## Stadtverwaltung Bad Kreuznach

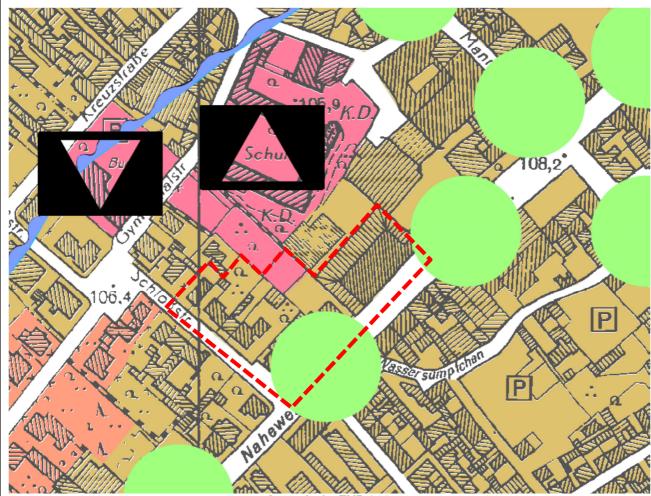
## Beschlussvorlage

			x öffentlich	nicht	öffentlich
Amt/Aktenzeichen	Datu	m	Drucksache Nr. (	ggf. Nachtr	äge)
6/610	21.1	1.2017	17/		
Beratungsfolge			Sitzungstermin		
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, U	mwelt und V	'erkehr	07.12.2017		
Stadtrat			14.12.2017		
Betreff Bebauungsplan zwischen Salinenstraße a. Aufstellungsbeschluss b. Beschleunigtes Verfahren c. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligu d. Städtebaulicher Vertrag		Bstraße;			
Beschlussvorschlag Der Stadtrat  a. fasst den Beschluss zur Aufstellung des straße und Schloßstraße. Der Bebauun und Schloßstraße" (Nr.1a/19). Die Gren b. stimmt dem beschleunigten Verfahren gprüfung (§ 2 Abs.4 BauGB), vom Umwener Informationen (§ 3 Abs. 2, S. 2 Baug Abs. 4 BauGB) abgesehen.  c. beauftragt die Verwaltung mit der Beteil der Beteiligung der Behörden gemäß § d. beauftragt die Verwaltung mit der Erarb BauGB, der die Übernahme der Ausarb der Planungskosten zum Bebauungsplanungsbaus umfasst.  Berichterstatter:  Beratung/Beratungsergebnis	gsplan erhänzbeschreibugemäß §13a eltbericht (§ 3GB) sowie volligung der Ö4 Abs. 1 Baeitung eines eitung der e	It die Bezeich ung ist als An BauGB zu. S 2a BauGB), v on der zusar ffentlichkeit g uGB. s städtebaulichen	nnung "Zwisch lage beigefügt Somit wird vor von der Angab nmenfassende gemäß § 3 Abs chen Vertrages städtebaulich	en Saline t. n einer Ur e umwel en Erklär s. 1 BauC s gemäß en Planu	enstraße mwelt- tbezoge- ung (§ 10  BB und  § 11 ng und
Gremium			Sitzung a	m	TOP
Stadtrat			14.12.2	017	
Beratung  Beratungsergebnis  Mit Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be-		weichen-
Stimmen- Einstimmig mehrheit  Beschlussausfertigungen an:			schluss- vorschlag		Beschluss ückseite)

## **Bisherige Rechtssituation**

Der in Rede stehende Bereich ist als Innenbereichsfläche nach §34 BauGB zu bewerten.

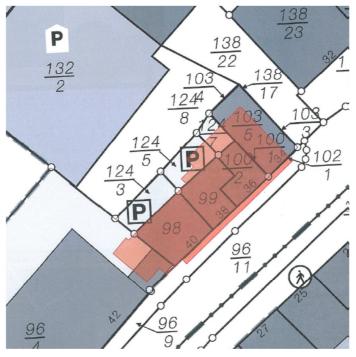
Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich gemischte Bauflächen sowie Gemeinbedarfsfläche vor.



Ausschnitt FNP 2005
mit vorgesehenem ungefährem Planungsbereich (---)

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeis-	Sichtvermerke:
	terin	Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Die Volksbank hat bereits über eine Baugenehmigung mit einem ersten Bauabschnitt zur Neugestaltung des Areals an der Salinenstraße begonnen.



Katasterplan mit Umriss des 1. BA der Volksbank

Im weiteren Verlauf der Salinenstraße bis zur Einmündung Schloßstraße, und hier bis etwa in die Hälfte der Schloßstraße, hat die Volksbank ebenfalls Grundstücke erworben. Das Areal soll komplett freigelegt und durch eine abgestimmte Bebauung völlig neu gestaltet werden.



Katasterplan mit Grundstücken der Volksbank

Dabei soll teilweise eine Erweiterung der Volksbank (2. Bauabschnitt) erfolgen. Im Anschluss an den 2. Bauabschnitt der Volksbank sollen im Erdgeschoss eine Einzelhandelszone sowie im hinteren Bereich ebenerdige Stellplätze entstehen. Über dieser erdgeschossigen Zone sollen sich mehrgeschossige Wohngebäude anordnen. Durch eine Tiefgarage sollen die erforderlichen Stellplätze abgedeckt werden.

Die geplante Bebauung wird im Rahmen der Sitzung durch Vertreter der Volksbank und den beauftragten Architekten vorgestellt.



Luftbild mit ungefährem Änderungsbereich ( - - - )

#### Zu Beschlussvorschlag a: Aufstellungsbeschluss

Der Bereich stellt sich zurzeit als unbeplanter Innenbereich nach §34 BauGB dar. Zur Vorbereitung und Leitung der geplanten Bebauung ist es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich einen Bebauungsplan zu erstellen (§ 1 BauGB).

Im Rahmen der Planung werden voraussichtlich Gutachten zu den Themen Boden, Altlasten, Kampfmittel, Artenschutz, Verkehr und Einzelhandel erstellt.

Die exakte Grenzbeschreibung wird im Rahmen der Sitzung nachgereicht.

## 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 eine "Maßnahme der Innenentwicklung" zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Lan-

desrecht 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 Satz2 BauGB werden daher im vorliegenden Verfahren verzichtet.

#### Flächennutzungsplan 2005

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich gemischte Bauflächen sowie einen kleinen Bereich Gemeinbedarfsfläche Schule dar. FNP ist im Rahmen des Verfahrens zu berichtigen.

## Zu Beschlussvorschlag c: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

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

## Zu Beschlussvorschlag d: Städtebaulicher Vertrag

Die Planungskosten werden gemäß abzuschließendem städtebaulichem Vertrag vom Vorhabenträger getragen, der Auftraggeber der städtebaulichen Planung sowie aller Fachbeiträge ist bzw. wird. Unbeschadet dieser Auftragssituation liegt die Planungshoheit für das Bauleitplanverfahren ausschließlich beim Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach.

Im Rahmen des Vertrages wird auch die Quote für den sozialen Wohnraum nach Vorgaben des Ausschusses und Stadtrates geregelt. Die Projektüberlegungen bestanden bereits, bevor der Ausschuss und der Stadtrat beschlossen haben, Quoten für den sozialen Wohnraum festzulegen. Die Quote ist im Ausschuss zu diskutieren und festzulegen.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wird mit dem Fachamt 30 - Rechtsamt und auch mit dem Vorhabenträger abgestimmt und dann zeitnah dem Ausschuss und dem Stadtrat vorgelegt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 07.12.2017 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Statrat berichtet.

#### **Anlagen:**

1. Grenzbeschreibung wird zur Sitzung nachgereicht.

## Stadtverwaltung Bad Kreuznach

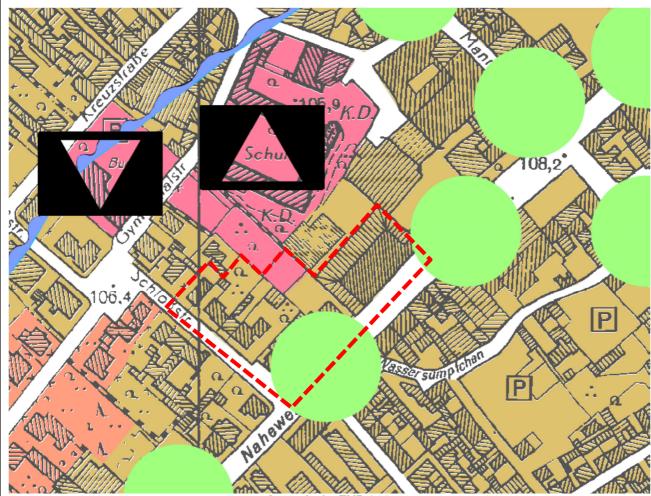
## Beschlussvorlage

				x öf	fentlich	nicht	öffentlich
Amt/Aktenzeichen		Datum		Drucksa	che Nr. (ggf.	Nachtr	-ane)
6/610			.2017	17/399		rvaoriti	age)
Beratungsfolge		21.11	.2017	Sitzungs			
	D	1   1 \ / -	al a a la a				
Ausschuss für Stadtplanung, I	Bauwesen, Umw	veit und ve	erkenr	07.12.2	2017		
Stadtrat				14.12.2	2017		
Betreff Bebauungsplan zwischen S a. Aufstellungsbeschluss b. Beschleunigtes Verfahr c. Beschluss zur frühzeitig d. Städtebaulicher Vertrag	en gen Beteiligung		straße;				
Beschlussvorschlag Der Stadtrat a. fasst den Beschluss zur Astraße und Schloßstraße. und Schloßstraße" (Nr.1a/b). stimmt dem beschleunigte prüfung (§ 2 Abs.4 BauGB) ner Informationen (§ 3 Abs. 4 BauGB) abgeseher c. beauftragt die Verwaltung der Beteiligung der Behörd. beauftragt die Verwaltung BauGB, der die Übernahm der Planungskosten zum Enungsbaus umfasst. Berichterstatter:	Der Bebauungs 19). Die Grenzb n Verfahren gen 3), vom Umweltb s. 2, S. 2 BauGE n. mit der Beteiligu den gemäß § 4 A mit der Erarbeit ne der Ausarbeit	plan erhält beschreibur mäß §13a E bericht (§ 26 B) sowie vo ung der Öff Abs. 1 Bau ung eines s	die Bezeich die Bezeich die BauGB zu. a BauGB), n der zusa entlichkeit GB. städtebauliforderlicher	chnung inlage be Somit von der won der mmenfa gemäß chen Ven städte	"Zwischen eigefügt. wird von ei r Angabe u assenden § 3 Abs. 1 ertrages gebaulichen	Salind ner Ui umwel Erklär BauC emäß Planu	enstraße mwelt- tbezoge- ung (§ 10 GB und § 11 ing und
Beratung/Beratungsergebnis Gremium				1:	Sitzung am		TOP
Stadtrat					14.12.201	7	
Beratung  Beratungsergebnis	1.						
Mit Stimmen- Einstimmig mehrheit  Reschlussausfertigungen an:	Ja Ne	ein	Enthaltung	so	aut Be- chluss- orschlag	de	weichen- r Beschluss ückseite)

## **Bisherige Rechtssituation**

Der in Rede stehende Bereich ist als Innenbereichsfläche nach §34 BauGB zu bewerten.

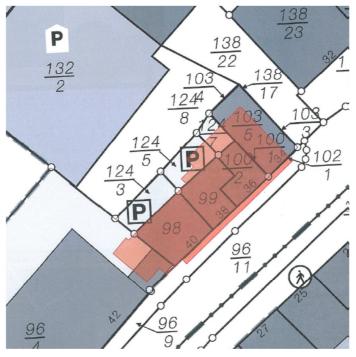
Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich gemischte Bauflächen sowie Gemeinbedarfsfläche vor.



Ausschnitt FNP 2005
mit vorgesehenem ungefährem Planungsbereich (---)

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeis-	Sichtvermerke:
	terin	Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Die Volksbank hat bereits über eine Baugenehmigung mit einem ersten Bauabschnitt zur Neugestaltung des Areals an der Salinenstraße begonnen.



Katasterplan mit Umriss des 1. BA der Volksbank

Im weiteren Verlauf der Salinenstraße bis zur Einmündung Schloßstraße, und hier bis etwa in die Hälfte der Schloßstraße, hat die Volksbank ebenfalls Grundstücke erworben. Das Areal soll komplett freigelegt und durch eine abgestimmte Bebauung völlig neu gestaltet werden.



Katasterplan mit Grundstücken der Volksbank

Dabei soll teilweise eine Erweiterung der Volksbank (2. Bauabschnitt) erfolgen. Im Anschluss an den 2. Bauabschnitt der Volksbank sollen im Erdgeschoss eine Einzelhandelszone sowie im hinteren Bereich ebenerdige Stellplätze entstehen. Über dieser erdgeschossigen Zone sollen sich mehrgeschossige Wohngebäude anordnen. Durch eine Tiefgarage sollen die erforderlichen Stellplätze abgedeckt werden.

Die geplante Bebauung wird im Rahmen der Sitzung durch Vertreter der Volksbank und den beauftragten Architekten vorgestellt.



Luftbild mit ungefährem Änderungsbereich ( - - - )

#### Zu Beschlussvorschlag a: Aufstellungsbeschluss

Der Bereich stellt sich zurzeit als unbeplanter Innenbereich nach §34 BauGB dar. Zur Vorbereitung und Leitung der geplanten Bebauung ist es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich einen Bebauungsplan zu erstellen (§ 1 BauGB).

Im Rahmen der Planung werden voraussichtlich Gutachten zu den Themen Boden, Altlasten, Kampfmittel, Artenschutz, Verkehr und Einzelhandel erstellt.

Die exakte Grenzbeschreibung wird im Rahmen der Sitzung nachgereicht.

## 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 eine "Maßnahme der Innenentwicklung" zum Ziel hat,
- die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² umfasst,
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Lan-

desrecht 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 Satz2 BauGB werden daher im vorliegenden Verfahren verzichtet.

#### Flächennutzungsplan 2005

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich gemischte Bauflächen sowie einen kleinen Bereich Gemeinbedarfsfläche Schule dar. FNP ist im Rahmen des Verfahrens zu berichtigen.

## Zu Beschlussvorschlag c: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

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

## Zu Beschlussvorschlag d: Städtebaulicher Vertrag

Die Planungskosten werden gemäß abzuschließendem städtebaulichem Vertrag vom Vorhabenträger getragen, der Auftraggeber der städtebaulichen Planung sowie aller Fachbeiträge ist bzw. wird. Unbeschadet dieser Auftragssituation liegt die Planungshoheit für das Bauleitplanverfahren ausschließlich beim Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach.

Im Rahmen des Vertrages wird auch die Quote für den sozialen Wohnraum nach Vorgaben des Ausschusses und Stadtrates geregelt. Die Projektüberlegungen bestanden bereits, bevor der Ausschuss und der Stadtrat beschlossen haben, Quoten für den sozialen Wohnraum festzulegen. Die Quote ist im Ausschuss zu diskutieren und festzulegen.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages wird mit dem Fachamt 30 - Rechtsamt und auch mit dem Vorhabenträger abgestimmt und dann zeitnah dem Ausschuss und dem Stadtrat vorgelegt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 07.12.2017 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Statrat berichtet.

#### **Anlagen:**

1. Grenzbeschreibung wird zur Sitzung nachgereicht.

Stadtverwaltung Bad Kreuznach		Beschlussvorla  X öffentlich nich	age htöffentlich
Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nach	nträge)
60/600 Bauverwaltung und Bauaufsicht	16.11.2017	17/398	
Beratungsfolge	1	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt	und Verkehr	07.12.2017	
Stadtrat		14.12.2017	
Betreff Abschluss eines Erschließungsvertrages mit H von Erschließungsanlagen im Bereich des Bet der Einmündung Koernickestraße/Marienburge	auungsplanes	"Rheingrafenstraße -	_
Beschlussvorschlag Der Stadtrat stimmt dem Abschluss des als Anlag über die Herstellung von Erschließungsanlagen in straße – südlich der Einmündung Koernickestraße Herrn Frank Bachmann, Kaiser-Wilhelm-Straße 18	n Bereich des Be e/Marienburger S	ebauungsplanes "Rhein Straße" (Nr. 10/1a Ände	grafen-
Beratung/Beratungsergebnis			
Gremium		Sitzung am	TOP
Stadtrat		14.12.2017	
Beratung			

Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	Abweichen- der Beschlus (Rückseite)
Beschlussausferti			l l		Trorodinag	T T (Traditional)

Der Bebauungsplan "Rheingrafenstraße – südlich der Einmündung Koernickestraße/Marienburger Straße" (Nr. 10/1a Änderung) ist am 14.03.1991 in Kraft getreten.

Die in dem Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraße Oberer Monauweg wurde noch nicht erstmalig hergestellt.

Die erstmalige Herstellung ist jedoch erforderlich, damit die westlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Grundstücke nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Zwischen Oberer Monauweg und Küppersstraße" (Nr. 10/9.1) bebaut werden können.

Herr Frank Bachmann, Kaiser-Wilhelm-Straße 18, 55543 Bad Kreuznach ist daher an die Stadt herangetreten, um die zeitnahe erstmalige Herstellung der Erschließungsstraße als Erschließungsträger durchzuführen. Dazu soll gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches ein Erschließungsvertrag mit ihm abgeschlossen werden.

Der Erschließungsvertrag beinhaltet die Herstellung der Erschließungsstraße Oberer Monauweg von der Rheingrafenstraße bis zur westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 10/1a Änderung auf einer Länge von ca. 74 m. Der im Bebauungsplan festgesetzte Parkplatz soll geschottert werden und eine ca. 5 m <sup>2</sup> Teilfläche soll als Mülltonnenstellplatz gepflastert werden.

Die Herstellung der Privatstraße im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10/9.1 soll ebenfalls durch Herrn Bachmann auf Grundlage eines gesonderten Vertrages erfolgen.

Die Kosten für den Ausgleich der durch den Bebauungsplan Nr. 10/9.1 verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden von Herrn Bachmann erstattet.

Der Erschließungsträger möchte die Erschließungsstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/1a Änderung nach der Bebauung der Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 10/9.1 herstellen.

Um eine zeitlich absehbare Umsetzung des Erschließungsvertrages sicherzustellen, soll im Erschließungsvertrag geregelt werden, dass die Erschließungsstraße spätestens drei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10/9.1 herzustellen ist. Um die Belastung für die Anlieger möglichst gering zu halten, soll außerdem vereinbart werden, dass die Erschließungsanlagen innerhalb von sechs Monaten nach dem Beginn der Straßenbauarbeiten fertigzustellen sind.

Die Kosten der Erschließung trägt der Erschließungsträger. Die Stadt muss sich an den Kosten nicht beteiligen und wird, da ihr bei vertragsgemäßer Umsetzung des Erschließungsvertrages keine Kosten entstehen, von den Anliegern keine Erschließungsbeiträge erheben.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr wird in seiner Sitzung am 07.12.2017 über die Vorlage beraten.

#### Anlagen

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeis-	Sichtvermerke:
	terin	Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Problembeschreibung / Begründung (Forts	etzung)	

# Rheinland T

VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT RHEINHESSEN-NAHE

Hergestellt am 22.05.2017

Auszug aus den Geobasisinformationen

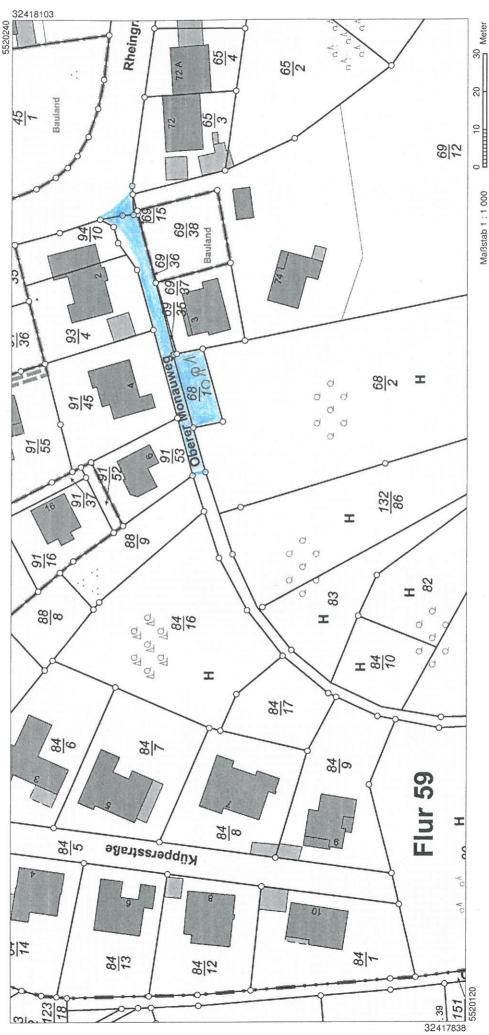
Liegenschaftskarte

132/86 59 Bad Kreuznach Flurstück: Flur: Gemarkung:

Gemeinde: Landkreis:

Bad Kreuznach Bad Kreuznach

Ostdeutsche Straße 28 55232 Alzey



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Stadtverwaltung Bad Kreuznach. Nur zur internen Verwendung. Gesamtvertrag VermKV/Kommunen vom 15.10.2002

Arbeitsschritt	verantwortli	ich	Beginn Dauer	gewahiter Zeitansatz	Ende	
	Erschlie- Bungs- träger St	tadt	"Idealfall" "bis zu"	(Tage)		
Beschlussfassung über Vorvertrag		Χ	06.04.2017 06.04.17 PLUV, 27.04.2017 Stadtrat		<del>27.04.2017</del>	entfällt
	1		·			
Unterschriften Vorvertrag	X	Χ	<del>28.04.2017</del>			entfällt
Planung (§ 2 des Vorvertrages)						
Erstellung Ausführungsplanung	X		20.03.2017 2 bis 3 Wochen		12.05.2017	
Genehmigung Ausführungsplanung	<b>I</b>	Χ	1 Woche	7	19.05.2017	
Erstellung LVs	Х		gem. Angebot Ing.büro 2 Tage nach Ausführungsplanung		12.05.2017	
Genehmigung LVs		Х	1 Woche je eine Woche für jede Nachbesserung	14	26.05.2017	
Pflichten nach § 4 Abs. 1 des Vorvertrages;						
auf ausdrücklichen Wunsche von Herrn Bachmann in der Besprechung am 14.03.2017						
Unterschrift des Erschließungsträgers unter Erschließungsvertrag	x		26.05.2017		22.11.2017	15 volle Kalend tage vor PLUV
Unterschrift des Erschließungsträgers unter Gestattungsvertrag	X		26.05.2017		22.11.2017	15 volle Kalend tage vor PLUV
Pflichten nach § 4 Abs. 6 des Vorvertrages, § 11 des Erschließungsvertrages, § 11 des Gesta	ttungsvertrages-Hers	stellung				
auf ausdrücklichen Wunsche von Herrn Bachmann in der Besprechung am 14.03.2017						15 volle Kalend
Vorlage Vertragserfüllungsbürgschaften (volle Höhe)	Х		bereits am 02.06.2017 vorgelegt		02.06.2017	tage vor PLUV
Pflichten nach § 4 Abs. 2 des Vorvertrages						
Beschlussfassung B-Plan		Χ	07.12.2017 PLUV 07.12.2017, Stadtrat 14.12.2017		14.12.2017	
Beschlussfassung Erschließungsvertrag		Χ	07.12.2017 PLUV 07.12.2017, Stadtrat 14.12.2017		14.12.2017	
Beschlussfassung Gestattungsvertrag		Х	07.12.2017 PLUV 07.12.2017, Stadtrat 14.12.2017		14.12.2017	
Pflichten nach § 4 Abs. 3 des Vorvertrages	1					
Unterschrift Stadt unter Erschließungsvertrag		Χ	15.12.2017			
Unterschrift Stadt unter Gestattungsvertrag		Х	15.12.2017			
Pflicht nach § 4 Abs. 7 des Vorvertrages	1					
,			Stadt leitet Bekanntmachungsverfahren unverzüglich nach Beschluss			
Inkrafttreten B-Plan		Х	15.12.2017 Stadtrat ein	12	27.12.2017	
nachrichtlich: Bauanträge können gestellt werden	X				1	
Bauanträge genehmigen		Х	bei Freistellungsverfahren 4 Wochen, bei Ausnahmen ca. 3 Monate			
Pflichten nach § 4 Abs. 3 und 4 des Erschließungsvertrages						
Erstattung Wert der für öffentl. Straße bereitgestellten Grundstücke	x		1 Monat nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10/9.1		27.01.2018	
Zahlung Kostenerstattungsbetrag für naturschutzrechtl. Ausgleichsmaßn.	X		1 Monat nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10/9.1  1 Monat nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10/9.1		27.01.2018	
nachrichtlich: Bebauung der Grundstücke in B-Plan Nr. 10/9.1	Х		01.03.2018		31.01.2020	

	Ī					
Arbeitsschritt	verant	wortlich	Beginn Dauer		gewahlter	Ende
			"Idealfall"	"bis zu"	Zeitansatz (Tage)	
	Erschlie-		122	2.4 -1	(1-80)	
	ßungs-					
	träger	Stadt				
Pflichten nach § 5 Abs. 1 des Erschließungsvertrages, § 5 Abs. 1 des Gestattungsvertrages-He	rstellung					
Auswahl Bauunternehmen u. Ing.büro	X		1 Tag		3	03.02.2020
Zustimmung zu Auswahl		Х	2 Tage	bei unbekannten Büros u. Unternehmen 2 Wochen	14	17.02.2020
Délighteur manh CC 4 his 7 des Franklis Quaren naturens CC 4 his 7 des Costettumen naturens Ham	-+-II		ī			
Pflichten nach §§ 4 bis 7 des Erschließungsvertrages, §§ 4 bis 7 des Gestattungsvertrages-Her Tiefbauarbeiten Kanal an öffentl. Straße und Privatstraße	X		01.03.2020 6 Wochen		50	20.04.2020
Mängelbeseitigung	l ^		7?????		20	10.05.2020
Abnahme Tiefbauarbeiten Kanal	_ ^	X		nach Eingang der Anzeige	14	29.05.2020
Tiefbauarbeiten Privatstraße (vollst. Herstellung)	Х	^		ür öffentl. Straße enthalten	14	29.03.2020
Mängelbeseitigung	x			ür öffentl. Straße enthalten		
Abnahme Tiefbauarbeiten Privatstraße	_ ^	X	Dei Zeitell II	ar orienti. Straise entrialten		
Tiefbauarbeiten an öffentl. Straße (vollständige Herstellung)	Х	Λ	21.04.2020 9 Wochen		75	04.07.2020
Tiefbauarbeiten Stadtwerke, Telekom (noch zu klären)	X		5 Wochen		40	13.08.2020
Herstellung Straßenbeleuchtung	x			Fiefbauarbeiten enthalten	,,	13.00.2020
Mängelbeseitigung	X		??????			
Abnahme Tiefbauarbeiten u. Straßenbeleuchtung		Χ		nach Eingang der Anzeige	14	15.09.2020
			1			
Pflicht zur Fertigstellung gem. § 3 Abs. 1 des Erschließungsvertrages, § 3 Abs. 1 des Gestattun	gsvertrages-	Х		ach Beginn der Straßenbauarbeiten		21.10.2020
			3 Jahre nac	n Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10/9.1		27.12.2020
			ī			
Pflichten nach §§ 11 Abs. 3 des Erschließungsvertrages, §§ 11 Abs. 3 des Gestattungsvertrage	s-Herstellung 	X	unvorzüglie	h nach mängelfreier Ahnahma		
Freigabe Teilbetrag Vertragserfüllungsbürgschaft		^	unverzugne	h nach mängelfreier Abnahme		
Pflichten nach § 10 Abs. 1, Buchst. a und c, Abs. 2 u. 3 des Gestattungsvertrages-Herstellung			I			
Vorlage Schlussrechnung Privatstraße	Х		20 Tage nad	ch mängelfreier Abnahme	20	05.10.2020
Aufstellung durch Ing.büro	X		_	ch mängelfreier Abnahme	20	05.10.2020
Prüfung Schlussrechnung mit Nachweisen		Χ		Wochen für öffentl. u. Privatstraße	30	04.11.2020
	1					
Pflichten nach § 11 Abs. 4 des Gestattungsvertrages-Herstellung						
Freigabe Teilbetrag Vertragserfüllungsbürgschaft		Χ	nach Prüfur	ng der Schlussrechnung	10	14.11.2020
Pflichten nach § 10 Abs. 1, Buchst. a und c, Abs. 2 u. 3 des Erschließungsvertrages						
Vorlage Schlussrechnung öffentl. Straße	X		20 Tage nac	h mängelfreier Abnahme	20	05.10.2020
Kostenteilung nach Aufmaßen durch Ing.büro	X		1	ch mängelfreier Abnahme	20	05.10.2020
Prüfung Schlussrechnung mit Nachweisen		Χ	insgesamt 4	Wochen für öffentl. u. Privatstraße	30	04.11.2020
	Т		T			
Pflichten nach § 11 Abs. 4 des Erschließungsvertrages		v	. 1576	anday Cablusaya abyuun -	40	4444 2020
Freigabe Teilbetrag Vertragserfüllungsbürgschaft		X	nach Prüfur	ng der Schlussrechnung	10	14.11.2020
nachrichtlich: Beurkundung und Eintragung Grunddienstbarkeit für Wegeunterhaltung	T v	Х	1			
indefinition. Dearkandary and Emitragany Orandalensibarken für Wegeunternatung	^	Λ	I			
Pflichten nach § 10 Abs. 1 Buchst. b des Erschließungsvertrages, §§ 10 Abs. 1 Buchst. b des G	estattungsve	rtrages-Hers	tellung			
Schlussvermessung	X		i -	ch mängelfreier Abnahme	60	14.11.2020
Prüfung Schlussvermessung	1 "		1	<b>U</b> · ···· <del>-</del>		
		Χ			20	
		Х			20	04.12.2020
Pflichten nach § 11 Abs. 5 des Erschließungsvertrages, §§ 11 Abs. 5 des Gestattungsvertrages	-Herstellung	X			20	
Pflichten nach § 11 Abs. 5 des Erschließungsvertrages, §§ 11 Abs. 5 des Gestattungsvertrages Freigabe Teilbetrag Vertragserfüllungsbürgschaft	-Herstellung	X	nach Prüfur	ng der Schlussvermessung	10	

Arbeitsschritt	verantv Erschlie- Bungs- träger	wortlich Stadt	Beginn	Dauer "Idealfall"	"bis zu"	gewaniter Zeitansatz (Tage)	Ende
Pflichten nach § 6 des Vorvertrages							1
Übertragung der für die Privatstraße zusätzl. in Anspruch genommenen Grundstücksflächen	Х						
Pflichten nach §§ 9 und 10 Abs. 7 des Erschließungsvertrages, §§ 9 und 10 Abs. 7 des Gestatte	ungsvertrage	s-Herstellun	<u> </u>				1
Ermittlung Höhe der vorzulegenden Mängelansprüchebürgschaft		Х	]	nach Prüfung	der Schlussrechnung	5	09.11.2020
Vorlage Mängelansprüchebürgschaft	Х				, and the second	20	29.11.2020
Rückgabe (Rest) Vertragserfüllungsbürgschaft für Bauleistungen		Х				10	09.12.2020
Pflichten nach § 10 Abs. 1 und Abs. 5 des Erschließungsvertrages	<u> </u>		<u> </u>				1
Übernahme der (öffentl.) Straße in Verkehrssicherungspflicht der Stadt		Χ		nach Vorlage	Schlussrechnung mit Nachweisen, Schlussvermessung	20	24.12.2020
Widmung als öffentl. Straße		X			nachfolgenden Stadtratssitzungen	120	23.04.2021
Pflichten nach § 9 des Erschließungsvertrages, § 9 des Gestattungsvertrages-Herstellung							
Beseitigung Mängel während der Gewährleistungsfrist	Х			5 Jahre nach	mängelfreier Abnahme		14.09.2025
Rückgabe Mängelansprüchebürgschaft nach Ablauf Mängelbeseitigungsfr.		Χ					

Berechnung des Wertes der für die Erschließungsanlage Oberer Monauweg im Gebiet des Bebauungsplanes "Rheingrafenstraße – südlich der Einmündung Koernickestraße/ Marienburger Straße" (Nr. 10/1a Änderung

Die Erschließungsträgerin erstattet der Stadt den Wert der für die erstmalig hergestellte Straße Oberer Monauweg in Anspruch genommenen Grundstücksflächen.

- A. In Anspruch genommene Grundstücksflächen:
  - a) aus dem Grundstück Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 59, Flurstück 99/3: ca. 295 m²

Bodenrichtwert: 3,20 €/m²

295 m<sup>2</sup> x 3,20 €/m<sup>2</sup> =

944,00 €

b) Grundstück Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 59, Flurstück 68/1: 160 m²

Bodenrichtwert: 3,20 €/m²

160 m<sup>2</sup> x 3,20 €/m<sup>2</sup> =

512,00€

Wert der bereitgestellten Grundstücksflächen

1.456,00 €

B. Die Bereitstellung der Grundstücksflächen erfolgte mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10/1a Änderung am 09.04.1991. Für die Zeit vom 01.01.1992 bis zur mängelfreien Abnahme der Erschließungsanlage sind Bauzinsen zu zahlen.

Für die Zeit vom 01.01.1992 bis 31.12.2018 ist ein Abschlag auf die Bauzinsen gem. nachfolgender Berechnung zu zahlen

1.120,10 €

C. Erstattungsbetrag

2.576,10 €

## **Ermittlung von Grunderwerbs- und Bauzinsen**

Erschließungsmaßnahme

Erschließung Oberer Monauweg

im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/1a Änderung

#### Angaben zum Zeitraum der Zinsberechnung

Für den Beginn der Zinsberechnung maßgebendes Ereignis

a) Leistung der ersten zweckbestimmten Ausgaben

b) sonstiges für den Zinsbeginn entscheidendes Ereignis:

c) Demnach Zinsbeginn

09.04.1991 Inkrafttreten B-Plan 10/1a Änderung

Für das Ende der Zinsberechnung maßgebendes Ereignis:

mängelfreie Abnahme der Erschließungsanlagen

Haus- halts- jahr Zahlungsgrund	Zahlungsdat um	Auszahlung (beitrags- fähiger Aufwand)	finan- zierungs	fremd- finanzierter	Durch- schnitts- zinssatz	Durch- schnitts- tilgung	Tilgungs-
		€	%	€	%	%	€
1991 Bereitstellung Flurstück 99/3 per 09.04.1991 Bereitstellung Flurstück 68/1 per 09.04.1991 Summe		944,00 512,00 1.456,00		533,33	8,94	1,000	5,33
Zinsberechnung ab 01.01.1992	Restschuld per 01.01. d. J.	Zinsen p.a.	Tilgung p.a	Restschuld per 31.12. d. J.			
1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018	€ 533,33 528,00 522,67 517,34 512,01 506,68 501,35 496,02 490,69 485,36 480,03 474,70 469,37 464,04 458,71 453,38 448,05 442,72 437,39 432,06 426,73 421,40 416,07 410,74 400,08	46,25 45,77 45,30 44,82 44,34 43,87 43,39 42,91 42,44 41,96 41,49 41,01 40,53 40,06 39,58 39,10 38,63 38,15 37,67 37,20 36,24 35,77	5,33 5,33 5,33 5,33 5,33 5,33 5,33 5,33	€ 528,00 522,67 517,34 512,01 506,68 501,35 496,02 490,69 485,36 480,03 474,70 469,37 464,04 458,71 453,38 448,05 442,72 437,39 432,06 426,73 421,40 416,07 410,74 405,41 400,08 394,75 389,42			

## Ermittlung der Kostenerstattungsbeträge

Den Eingriffsgrundstücken im Bebauungsplangebiet "Zwischen Oberer Monauweg und Küppersstraße" (Nr. 10/9.1)ist als Ausgleichsmaßnahme eine Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Bad Kreuznach, Flur 34, Flurstück 5/3 (Waldabteilung 19b) zugeordnet.

Die zugeordnete Fläche beträgt 11.664 m², die vom Ökokonto abgebucht wird.

Die von dem Erschließungsträger zu erstattenden Kosten betragen:

Kostenart	Kosten pro	Kosten für die zugeordnete
	m² Fläche	Fläche
Ertragswert	1,19 €/m²	13.880,16 €
Flächenbetreuung	0,34 €/m²	3.965,76 €
Waldrandpflege	0,12 €/m²	1.399,68 €
Risikoausgleich	0,08 €/m²	933,12 €
Von dem Erschließungsträger zu erstatten	1,73 €/m²	20.178,72 €

## Erklärung

für öffentliche Aufträge, die vom Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) vom 20. April 2009 (BGBI. I S. 799) in der jeweils geltenden Fassung erfasst werden

nach § 4 Abs. 1 des rheinland-pfälzischen Landesgesetzes zur Gewährleistung von Tariftreue und Mindestentgelt bei öffentlichen Auftragsvergaben (Landestariftreuegesetz – LTTG), zuletzt geändert durch das Zweite Landesgesetz zur Änderung des Landestariftreuegesetzes vom 8. März 2016 (GVBI. S. 178)

Auftragsnummer:	Vergabestelle:	Leistung:
		N.

Der Bieter/Bewerber hat alle Bestimmungen des rheinland-pfälzischen Landesgesetzes zur Gewährleistung von Tariftreue und Mindestentgelt bei öffentlichen Auftragsvergaben (Landestariftreuegesetz – LTTG), zuletzt geändert durch das Zweite Landesgesetz zur Änderung des Landestariftreuegesetzes vom 8. März 2016 (GVBI. S. 178), zur Kenntnis genommen und bestätigt dies mit seiner Unterschrift.

Der Bieter/Bewerber erklärt hierzu folgendes:

Die Beschäftigten meines/unseres Unternehmens werden vollständig/teilweise vom Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) erfasst.

Ich/Wir verpflichte/n mich/uns,

- meinen/unseren Beschäftigten bei der Ausführung der Leistung ein Entgelt zu zahlen, das in Höhe und Modalitäten mindestens den Vorgaben desjenigen Tarifvertrages entspricht, an den ich/wir/mein/unser Unternehmen aufgrund des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes gebunden ist – Tariftreueerklärung gemäß § 4 Abs. 1 LTTG-;
- 2. meinen/unseren Beschäftigten, die <u>nicht</u> dem Arbeitnehmer-Entsendesetz unterfallen oder auf die der Tarifvertrag nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz keine Anwendung findet (vgl. z.B. § 2 Abs. 4 Achte Verordnung über zwingende Arbeitsbedingungen im Baugewerbe), bei der Ausführung der Leistung mindestens das Mindestentgelt nach § 3 Satz 1 des Landestariftreuegesetzes von 8,90 EURO (brutto) pro Stunde zu zahlen Mindestentgelterklärung gemäß § 3 LTTG -.

  Dies gilt nicht für eine Leistungserbringung durch Auszubildende und nicht, wenn ein Bieter/Bewerber mit Sitz in einem anderen EU-Mitgliedstaat beabsichtigt, einen öffentlichen Auftrag ausschließlich durch die Inanspruchnahme dort beschäftigter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern auszuführen.
- 3. Nachunternehmen sorgfältig auszuwählen und insbesondere deren Angebote daraufhin zu überprüfen, ob sie auf der Basis des zu zahlenden Mindestentgelts kalkuliert sein können und,
- 4. im Falle der Auftragsausführung durch Nachunternehmer, deren Nachunternehmen, Beschäftigte eines Verleihers sowie Beschäftigte des Verleihers des beauftragten Nachunternehmens die Verpflichtungen nach § 4 bzw. § 3 LTTG sicherzustellen und dem öffentlichen Auftraggeber Mindestentgelt- und Tariftreuerklärungen sämtlicher Nachunternehmer und Verleiher vorzulegen. Dies gilt nicht, falls ein Bieter/Bewerber beabsichtigt, einen öffentlichen Auftrag ausschließlich durch die Inanspruchnahme von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern auszuführen, die bei

einem	Nachunternehmen	mit Sitz in	n einem	anderen	EU-Mitgliedstaa	t beschäftigt s	sind
-------	-----------------	-------------	---------	---------	-----------------	-----------------	------

 vollständige und prüffähige Unterlagen über die eingesetzten Beschäftigten bereitzuhalten, diese dem Auftraggeber auf dessen Verlangen hin vorzulegen und die Beschäftigten auf die Möglichkeit von Kontrollen durch den Auftraggeber hinzuweisen.

Firmenadresse (Stempel):		

Unterschrift des/der Vertretungsberechtigten, Ort, Datum

Name und Sitz		
rianic one one		
und		
der Auftraggeber		
letztlich vertreten durch		a Artis combinate description approximate to a first
haben folgenden Vertrag geschlossen:		3
Nr. des Auftragschreibens/Vertrages	Datum	
Bezeichnung der Leistung		
Bürgschaft.	er Sicherheit für die vertragsgemäße Au leisten. Er leistet die Sicherheit in For	sführunç m diese
Bürgschaft.  Der Bürge  Jame und Anschrift  Jehrnimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldner	leisten. Er leistet die Sicherheit in For	m diese
Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer der Leistung einschließlich Erfüllung der Mängelansprüche zu I Bürgschaft.  Der Bürge  Name und Anschrift  übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldner verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von	rische Bürgschaft nach deutschem Re	m diese
Bürgschaft.  Der Bürge  Jame und Anschrift  Jerpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von  Jen den Auftraggeber zu zahlen. Auf die Einreden der Anfechtballage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf enbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen der	rische Bürgschaft nach deutschem Reparkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der uf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt des Hauptschuldners.	m diese echt und € Voraus nicht fü
Der Bürge  Jame und Anschrift  Jerpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von  Jage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Der Verzicht auf nbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen oder Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dies ung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Afereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwisch	rische Bürgschaft nach deutschem Resperkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der uf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt des Hauptschuldners.  Beser Bürgschaftsurkunde. Die Bürgschaftsurkunde dem Auftrage ber und dem Auftrage ben dem Auftrageeber und dem Auftrageeb	vorausnicht für
Der Bürge  Name und Anschrift  Dernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldner	rische Bürgschaft nach deutschem Restarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der uf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt des Hauptschuldners. Die Bürgschaftsurkunde. Die Bürgschaftschluss des Bürgschaftsvertrages gehen dem Auftraggeber und dem Auftraggbindend.	voraus- nicht für

422 (Mängelansprüchebürgschaft)

Bürgschaftsurkunde	
Der Auftragnehmer	
Name und Sitz	
und der Auftraggeber	
del Autraggebei	
letztlich vertreten durch	
haben folgenden Vertrag geschlossen:	
Nr. des Auftragschreibens/Vertrages	Datum
Bezeichnung der Leistung	
Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat	der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung de
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i	der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung de n Form dieser Bürgschaft.
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i Der Bürge	der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung de n Form dieser Bürgschaft.
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i	der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung de n Form dieser Bürgschaft.
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i Der Bürge	der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung de n Form dieser Bürgschaft.
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i Der Bürge Name und Anschrift	n Form dieser Bürgschaft.
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i Der Bürge Name und Anschrift	n Form dieser Bürgschaft.  tschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i  Der Bürge  Name und Anschrift  übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbs	n Form dieser Bürgschaft.  tschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und ne von
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i  Der Bürge  Name und Anschrift  übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbs verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöh	n Form dieser Bürgschaft.  tschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und ne von
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i Der Bürge  Name und Anschrift  übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbs verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöh an den Auftraggeber zu zahlen.  Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenb wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufre	n Form dieser Bürgschaft.  tschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und evon  arkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB echenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig.
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i Der Bürge  Name und Anschrift  übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbs verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöh an den Auftraggeber zu zahlen.  Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenb wird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufre estgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.	n Form dieser Bürgschaft.  tschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und ne von  arkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB echenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i Der Bürge  Name und Anschrift  übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbs verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöh an den Auftraggeber zu zahlen.  Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenb vird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufre estgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.  Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der de	n Form dieser Bürgschaft.  tschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und ne von  erweit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB echenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig it der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Die gesicherten Hauptforderung Nach Abschluss des
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i Der Bürge  Name und Anschrift  Der bernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbs verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöh an den Auftraggeber zu zahlen.  Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenb vird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufre estgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.  Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der grängschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen üb Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den	tschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und de von  arkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB schenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Die gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des er die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i Der Bürge  Name und Anschrift  Übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbs verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöh an den Auftraggeber zu zahlen.  Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenb vird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufre estgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.  Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mis Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gegengschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen üb	n Form dieser Bürgschaft.  Itschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und ne von  arkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB echenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig it der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Die gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des er die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung
Mängelansprüche zu leisten. Er leistet die Sicherheit i Der Bürge  Name und Anschrift  Der bibernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbs verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöh an den Auftraggeber zu zahlen.  Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenb vird verzichtet. Der Verzicht auf die Einrede der Aufre estgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners.  Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gragschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen üb Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den bindend.	tschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht und ne von  arkeit sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB echenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig it der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde. Die gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des er die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung



StV Bad Kreuznach Fachbereich Planen , Bauen

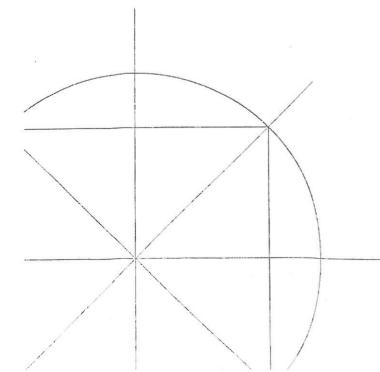
16. Mai 2017

Stadt Bad Kreuznach

# AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Straßenbau "Oberer Monauweg" sowie Anschluss Baugebiet

Bad Kreuznach, den 10.05.2017



DILLIG | iBU Ingenieurgesellschaft mbH

Ringstraße 97 55543 Bad Kreuznach Telefon (0671) 888 55-0 | Fax (0671) 888 55-50 Email info@dillig-ibu.de | www.dillig-ibu.de

## INHALT

## Erläuterungsbericht

## Anlage 1 Kostenberechnung

# Anlage 2 Trassen und Gradientendaten

# Anlage 3 Planunterlagen

Blatt 1	Lageplan	M 1:200
Blatt 2	Längenschnitt 1 "Oberer Monauweg"	M 1:200 / 1:100
Blatt 3	Längenschnitt 2 "Anschluss Baugebiet"	M 1:200 / 1:100
Blatt 4	Querprofile 1 "Oberer Monauweg"	M 1:100
Blatt 5	Querprofile 2 "Anschluss Baugebiet"	M 1:100
Blatt 6	Regelquerschnitte	M 1:50



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aun	ragsausgang	
2	Lagebeschreibung und Straßenanschluss		
3	Planungsgrundlagen und Vorabstimmungen		
4	Bod	enmechanik	2
5	5.1 5.2 5.3 5.4 5.5 5.6	ungsdetails Ausbauart / Oberflächenbefestigung Längs- und Quergefälle Entwässerung Randbefestigung Straßenaufbau Sonstiges	3 3 4 4 5 6
	5.7	Beleuchtung	6
6	Bauk	osten	7



## 1 Auftragsausgang

Der Bauherr Frank Bachmann beabsichtigt das Neubaugebiet "Zwischen Oberer Monauweg und Küppersstraße" privat zu erschließen.

Die unterzeichnende

DILLIG | iBU Ingenieurgesellschaft mbH

Ringstraße 97

55543 Bad Kreuznach

Tel.: 0671 / 888 55 -0

Fax: 0671 / 888 55 -50

e-mail: Inlo@dillig-ibu.de

wurde mit der Erstellung der Ausführungsplanung einschließlich Leistungsverzeichnis zum Ausbau der Straße "Oberer Monauweg" im Bereich der bestehenden Bebauung und die Weiterführung zum Anschluss des Baugebietes beauftragt, die hiermit vorgelegt wird.

# 2 Lagebeschreibung und Straßenanschluss

Das geplante Neubaugebiet befindet sich am südwestlichen Stadtrand von Bad Kreuznach in starker Hanglage. Der uns vorliegende Bebauungsplanvorentwurf des Büro Dörrhöfer und Partner von 20.07.2015 sieht eine Erschließung von 3 Baugrundstücken, als reines Wohngebiet vor.

Der Straßenanschluss erfolgt an die "Rheingrafenstraße" über die bestehende Stichstraße "Oberer Monauweg" mit einer Ausbaulänge von 74m. Diese wird um rd. 72 m in südwestliche Richtung verlängert und gleichzeitig mit ausgebaut.

# 3 Planungsgrundlagen und Vorabstimmungen

Grundlage der Straßenbauplanung sind tachymetrische Geländeaufnahmen des Vermessungsbüros Morawietz, Ingelheim für den Bereich des Bebauungsplangebietes auf der Basis von Gauß-Krüger-Koordinaten. Der Bewuchs wurde hierbei nicht erfasst. Somit ist die Baumanzahl in den Massen nur überschlägig ermittelt.

Der Katasterhintergrund wurde seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellt. Zur Planung des Straßenausbaus "Oberer Monauweg" im Bereich der Bestandsbebauung, wurde die Vermessung seitens des unterzeichnenden Ingenieurbüros für die bestehende Straßentrasse und den Einmündungsbereich zur "Rheingrafenstraße" ergänzt.



Im Rahmen der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurde die Straße im Hinblick auf Ausbaubreiten, Entwässerung und Straßenoberbau mit der Stadt Bad Kreuznach abgestimmt.

Für die Trassenführung der Straße im Baugebiet wird die südliche Flurstücksgrenze der Wegeparzelle 99/3 angehalten und in nördliche Richtung auf eine Gesamtbreite von 3,50m verbreitert. Die Mindestbreite von 3,50m wurde zur Andienung von Feuerwehr und Unfallfahrzeugen von der Stadt Bad Kreuznach gefordert.

Die festgelegte Lage der Straßenränder im Baugebiet bildet die Grundlage der weiteren Planungen bis zur Ausführungsplanung und ist für die spätere katasteramtliche Bildung der Grenzen der neuen Grundstücke verbindlich anzuhalten.

Im Vorfeld der Planungen wurden die Versorgungsträger angeschrieben und Bestandspläne vorhandener Versorgungsleitungen angefordert.

Die vorhandenen Leitungen wurden nach den Bestandsplänen der Versorgungsunternehmen nach Möglichkeit in die Lagepläne übernommen, wobei für die Genauigkeit der Bestandspläne von den Versorgungsträgern keine Verbindlichkeitserklärungen abgegeben wurden.

## 4 Bodenmechanik

Auf eine Bodenuntersuchung im Bereich des geplanten Baugebietes und der bestehenden Straße "Oberer Monauweg" wurde seitens des Auftraggebers verzichtet.

Vor der Ausschreibung der Baumaßnahme sollte eine Erkundung der örtlichen Baugrundsituation erfolgen um mögliche Belastungen des Bodens, Teerbelastungen des gebundenen Oberbaus sowie erforderliche Bodenverbesserungsmaßnahmen und ähnliches festzulegen. In der Ausschreibung wurde eine mögliche Teerbelastung berücksichtigt.

Für den Bereich des Baugebietes liegt ein Bodengutachten des Instituts baucontrol Bingen vom 05.09.2016 vor. Hierbei ist ein Bodenaustausch von mind. 0,25 m anzusetzen. Die Oberbodenstärke beträgt 0,2-0,4m.

Eine umwelttechnische Untersuchung des Bodens wurde nicht durchgeführt.



## 5 Planungsdetails

## 5.1 Ausbauart / Oberflächenbefestigung

Die rd. 74m lange Straße "Oberer Monauweg" erhält einen Asphaltaufbau mit einer talseitigen 0,30 m breiten Betonsteinpflasterrinne, die im Abstand von ca. 0,40-0,50m von der Grundstücksgrenze, bzw. Einfriedungen angelegt wird. Der verbleibende Reststreifen wird ebenfalls mit Asphalt befestigt. Hier ist aufgrund der geringen Breite Handeinbau erforderlich.

Die Straßenbreite beträgt insgesamt 3,21 m - 4,05 m (ohne Aufweitung im Einmündungsbereich zur Rheingrafenstraße).

Der Gehweg in grauem Betonsteinpflaster (SF-Pflaster) entlang der "Rheingrafenstraße" wird über den Einfahrtsbereich der Straße "Oberer Monauweg" geführt. Der vorhandene Rundbordstein mit Auftritt 6cm bleibt bestehen. Das Pflaster erneuert.

Im letzten Drittel des "Monauweges" wird die südlich angrenzende Schotterfläche vergrößert. Die geplante Breite beträgt 14,0 bis 18,40m, die Tiefe 5,50m. Als Abgrenzung zur Böschung ist ein Tiefbordstein mit ca. 10 cm Auftritt vorgesehen. In der mit Schotter befestigten Park- und Wendefläche ist eine 5 m² große Pflasterfläche als Mülltonnenstellplatz anzulegen.

Der Stichweg (Länge rd. 72m) innerhalb des Baugebietes wird mit einer 10 cm starken Asphalttragdeckschicht ausgebaut. Die Entwässerung erfolgt entlang eines talseitigen Rundbordsteines mit Auftritt 5 cm. Die Ausbaubreite beträgt durchgehend 3,50m.

Auf den Ausbau einer Wendeanlage am Ende der Stichstraße wird verzichtet.

Müllfahrzeuge werden nach Aussage der Stadt Bad Kreuznach das Baugebiet aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit nicht anfahren, so dass die Müllgefäße der Anlieger Richtung "Rheingrafenstraße" transportiert werden müssen.

## 5.2 Längs- und Quergefälle

Das geplante Längsgefälle der Straße "Oberer Monauweg" orientiert sich an den vorhandenen Eingängen und Zufahrten, die in der Regel mit einem Tiefbordstein abgegrenzt sind und liegt zwischen 1,2% und 13,9%. Der Tiefpunkt befindet sich in der Einmündung zur "Rheingrafenstraße".



Die Asphaltfläche wird mit einer Querneigung von ca. 1,5% angelegt, um die südlich angrenzenden Einfriedungen und Zufahrten besser anzuschließen. Der Wert liegt unterhalb der üblichen Querneigung von 2,5% bei Asphaltbelag. Die Oberflächenentwässerung der Fläche zur Rinne hin ist jedoch aufgrund der ausreichenden Längsneigung der Straße gewährleistet.

Das Quergefälle des schmalen 0,4-0,5m breiten Asphaltstreifens zwischen den nördlichen Grundstücken und der Entwässerungsrinne beträgt in der Regel 4,0%, bzw. mind. 2 cm Höhenunterschied, um ein Übertreten des Niederschlagswassers auf die Grundstücke zu vermeiden.

Die neue Straße im Baugebiet wird auf dem Niveau des bestehenden schmalen Weges geführt. Die Längsneigung beträgt 1,2 % -6,9 % mit einem Tiefpunkt im Anschluß an den Bestand "Oberer Monauweg". Die Querneigung der Asphaltfläche liegt der Hanglage angepasst bei 3,0 % zum talseitigen Rand.

## 5.3 Entwässerung

In der Straße "Oberer Monauweg" wird zur Ableitung des Oberflächenwassers am talseitigen Rand eine 0,30m breite Betonsteinpflasterrinne mit einer Tiefe von ca. 2 cm versetzt. Das auf die Straßenoberfläche auftreffende Niederschlagswasser wird über die Rinne zu den Straßenabläufen geführt. Von dort gelang es über eine Straßenentwässerungsleitung DN 150mm Stzg zum geplanten bzw. bestehenden Hauptkanal DN 250 Stzg.

Die neue Straße des Baugebietes sammelt das Oberflächenwasser entlang des talseitigen Rundbordsteines mit Auftritt 5cm. Aus Kostengründen wird auf ein Rinnenstein verzichtet und der Asphalt direkt bis an den Bordstein gebaut.

Über Straßenabläufe und eine Entwässerungsleitung wird das Regenwasser ebenfalls dem geplanten Hauptkanal in der Straße zugeleitet.

Der bestehende Mischwasserkanal mit dem Endschacht vor Haus Nr. 3 wird um 2 Haltungen (Länge 43m DN 250mm Stzg und 41m DN 150mm Stzg) verlängert. Es entstehen 2 Schachtbauwerke DN 1000mm mit einer Tiefe von 1,40m.

## 5.4 Randbefestigung

Die Verkehrsfläche wird, sofern kein ausreichend gegründeter Tiefbordstein oder Einfriedungsmauer vorhandenen ist, mit einem neuen Tiefbordstein 100/300 mm abgegrenzt. Dieser wird höhengleich zum Betonpflaster versetzt.

Im Bereich der neuen Straße wird talseitig als Abgrenzung zu den Privatgrundstücken wie bereits erwähnt ein Rundbordstein gesetzt. Bergseitig wird die Verkehrsfläche



mit einem Tiefbordstein abgegrenzt. Dieser kann mit einem Auftritt von 5-10cm entlang der angrenzenden Böschung versetzt werden.

In den Regelquerschnitten ist die Ausbildung der Randbefestigung dargestellt, die folgendermaßen gestaltet wird (Blatt 6):

- Die erforderliche Betonrückenstütze (b = 15 cm) schließt ca. 10 -12 cm tiefer als die Oberkante des Bordsteines an, so dass sie an Grundstückseingängen/einfahrten noch überpflasterbar ist. (Bei unbebauten Grundstücken)
- Die Hinterkante des Bordsteins sitzt auf der Grundstücksgrenze.
- Die Rückenstütze wird senkrecht abgeschalt (Integrierbarkeit in evtl. spätere Einfriedungen), sitzt jedoch auf Privatgrund, so dass das Einverständnis der Eigentümer Voraussetzung ist.

#### 5.5 Straßenaufbau

Der geplante Straßenaufbau ist in den Regelquerschnitten (siehe Anlage 4 Blatt 6) dargestellt.

Unter Beachtung der Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen 2012, RStO 12, wird folgender Aufbau für Straßen (Bauklasse 0,3) in bei frostempfindlichem Boden vorgesehen:

"Oberer Monauweg" Bestandsbebauung

#### Oberbau Asphalt:

- 4 cm Asphaltbeton 0/8 mm (100 kg/m²)
- 10 cm Asphalttragschicht 0/32mm (235 kg/m²)
- 46 cm Frostschutzschicht 0/32mm
- 60 cm Gesamtaufbau

#### Oberbau Pflasterstreifen Gehweg:

- 8 cm Betonsteinpflaster
- 4 cm Pflasterbettung (3-5 cm)
- 10 cm Asphalttragschicht wd
- 38 cm Frostschutzschicht 0/32mm
- <u>60 cm</u> Gesamtaufbau



## Oberbau Abstellfläche für Müllgefäße:

- 8 cm Betonsteinpflaster
- 4 cm Pflasterbettung (3 5 cm)
- 15 cm Schottertragschicht
- 33 cm Frostschutzschicht 0/32mm
- 60 cm Gesamtaufbau

"Oberer Monauweg" Weiterführung Baugebiet

#### Oberbau Asphalt:

- 10 cm Tragdeckschicht 0/16mm (240 kg/m²)
- 50 cm Frostschutzschicht 0/32mm
- 60 cm Gesamtaufbau

Verstärkungen des beschriebenen Aufbaus mit Felsbruchmaterial können je nach örtlichen Bodenverhältnissen erforderlich sein.

In der Kostenberechnung wurde ein Bodenaustausch von 25 cm bereits berücksichtigt.

#### 5.6 Sonstiges

Aufgrund der starken Hanglage des Baugebietes und Verbreiterung des bestehenden Weges sind talseitig zu den neuen Grundstücken hin Abböschungen zum Bau der Straße erforderlich.

Die erforderlichen Abtreppungen des Straßenunterbaus sind nach Rücksprache mit dem Auftraggeber in der Planung bzw. Ausschreibung berücksichtigt.

#### 5.7 Beleuchtung

Die von den Stadtwerken Bad Kreuznach erstellte Beleuchtungsplanung wurde im Lageplan dargestellt und in den Kosten überschlägig berücksichtigt. Im Leistungsverzeichnis sind die Erdarbeiten enthalten.



## 6 Baukosten

Gemäß Kostenberechnung (Anlage 1) sind für den Ausbau der Straße "Oberer Monauweg" Bestandsbebauung und die Weiterführung zum Anschluß des Baugebietes folgende Baukosten (einschl. Ingenieurleistungen und 19 % MwSt, ohne Grunderwerb und katasteramtliche Vermessung) zu erwarten:

"Oberer Monauweg" Bestandsbebauung

123.000,00 € brutto

"Oberer Monauweg" Anschluß Baugebiet

85.000,00 € brutto

Gesamtausbaukosten

208.000,00 € brutto

In der Kostenberechnung wurden aus Sicherheitsbetrachtungen heraus ansatzweise mögliche Entsorgungskosten für die Aushubmassen berücksichtigt (teerhaltiger Asphaltbelag, LAGA Belastungen bis Z1.2; tlw. > Z2). Ein Bodengutachten muß u.E. vor Ausschreibung der Baumaßnahme in Auftrag gegeben werden.

Dipl.-Ing. (FH) Tanja Kaufmann

Dipl-Ing. Peter Moche