrichtung einer Landesgartenschau, seinerzeit noch 2018, in Bad Kreuznach zu überprüfen. Durch die Oberbürgermeisterin und den Beigeordneten wurde daraufhin das im Umbau befindliche Areal in Landau im Jahr 2013 besichtigt und Gespräche mit der Stadtspitze und der Projektgesellschaft in Landau geführt.

Nach der positiven Entwicklung in Landau hat die Landesregierung im November vergangenen Jahres zur Bewerbung für die nächste Landesgartenschau im Jahr 2022 aufgerufen. Daraufhin wurde ein Vertreter der Projektgesellschaft im Dezember in eine Stadtvorstandssitzung eingeladen und dort über die Rahmenbedingungen einer Bewerbung informiert. Daraufhin hat der Stadtvorstand beschlossen, eine Bewerbung für das Jahr 2022 zu verfolgen und zunächst Kontakt mit möglichen Planungsbüros aufgenommen.

Nachfolgend wurde das Landschaftsbüro Stötzer aus Freiburg mit der Erstellung der Bewerbungsunterlagen beauftragt. Um für die Bewerbung zugelassen zu werden, ist eine Zustimmung des Stadtrates erforderlich.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürger-	Sichtvermerke:
	meisterin:	Rechtsamt
	/	
	/	
		17.11
	/	Kämmereiamt
	/ (/	
	- 1	

Beratungsergebni	S					
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	Abweichen- der Beschluss (Rückseite)
Beschlussausferti	gungen an:					

Mit Schreiben vom 26. Januar hat Frau Ministerin Hendricks über den neuen Aufruf im Programm "Nationale Projekte des Städtebaus" des BMUB (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit) informiert:

Auszug aus dem Förderprogramm Nationale Projekte 2016:

"Nationale Projekte des Städtebaus 2016 (Projektaufruf) – Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus

Für den Bundeshaushalt 2016 hat der Deutsche Bundestag erneut Mittel zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus beschlossen. Mit diesem Investitionsprogramm sollen investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer **nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit**, mit sehr hoher fachlicher Qualität ("Premiumqualität") hinsichtl. des städtebaulichen Ansatzes, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert werden. In den Jahren 2015-2019 fließen insgesamt 150 Millionen Euro in die Umsetzung dieser sogenannten Premiumprojekte. **Förderfähig** sind investive, investitionsvorbereitende und konzeptionelle Maßnahmen mit ausgeprägtem städtebaulichem Bezug. Im Jahr 2016 stellen

- Konversion von Militärflächen,
- interkommunale städtebauliche Kooperationen sowie
- Darrierefreier und demographiegerechter Umbau der Städte und Gemeinden die Förderschwerpunkte dar.

Die Bundesmittel werden in fünf Jahresraten 2016 bis 2020 kassenmäßig zur Verfügung gestellt. Die Verteilung der zur Verfügung stehenden Mittel auf die jeweiligen Haushaltsjahre ist wie folgt vorgesehen:

5% in 2016

25% in 2017

30% in 2018

25% in 2019

15% in 2020.

Der geplante Mittelabfluss des Projektes sollte sich nach Möglichkeit hieran orientieren.

Städte und Gemeinden sind aufgerufen, bis zum 19. April 2016 geeignete Vorschläge beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einzureichen.

Die Förderbedingungen sind im Aufruf zusammengefasst:

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Aktuell/Aufrufe/Ablage_Meldungen/nps-2016-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Antragsteller sind die Kommunen, auch wenn das zu fördernde Projekt auf Liegenschaften Privater liegt.

Das Auswahlverfahren ist in **zwei Phasen** untergliedert. Nach Einreichung der Projektvorschläge (1. Phase; Einreichungsfrist 19.4.16) über das Förderportal des Bundes *easy-Online* (freigeschal-

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürger- meisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
	/	
	\(\frac{1}{2}\)	Kämmereiamt

tet ab 3.2.) folgt die Auswahl der Förderprojekte durch eine unabhängige Expertenjury. Auswahlkriterien sind:

- nationale bzw. internationale Wahrnehmbarkeit und Wirkung des Vorhabens;
- überdurchschnittliche Qualität hinsichtlich Städtebau, Baukultur und Bürgerbeteiligung;
- erhebliches und überdurchschnittliches Investitionsvolumen;
- Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit;
- Innovationspotenzial.

Die 2. Phase umfasst die Beantragung auf Bundesförderung in Form einer Zuwendung (Zuwendungsantrag) durch die ausgewählten Kommunen (gem. § 44 BHO) Bezüglich der Förderhöhe gilt: der Eigenanteil der Kommunen beträgt grundsätzlich ein Drittel der förderfähigen Projektkosten; bei Vorliegen einer Haushaltsnotlage kann sich der kommunale Eigenanteil auf bis zu 10% reduzieren. Die finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter ist ausdrücklich erwünscht. Sie können als kommunaler Eigenanteil gewertet werden – bis zu einem in jedem Fall von der Kommune aufzubringenden Eigenanteil von 10% der förderfähigen Kosten. Eigentümer sind dabei keine unbeteiligten Dritte."

Auf Anregung des Büros FIRU in Kaiserslautern (Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung) und auf Basis eines Beratungsgesprächs schlägt die Verwaltung vor, sich am o.g. Projektaufruf zu beteiligen und einen Antrag zur Aufnahme in das Förderprogramm zu stellen.

Der Projektvorschlag der Stadt Bad Kreuznach würde sich zum einen auf das Thema des barrierefreien und demographiegerechten Umbaus der Städte und Gemeinden beziehen und tangiert im weiteren Sinne städtebauliche Kooperationen i.S. von interkommunalen Projekten, hier zwischen dem Hauptort Bad Kreuznach und der 2014 durch Fusion eingemeindeten Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg. Inhaltlich soll die Projektskizze prioritär zu verfolgende Projekte, die der Masterplan Salinental aufgezeigt hat, in einen Gesamtzusammenhang stellen und die überörtliche, nationale Bedeutung des größten Freiluftinhalatoriums Europas und die damit verbundenen städtebaulichen Akzente betonen.

Das vorliegende Investitions- Förderprogramm eröffnet unabhängig vom Ausgang der Bewerbung der Landesgartenschau eine große Chance städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen des Masterplanes mit Fördermitteln umzusetzen.

Stadtverwaltung	Bad	Kreuznach
-----------------	-----	-----------

Beschlussvorlage

		x öffentlich nichtöffentlich
Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	25.02.2016	15/207
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwe	10.03.2016	
Stadtrat	17.03.2016	
	·	·

Bebauungsplan für den Bereich "Wassersümpfchen" (Nr. 1a/16, 1. Änderung)

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

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat

- a. beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2).
- b. stimmt dem vorliegenden Entwurf zu, beschließt den Bebauungsplan für den Bereich "Wassersümpfchen" (Nr. 1a/16, 1. Änderung) bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Berichterstatter:

Beratung	Beratuno /	iserae	hnis

beraturig/beraturigsergebriis		
Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	17.03.2016	8
Beratung		

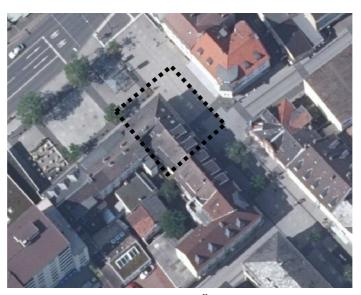
Be	ratungsergebni	s						
	Einstimmig		Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	Abweichen- der Beschluss (Rückseite)
Ве	schlussausferti	gur	ngen an:	ı	1	1	, , , , , , ,	,

Bebauungsplan Nr. 1a/16

Der Bebauungsplan ist seit 21.03.1995 rechtsverbindlich. Ziel des Bebauungsplans war es, die vorhandenen Nutzungsstrukturen innerhalb der vorhandenen baulichen Anlagen zu erhalten und unter Berücksichtigung der geplanten Wohnnutzungen (im Bereich Wassersümpfchen) fortzuentwickeln.



Auszug aus dem rechtsverbindlichen BP Nr. 1a/16 mit ungefährem Änderungsbereich



Luftbild mit ungefährem Änderungsbereich

Erforderliche 1. Änderung

Im Rahmen der Weiterentwicklung der mittleren Mannheimer Straße wurden dem Ausschuss am 17.06.15 mehrere Projekte vorgestellt:



Auszug aus der Präsentation vom 17.06.2015 (Förster&Förster)

Diese Projekte wurden, um eine gemeinsame städtebauliche Entwicklung zu erreichen, über einen abgestimmten städtebaulichen Entwurf zusammengefasst.

Der Neubau des Rewe Flagship-Stores an der Ecke Baumgartenstraße/Mannheimer Straße, die geplanten Neubauvorhaben von Haca, Scholle und Molitor auf der östlichen Mannheimer Straße von Diebold bis zum Rewe, die Neuplanung für das Eckgebäude ehemals Foto Oehling durch Schneider sowie das Neubauvorhaben der Volksbank am Salinenplatz bilden zusammen einen bedeutenden städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkt im Zentrum der Stadt. Zur Abstimmung der Neubauvorhaben in Bezug auf Geschossigkeit, Raumwirkung und Gestaltung wurde als externer Berater Herr Prof. Frowein aus Stuttgart eingeladen.

Zur Anzahl der Vollgeschosse im Bereich des Salinenplatzes wurden folgende Überlegungen angestellt: Unter Berücksichtigung der Platz-Größe sowie wichtiger Blickachsen (u.a. zur Kreuzkirche) wird auch hier eine grundsätzliche, 4 geschossige Bebauung festgelegt. Eine Ausnahme hiervon bilden festgelegte Eckgebäude, die den Platz schließen, bzw. als wichtige Bezugspunkte auf Fußgängerachsen hinweisen. Bei diesen Eckgebäuden ist eine maximal 5-geschossige Bebauung vorstellbar (jedoch ohne zusätzliches Staffelgeschoss). Dies betrifft den hier vorliegenden Bereich.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist der Wunsch der Fa. aktiv optik, an diesem Standort ein neues Geschäftshaus zu errichten. Der bisherige Standort des Geschäftes an der Ecke Mannheimer Straße / Hospitalgasse muss wegen des Eigenbedarfes der Sparkasse kurzfristig aufgegeben werden. Aktiv optik möchte aber weiterhin in zentraler Stelle in der Kreuzna-

cher Innenstadt bleiben und hat das alte Gebäude der ehem. Fa. Foto Oehling erworben, das aber aufgrund des schlechten Zustandes abgerissen werden muss.

An seiner Stelle soll ein zeitgemäßer Neubau für Geschäfte und Wohnungen errichtet werden, welcher optisch mit den Neubauvorhaben auf der gegenüber liegenden Seite der mittleren Mannheimer Straße korrespondieren und sich in das gestalterische Gesamtkonzept von Prof. Frowein einfügen soll (Vorstellung im Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen und Verkehr am 17.06.15).

Zur planungsrechtlichen Sicherung des vorgesehenen Neubaus auf dem Grundstück Mannheimer Straße 172 (ehemals Foto-Oehling) an der Ecke Mannheimer / Salinenplatz muss der rechtskräftige Bebauungsplan für diesen Teilbereich geändert werden, da der Neubau über den alten Grundriss hinausragt und eine bisher als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche tangiert. Somit ist die in diesem Teilgebiet bisher durch eine Baulinie entlang der derzeitigen Gebäude- bzw. Grundstücksgrenzen festgelegte überbaubare Fläche entsprechend zu erweitern / anzupassen. (Grenzbeschreibung siehe **Anlage 1**)

Darüber hinaus sind weitere Änderungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, erforderlich, um den Neubau zu ermöglichen, so v.a. die Erhöhung der Geschossigkeit von III auf maximal V (Vollgeschosse, aber ohne weiteres Staffelgeschoss) und die eindeutige Beschränkung der maximalen Gesamthöhe des Gebäudes auf 18,75 m (bisher war im BP kein solches Maß festgesetzt, sodass bei entsprechenden Geschosshöhen auch entsprechend hoch gebaut werden könnte).

Außerdem werden, wie in anderen jüngeren Bebauungsplänen für die Innenstadt regelmäßig auch, Nutzungen mit sexuellem Bezug etc. sowie Vergnügungsstätten und Wettbüros im Änderungsgebiet ausgeschlossen.

Schließlich wurde auch eine Dachbegrünung für flache Dächer verbindlich festgesetzt (bisher gab es im B-plan keine solche Vorgabe), um die damit verbundenen lokalklimatischen und sonstigen Gunstwirkungen in dieser entsprechend belasteten Innenstadtlage zu sichern.

Offenlage

Im Rahmen der Offenlage wurden folgende Aspekte der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgelegt:

- Reduzierung der Abstandsfläche von 0,4 H auf 0,28 H.
 Dies ist gemäß Landesbauordnung möglich, zum einen in Kerngebieten (§ 8 Abs. 6 LBauO) und zum anderen, wenn der Bebauungsplan dies zwingend festsetzt (§ 8 Abs. 11 LBauO). Durch Festsetzungen wurde sichergestellt, dass die Beleuchtung mit Tageslicht, die Lüftung und der Brandschutz gewährleistet sind.
- Festlegung der Vollgeschosse auf zwingend "V" mit dem Ausschluss weiteren Geschosse die nicht als Vollgeschoss zu werten sind (z. B. Staffelgeschosse)
- Festlegung dass technische Aufbauten mindestens 4 m von der derzeitigen Dachkante (derzeitige Grundstücksgrenze) entfernt sein müssen, damit diese vom Straßenraum aus allenfalls in geringem Maße wahrgenommen werden.
- Die ab dem 1. OG möglichen Auskragungen des geplanten Gebäudes in den Straßenraum werden nun detailliert in den Bebauungsplan übernommen, um die im Ausschuss
 vorgestellte städtebauliche gewünschte Entwicklung (mit der geschwungenen Auskragung
 an der nordöstlichen Gebäudeecke) möglichst genau durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß den geplanten Gebäudekanten festzulegen



Animation – Blick von der Wormser Straße (Förster&Förster Architekten)

Zu Beschlussvorschlag a

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Der Entwurf wurde zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.01.2016 - 15.02.2016 ausgelegt sowie den Behörden mit Schreiben vom 30.12.2015 vorgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Anregung zum Verfahren ein.

Die Stellungnahme befasste sich mit der Erhöhung des geplanten Gebäudes und der Belichtung des gegenüberliegenden Gebäudes. Hierzu wurde eine ausführliche Erörterung in Anlage 2 erarbeitet.

Es wurden außerdem 29 Behörden um Stellungnahme gebeten, 8 hatten keine Bedenken, 4 haben Hinweise gegeben, welche jedoch bereits in der frühzeitigen Beteiligung erfolgt und bereits eingearbeitet waren.

Änderungen ergaben sich durch die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nicht.

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge siehe Anlage 2.

Zu Beschlussvorschlag b.

Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt, da

- der Bebauungsplan eine innerhalb des Siedlungskörpers gelegene Fläche umfasst und damit die Innenentwicklung zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche unter 20.000qm liegt,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen, keine im Rahmen der Natura 2000-Gebietskulisse benannten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) sowie Europäische Vogelschutzgebiete im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld vorhanden sind und somit durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

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 wurden daher im vorliegenden Verfahren verzichtet.

Beteiligung

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung zum Bebauungsplan zu billigen (Anlage 3-4).

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 10.03.2016 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

Anlage

- 1. Grenzbeschreibung
- 2. Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag
- 3. Auszug aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen
- 4. Begründung

Stadtverwaltung Ba	ad Kreuznach
--------------------	--------------

Beschlussvorlage

		x offentlich nichtöffentlich
	-	,
Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Fachbereich 6/61	25.02.2016	11/406
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwe	10.03.2016	
Stadtrat	17.10.2016	

Bebauungsplan "Sanatoriumsgebiet Theodorshalle" (Nr. 11/1Ä, 2. Änderung)

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

Der Stadtrat

- a. beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 3) und nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB eingegangen sind.
- b. stimmt dem vorliegenden Entwurf zu und beschließt den Bebauungsplan "Sanatoriumsgebiet Theodorshalle" (Nr. 11/1Ä, 2. 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. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis		
Gremium	Sitzung am	TOP
Stadtrat	17.03.2016	9
Beratung		

Be	ratungsergebni	S					
	Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	Abweichen- der Beschluss (Rückseite)
Be	schlussausferti	gungen an:					

Bebauungsplan

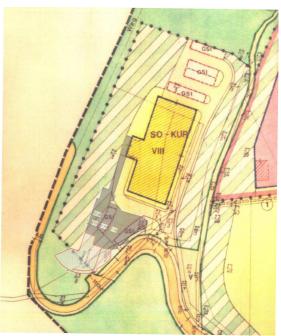
Der Bebauungsplan Nr. 11/1Ä ist am 15.03.1991 rechtsverbindlich geworden. Die Festsetzungen sind eng gefasst, das Baufenster umfasst nur den Hauptbaukörper und ermöglicht keine reguläre Erweiterung der Nahetalklinik. Ein erster Anbau wurde bereits im Bereich der Stellplätze verwirklicht (siehe Auszug aus dem BP mit eingefügtem Vorhaben – grauer Bereich ist bereits gebaut, roter Bereich stellt den projektierten Erweiterungsbau dar).

Vorhaben

Die Nahetalklinik plant nun eine weitere Erweiterung nach Süden an den bereits vorhandenen Schwimmbad-Anbau zur Stärkung des Standortes und zur Verbesserung und Erweiterung der Angebote der Klinik. Der zweite Anbau reicht in die "Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" hinein. Hier hat sich ein Waldstück entwickelt, welches durch den 2. Anbau komplett bis zum Weg entfernt werden muss. Das Baufenster soll angepasst werden. Für das Waldstück sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Daher ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um den 2. Anbau baurechtlich zu ermöglichen. Die Änderung wird den Bebauungsplan Nr. 11/1Ä an dieser Stelle (siehe Grenzbeschreibung **Anlage 1**) ersetzen.



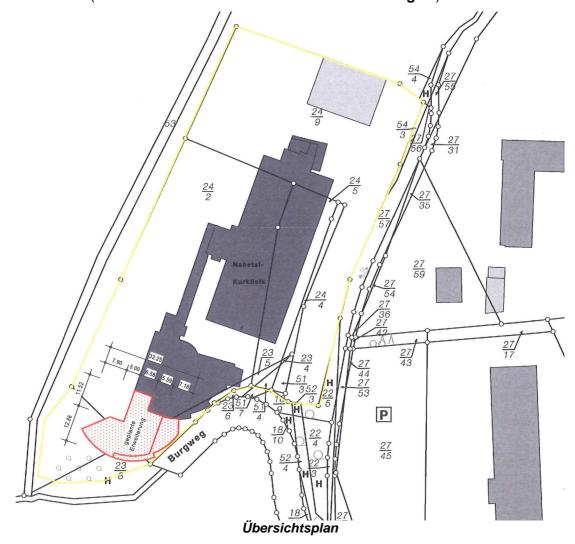


Auszug Bebauungsplan Nr. 11/1Ä

Auszug BP mit eingefügtem Vorhaben

Sichtvermerke der Dezernenten	meisters Sichtvermerke des Oberbürger- meisters	Rechtsamt:
	/	
	5	Kämmereiamt

Der Neubau umfasst eine Grundfläche von ca. 400qm. Im Erdgeschoss sollen ein Schulungsraum, Massageräume, Umkleideräume, Toilettenanlagen, im 1. Obergeschoss zwei Therapieräume, ein Büro, ein Gerätetherapieraum, Toilettenanlagen und im 2. Obergeschoss 4 Beratungsräume entstehen. (Ansicht sowie Grundrisse mit Höhen siehe **Anlage 2**).



Zu Beschlussvorschlag a

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Der Entwurf wurde zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.12.2015 - 04.02.2016 ausgelegt sowie den Behörden mit Schreiben vom 23.12.2015 vorgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen durch Bürger vorgebracht.

Es wurden außerdem 36 Behörden um Stellungnahme gebeten, 10 hatten keine Bedenken, 4 gaben Hinweise (Wasserwirtschaftliche Belange, Ausgleichsmaßnahmen, Ergänzungen von Hinweisen zu Feuerwehr, Radon, Heilquellenschutz, Vorkommen von Tieren).

Die Hinweise ergaben keine Änderungen an der Planung, zum einen waren sie bereits im vorherigen Planungsschritt aufgenommen worden, zum anderen wurden sie unter Hinweise noch ergänzt.

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge siehe Anlage 3.

Zu Beschlussvorschlag b. Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Anregungen wurden gemäß Abwägungsvorschlag in der Planzeichnung unter den Hinweisen, und der Begründung ergänzt.

Die Umweltprüfung ist erarbeitet und als Umweltbericht in die Begründung integriert. Hieraus resultierten die vorgenommenen Festsetzungen zum Ausgleich (Abbuchung einer 2.800qm großen Waldfläche aus dem Waldökokonto), artenschutzrechtliche Maßnahmen wie die Errichtung von Nistkästen sowie Festsetzungen zur Einbindung des Vorhabens in die Umgebung über die Festsetzung von Grünflächen mit Anpflanzungsvorschriften.

Dem Stadtrat wird empfohlen den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, als Satzung zu beschließen und die Begründung zum Bebauungsplan (inkl. Gutachten) zu billigen (Anlage 3-5).

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 10.03.2016 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

Anlage

- 1. Grenzbeschreibung
- 2. Ansicht und Grundrisse
- 3. Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag
- 4. Auszug Planzeichnung mit Textfestsetzungen
- 5. Begründung mit Umweltbericht und Gutachten

Planzeichnung mit Textfestsetzungen wird im Rahmen der Sitzung ausgehängt.

Beschlussvorlage

nichtöffentlich

x öffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
6/61	01.03.2016	15/039
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwe	10.03.2016	
Stadtrat	17.03.2016	

Bebauungsplan "Zwischen Bundesbahn und Nahe", 12. Änderung

- a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- b. Beschluss zur Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden Entwurf
- c. Anpassung der Grenzbeschreibung

Beschlussvorschlag
Der Stadtrat
a. beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß
Abwägungsvorschlag (Anlage 2).
b. stimmt dem vorliegenden Entwurf (Anlagen 3 - 5) zu und beschließt die förmliche Beteiligung der
Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB (Offenlage) und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB.

c. beschließt die Anpassung der Grenzbeschreibung gemäß Vorschlag (Anlage 1).

Beratung/Beratungsergebnis

Berichterstatter/-in:

Gremium	Sitzung am	ТОР
Stadtrat	17.03.2016	10
Beratung		

Beratungsergebnis									
			Mit	Ja	Nein	Enthaltung		Laut Be-	Abweichen-
			Stimmen-					schluss-	der Beschluss
	Einstimmig		mehrheit					vorschlag	(Rückseite)
Bes	Beschlussausfertigungen an:								

Ziel der Bebauungsplanänderung

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Bundesbahn und Nahe, 3. Änderung" (rechtskräftig seit 24.11.1999) verfolgt das Ziel, eine derzeitige innerörtliche Brachfläche zu entwickeln und einer geordneten städtebaulichen Situation zuzuführen.

Der derzeitige Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" (wurde nie umgesetzt) sowie eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Zur besseren Ausnutzung des Flurstücks 48/2 der Flur 6 in der Gemarkung Bad Münster am Stein zu ermöglichen, ist vorgesehen die nicht benötigte und nicht realisierte öffentliche Verkehrsfläche an der Lindenallee (Flurstück 48/2) sowie den nicht realisierten Fußweg (Flurstücke 49/2, 53 und 52/1) in ein allgemeines Wohngebiet (nichtüberbaubare Grundstücksfläche) bzw. im rückwärtigen Bereich in eine private Grünfläche zu ändern. Durch diese Änderung wird es dem Eigentümer ermöglicht die bisher als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, jedoch als solche nie genutzten Flächen privat zu nutzen.

Die ebenfalls nicht benötigte öffentliche Grünfläche "Spielplatz" soll überwiegend als private Grünfläche festgesetzt werden und eine gärtnerische Nutzung ermöglichen. Der südliche Bereich der bisher als öffentliche Grünfläche "Spielplatz" festgesetzten Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet und damit als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

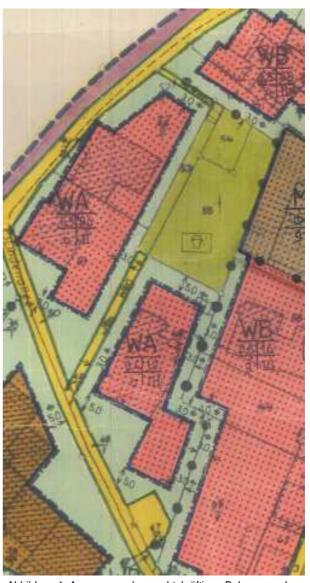


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Auf diese Weise wird eine angemessene bauliche Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht, da diese Flächen (allgemeines Wohngebiet) in die Berechnung der Grundflächenzahl einbezogen werden können. Das Baufenster, und damit der Rahmen für die bauliche Entwicklung, bleibt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert.

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

Im Gegensatz zum Vorentwurf entfällt die explizite Festsetzung einer Fläche für Stellplätze und Garagen, da diese nun durch die Vergrößerung des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung sowie der Zulässigkeit von Stellplätzen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht mehr benötigt wird.

Mit dieser Änderung kann eine innerörtliche Brachfläche einer adäquaten Nutzung zugeführt werden und eine Grünfläche gesichert werden. Die Sicherung der Grünfläche liegt in der Schaffung von Wohnqualität durch den Erhalt von Freiräumen und dessen positiven auswirken auf das lokale Klima begründet. Durch die Änderung der öffentlichen in eine private Grünfläche entfallen deren Unterhaltungskosten für die Stadt.

Ergänzende Festsetzungen

Um eine adäquate bauliche Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen wird das allgemeine Wohngebiet in nördlicher Richtung (ehemaliger Spielplatz) erweitert. Es handelt sich hierbei um eine nicht überbaubare Grundstücksfläche. Die Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung, des Baufensters, der max. zulässigen Vollgeschosse, der Grund- und Geschossflächenzahl und der Bauweise wurden aus dem noch rechtkräftigen Bebauungsplan übernommen. Um eine angemessene Höhenentwicklung sicher zu stellen, wurden die Festsetzungen um eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 13,50 m und einer maximal zulässigen Wandhöhe von 11,00 m ergänzt. Die gewählten Höhen orientieren sich an den Bestandshöhen der umliegenden Bebauung. Diese weisen Gebäudehöhen zwischen ca. 8,00 m (Lindenallee 2) und ca. 16,00 m (Berliner Straße 44, gegenüberliegendes Gebäude) auf.

Zusätzlich wurden zwei vorhandene Bäume innerhalb der privaten Grünfläche aufgrund ihrer Beschaffenheit zum Erhalt festgesetzt.

Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Somit ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB zielführend und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden im Stadtrat am 19.02.2015 beschlossen.

Zu Beschlussvorschlag a.

Am 15.06.2015 wurde die Öffentlichkeit ortsüblich über die frühzeitige Beteiligung informiert. Die Auftaktveranstaltung (Erörterung) zur Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 23.06.2015 statt. Vom 24.06.2015 bis einschließlich 08.07.2015 wurden die Planunterlagen öffentlich ausgelegt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 09.06.2015 um Stellung gebeten.

Im Rahmen der Bürgererörterung wurden keine Anregungen zu Protokoll genommen. In der förmlichen Bürgerbeteiligung ging eine Stellungnahme ein.

Es wurden 26 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Davon hatten sechs keine Bedenken oder Anregungen, einer eine Anregung und drei gaben Hinweise. Die übrigen haben nicht Stellung genommen.

Anregungen aus der Öffentlichkeit:

Es wurde sich gegen die Festsetzung einer privaten, "nicht überbaubaren Grundstücksfläche" an Stelle der bisherigen Festsetzung als "öffentlichen Verkehrsfläche" im südöstlichen Plangebiet ausgesprochen, da hierdurch die zukünftige Nutzung des Grundstücks hinsichtlich einer Bebauung eingeschränkt würde.

Anregungen der Behörden:

Die eingegangenen Hinweise bzgl. der Heilquellenschutzgebiete, der Oberflächenbewirtschaftung und Schmutzwasserbeseitigung sowie zum Boden und Baugrund wurden zur Kenntnis genommen und in die Planung als nachrichtliche Übernahmen oder Hinweise eingearbeitet.

Der Anregung, eine öffentliche Verkehrsfläche in den rückwärtigen Bereich festzusetzten, wird nicht gefolgt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird nach Rücksprache mit dem Abwasserbetrieb ausreichend betrachtet jedoch auf 4,00 m verbreitert.

Zu Beschlussvorschlag b.

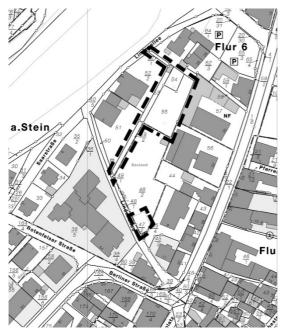
Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen wurden in die Planzeichnung, Festsetzung und Begründung eingearbeitet. Die eingegangenen Hinweise wurden als nachrichtliche Übernahmen oder Hinweise in die Planung übernommen.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der Billigung des vorliegenden Entwurfs kann die Offenlage beschlossen werden.

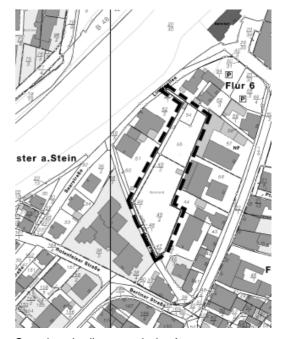
Zu Beschlussvorschlag c.

Aufgrund sich geänderter Rahmenbedingungen (z.B. Stellungnahmen, erneutes Kaufangebot für die alle nicht mehr benötigten städtischen Flächen) und der nun notwendigen Mindestfestsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan ist eine Anpassung der Grenzbeschreibung erforderlich. Der Änderungsbereich wird um die Flurstücke 49/1, 48/1 und 48/2 erweitert.

Diese Anpassung wird nun mit der Offenlage vollzogen.



Grenzbeschreibung vor der Anpassung



Grenzbeschreibung nach der Anpassung

Anlagen:

- 1. Grenzbeschreibung
- 2. Abwägungsvorschlag
- 3. Ausschnitt aus der Planzeichnung zur 12. Änderung
- 4. Satzungstext zur 12. Änderung
- 5. Begründung zur 12. Änderung