Stadtverwaltung Bad Kreuznach					Beschlussvorlage			
					X öffentlich	nicht	töffentlich	
Amt/Aktenzeiche	n		Datum	n [Prucksache Nr. (ggf	. Nach	iträge)	
10			07.03	3.2017	7/072			
Beratungsfolge				5	Sitzungstermin			
Stadtrat				3	30.03.2017			
Wahl von Aus Aufsichtsräten	schussmitglied 1	ern und Stell	vertreter/inn	en sowie M	itgliedern in			
Beschlussvorschla	ag							
Der Stadtrat w Aufsichtsräte.		hussmitglied	ler und ihre S	Stellvertrete	r sowie die Mitg	jliede	r der	
Berichterstatte	erin: Frau Oberk	oürgermeiste	rin Dr. Kaste	er-Meurer				
Beratung/Beratun	goorgobnio							
Gremium	gsergebriis				Sitzung am		ТОР	
Stadtrat					30.03.201	7	2	
Beratung								
Beratungsergebni	s	1	1					
	Mit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be-	Al	bweichen-	

schluß-

vorschlag

der Beschluß (Rückseite)

Stimmen-

mehrheit

Einstimmig

Abt. 101

Beschlußausfertigungen an:

Problembeschreibung/Begründun	g:				
Kreisjugendring					
lugandhilfaguaghuag					
<u>Jugendhilfeausschuss</u>					
Stellvertreterin alt:	Stellvertreter neu:				
Fleißner, Wolfgang	Kistner, Günter				
	Seeboldstraße 24				
	55585 Norheim				
beratendes Mitglied alt:	beratendes Mitglied neu:				
Kistner, Günter	Rohrbacher, Juliane				
	Mühlenstraße 24				
	55543 Bad Kreuznach				
CDU					
<u>Aufsichtsrat Stadtwerke</u>					
Mitglied alt:	Mitglied neu:				
Peter Anheuser	Helmut Kreis				
Stellvertreter alt:	Stellvertreter neu:				
Helmut Kreis	Werner Klopfer				
Die Linke					
Rechnungsprüfungsausschuss					
neciliungsprurungsausschuss	2				
Mitglied alt:	Mitglied neu:				
Norman Roßmann	N.N.				
Sichtvermerke der	Sichtvermerk der	Sichtvermerke:			
Dezernenten:	Oberbürgermeisterin:	Rechtsamt:			
		Kämmereiamt:			

Beratungsergebni	S					
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluß- vorschlag	Abweichen- der Beschluss (Rückseite)
Beschlussausferti	gungen an:	1		•	, , , , ,	

Problembeschreibung/Begründung

Der Ortsbeirat Bad Münster am Stein - Ebernburg hat einstimmig dem Stadtteilnamenszusatz "Sickingenstadt" zugestimmt.

Nach der Verwaltungsvorschrift Nr. 2.4 zu § 4 GemO bedürfen Anträge auf Verleihung oder Änderung von Namen und Bezeichnungen eines Beschlusses des Gemeinderates.

Letztendlich bestimmt die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) auf Antrag oder von Amts wegen nach Anhörung der Gemeinde den Namen von Ortsbezirken. Gemäß den Verwaltungsvorschriften zur GemO sollen Zusatzbezeichnungen nur verliehen werden, wenn dies zur Vermeidung von Verwechslungen oder aus besonderen Günden geboten ist.

Für den Ortsteil Ebernburg ist auf jeden Fall der Zusatz "Sickingenstadt" angemessen, da die Sickinger vom 15.-18. Jahrhundert Stadtherren waren. Das historische Ortsbild ist durch diese Familie geprägt.

Fest steht, dass sich einst unter Franz von Sickingen er selbst und unsere Region jahrelang im reichsund europaweiten Fokus befanden. Mit finanziellen Mitteln, die teilweise aus den Silberbergwerken am Fuße des Bad Münsterer Rheingrafensteins bzw. den Porphyrvorkommen bei Stein-Kallenfels stammten, finanzierte Franz zeitweise Kriegszüge seines Kaisers, Karl V.

Hinzu kommt die Tatsache, dass die Ebernburg, später als "Herberge der Gerechtigkeit" und "Wartburg des Westens" bezeichnet, auch zu einem Zentrum reformatorischen Denken und Handelns gerierte, denn Sickingen befürwortete in bewegter religionspolitischer Epoche die Sache Luthers und bot verfolgten Vertretern der reformatorischen Sache sicheres Asyl. Er hatte auf der hiesigen Burg seinen eindeutigen Lebensmittelpunkt.

Margaretha, geb. von Puller, gebar Ihrem Mann, Schweickard von Sickingen (1450 - 1505), sechs Kinder. Das jüngste von ihnen, der ersehnte Junge, war Franz (geb. am 2.3.1481), welcher dann nach 1505 die Ebernburg zur mächtigen kanonenbewehrten Renaissancefestung ausbaute und sie damit der sich rasch verändernden Kriegsführung anpasste. Franz war zudem kurpfälzischer Amtmann zu Kreuznach und Böckelheim.

Nach 1520 hielten sich in der philosophischen und theologischen "Denkfabrik" der Ebernburg reichsweit bekannte geistige Größen auf, darunter der zunächst vom Kaiser hoch geehrte Humanist Ulrich von Hutten (1488 - 1523), dann der spätere Reformator Straßburgs und Englands, Martin Bucer (1491 - 1551), Kaspar Aquila (1488 - 1560; Erzieher der drei Söhne des Franz von Sickingen, welche Familienstämme begründeten, die teilweise in den folgenden vier Jahrhunderte als Freiherrn, Grafen und Kleriker Politik gestalteten), Johannes Oekolampad (1482 - 1531; der nachmalige Reformator Basels) und schließlich Johann Sehwebei (1490 - 1540), der Zweibrücken auf Reformationskurs brachte.

Nach Ansicht der Verwaltung schadet der Namenszusatz nach außen nicht und es kann für den Stadtteil Bad Münster am Stein - Ebernburg ein Beitrag zum Innenmarketing sein.

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

Stadtverwaltung Bad Kreuznach

102, 20

Die 2. Zusatzvereinbarung ist notwendig, da verschiedene Punkte noch zu regeln sind.

Der Kommunale Versorgungsrücklagen Fonds (KVR-Fonds) der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein-Ebernburg hatte am 31.12.2016 einen Stand von 146.534,70 €. Dieser soll nach dem bekannten Verteilerschlüssel aufgeteilt werden.

Die ursprüngliche Vereinbarung vom 20.07.2016 ging noch davon aus, dass beide Verbandsgemeinden das Verwaltungsgebäude im Stadtteil Bad Münster am Stein-Ebernburg übernehmen. Die Regelung in § 5 berücksichtigt nunmehr, dass nur die Verbandsgemeinde Bad Kreuznach Eigentümerin des Gebäudes geworden ist. Außerdem werden die Zahlungsziele für die Ausgleichsleistungen konkretisiert.

Bei einem Großteil der Darlehensverpflichtungen des ehemaligen VG-Wasserwerkes konnte eine Umschreibung auf die Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach erreicht werden. Bei den verbliebenen Darlehen sind die Kreditgeber nicht bereit die Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach als neuen Schuldner zu akzeptieren, da es sich um Kommunaldarlehen handelt. Die Darlehen sollen auf die Stadt Bad Kreuznach umgeschrieben werden. In der Bilanz werden wir neben diesen Verbindlichkeiten in gleicher Höhe eine Forderung gegen die Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach einbuchen. Der laufende Schuldendienst wird von der Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach direkt an die Banken erbracht.

Schuldendienst wird von der Stadt	werke GmbH Bad Kreuznach direk	kt an die Banken erbracht.
Anlage		
Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk des Oberbürgermeisters:	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt:

		X öffentlich	nichtöffentlich
Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf.	. Nachträge)
Kämmereiamt	14.03.2017	17/70	
Beratungsfolge	Sitzungstermin		
Finanzausschuss		13.03.2017	
Stadtrat		30.03.2017	
Aufnahme von Investitionskrediten im Hau	ıshaltsjahr 201	17	
Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung, im Ha 2.669.870,- Euro zur Finanzierung von Investition Berichterstatter: Herr Henschel	ushaltsjahr 2017 en aufzunehmer	' Kredite in Höhe n.	von insgesamt
Beratung/Beratungsergebnis Gremium		Citmum	TOP
Stadtrat		Sitzung am 30.03.201	
Beratung			
Beratungsergebnis			
Mit Stimmen-mehrheit Einstimmig Beschlussausfertigungen an:	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Mit Schreiben vom 16.02.2017 genehmigte die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan der Stadt Bad Kreuznach für das Jahr 2017.						
Die Kreditaufnahme im Haush tigsten Zins- und Laufzeitbedin	altsjahr 2017 erfolgt in der vorgena gungen.	annten Höhe zu den jeweils güns-				
Der Finanzausschuss hat der \	/orlage zugestimmt.					
Sichtvermerke der Dezernenten:	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin:	Sichtvermerke: Amt für Recht und Ordnung:				
M. 14/3/2017		Kämmereiamt:				
		14.03.17 <i>ES</i>				

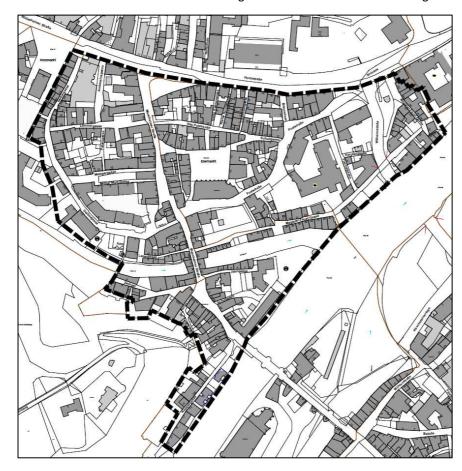
		Χ	öffentlich	nicht	öffentlich		
Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucks	ache Nr. (gg	gf. Nach	träge)		
6/61	24.01.2017	17/02	28				
Beratungsfolge		Sitzung	gstermin				
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umw	elt und Verkehr	09.02	09.02.2017				
Stadtrat		30.03	3.2017				
Bebauungsplan "zwischen Mannheimer Straße Änderung)	, Gerbergasse un	d Elleri	oach" (Nr.	1c/5,	1.		
Beschlussvorschlag							
Der Stadtrat beschließt a. den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "zwischen Mannheimer Straße, Gerbergasse und Ellerbach" (Nr. 1c/5) und dem beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB und dem Verzicht auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht (§2 Abs. 4 BauGB) zuzustimmen. Die Änderung erhält die Bezeichnung Bebauungsplan "zwischen Mannheimer Straße, Gerbergasse und Ellerbach" (Nr. 1c/5, 1. Änderung). Die Plangebietsabgrenzung und – Beschreibung ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen. b. die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beauftragen. Berichterstatter: Herr Henschel							
Beratung/Beratungsergebnis			0		TOD		
Gremium Stadtrat			30.03.20		TOP		
Beratungsergebnis							
Mit Ja Nein	Enthaltung	l	_aut Be-	Abw	veichen-		
Stimmen-		<u> </u>	schluss-	_	Beschluss		
Einstimmig mehrheit Beschlussausfertigungen an:		\	orschlag/	(Rüc	kseite)		
Descritussaustet tigungen att.							

Problembeschreibung/Begründung:

Zum Bebauungsplan Nr. 1c/5

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 1c/ 5 ist im Jahre 1987 rechtsverbindlich geworden. Er enthält neben Art und Maß der Baulichen Nutzung auch Gestaltungsfestsetzungen, die nicht mit den Festsetzungen aus der Gestaltungssatzung korrespondieren. Die Gestaltungssatzung ist für die städtebauliche Sicherung und Entwicklung der Kreuznacher Neustadt vorrangig zu berücksichtigen. Um mögliche Konflikte zwischen dem gültigen Bebauungsplan und der Gestaltungssatzung in Zukunft zu vermeiden, sollen die Gestaltungsfestsetzungen in dem in Rede stehenden Bebauungsplan entfallen. Die Gestaltungssatzung wird die entfallenen textlichen Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude ersetzen. Alle weiteren zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Die Stadt Bad Kreuznach hat im Rahmen des Städtebauförderprogramms "Aktive Stadtzentren" (ASZ) eine Gestaltungssatzung für die Kreuznacher Neustadt –historischer Stadtkern im Dezember 2015 beschlossen. Diese findet im unten abgebildeten Bereich Anwendung.



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

Zu Beschlussvorschlag a. Die Stadt Bad Kreuznach wird die Änderung auf eigene Kosten, selbständig durchführen.
Anlagen 1. Hinweis zur Planzeichnung 2. Grenzbeschreibung 3. Begründung 4. textliche Festsetzungen

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. N	achträge)		
6/61	27.02.2017	14/143			
Beratungsfolge		Sitzungstermin	20 2		
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwe	sen, Umwelt und Verkehr	09.02.2017	09.02.2017		
Stadtrat		30.03.2017			

Regionaler Nahverkehrsplan des Z Linienbündel	ZRNN, Fortschreibung 201	4 (Teil A) und			
		*			
Beschlussvorschlag Der Stadtrat beschließt den Regiona					
	ausgeführten Linienbündel,				
Der Stadtrat beschließt den Regiona sowie die in den Kapiteln 8.3 und 8.4 Bad Kreuznach berühren. Berichterstatter: Fen Mem Beratung/Beratungsergebnis	ausgeführten Linienbündel,	soweit diese das Geb	oiet der Stadt		
Der Stadtrat beschließt den Regiona sowie die in den Kapiteln 8.3 und 8.4 Bad Kreuznach berühren. Berichterstatter: Fer Mennister Beratung/Beratungsergebnis Gremium Stadtrat	ausgeführten Linienbündel,	soweit diese das Geb	oiet der Stadt		
Der Stadtrat beschließt den Regiona sowie die in den Kapiteln 8.3 und 8.4 Bad Kreuznach berühren. Berichterstatter: Fer Mennister Beratung/Beratungsergebnis Gremium Stadtrat	ausgeführten Linienbündel,	soweit diese das Geb	oiet der Stadt		

Fortschreibung zum NVP 2014

Für den Verbundraum des Rhein-Nahe-Nahverkehrsverbundes (RNN) wurde erstmalig im Jahr 2009 ein gemeinsamer Nahverkehrsplan für die Landkreise Bad Kreuznach, Mainz-Bingen, Birkenfeld und für die Stadt Bad Kreuznach beschlossen. Die Stadt Bad Kreuznach hat sich dem Angebot des RNN-Zweckverbandes zur gemeinsamen Fortschreibung des bestehenden NVP angeschlossen.

Den Auftrag zur Fortschreibung des NVP erhielt das Planungsbüro PTV Transport Consult GmbH, Karlsruhe für das gesamte RNN-Verbundgebiet (Teil A) und für das Stadtgebiet Bad Kreuznach (Teil C1).

Am 23.07.2014 und am 11.09.2014 wurde dem Ausschuss die Fortschreibung des NVP von Frau Burger, Planungsbüro PTV und Herrn Hezinger, RNN, eingehend präsentiert und erläutert.

Der NVP für das Stadtgebiet Bad Kreuznach, Fortschreibung 2014 (Teil C1) wurde im November 2015 vom Stadtrat beschlossen.

Der Beschluss des Regionalen Nahverkehrsplans des ZRNN, Fortschreibung 2014 (Teil A) fehlt noch.

Beschluss zu Linienbündel

Ein Beschluss muss insbesondere auch für die im Regionalen Nahverkehrsplan des ZRNN gemachten Ausführungen zu den Linienbündelungen erfolgen.

Im "Regionalen Nahverkehrsplan des ZRNN Fortschreibung 2014" wurde die Linienbündelung für die Landkreise Bad Kreuznach, Birkenfeld und Mainz-Bingen durchgeführt. In Kapitel 8.3 wird das Linienbündel des Stadtbusverkehrs Bad Kreuznach bestehend aus den Linien 201 – 206, Anrufsammeltaxi 209RT sowie 221 - 226 betrachtet.

In Kapitel 8.4 werden die Linienbündel der regionalen Linien betrachtet.

Wesentlicher Auslöser, eine Linienbündelung durchzuführen, ist die schrittweise Überführung von Nahverkehrsleistungen in den offenen Wettbewerb.

Linienbündelungskonzepte helfen dem Aufgabenträger bei dem Ziel, ÖPNV-Angebote mit möglichst geringem Defizitausgleich zu erwirken. Der Netzcharakter wird gestärkt und nützt sowohl den um die Genehmigungen konkurrierenden Verkehrsunternehmen als auch den Genehmigungsbehörden selbst.

Nach §9 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) kann "die Genehmigung für eine Linie oder für mehrere Linien gebündelt erteilt werden". Das novellierte PBefG weist in mehreren Abschnitten auf die Möglichkeiten von Teilnetzbildungen und Linienbündelung hin (z.B. § 8a). Ein Ziel ist es, zusammengehörige Linien auch mit besseren und schlechteren Ertragslagen zusammenzufassen, um einen Querausgleich zu erreichen.

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin		Sichtvermerke: Rechtsamt:
	/		
78/			
)	Kämmereiamt

Damit wird verhindert, dass die Erträge ertragsreicher Linien beim Unternehmen verbleiben, während die Verluste schwacher Linien vom Landkreis und damit von der öffentlichen Hand auszugleichen sind.

Zudem kann verhindert werden, dass auf einzelne schwache Linien (wie sie im Rahmen des demografischen Wandels und der rückläufigen Schülerzahlen zunehmend vorkommen können), keine eigenwirtschaftlichen Anträge mehr eingehen und diese einzeln vom Landkreis ausgeschrieben werden müssen, ohne einen Querausgleich zu erreichen.

Die Verkehrsunternehmen erreichen durch die gebündelte Vergabe einen Schutz ihrer Linien vor konkurrierenden Anträgen auf ertragsreiche Linien. Der gebündelte Betrieb von Linien, die in einem Netzzusammenhang stehen, erleichtert zudem die Bildung optimierter, wirtschaftlicher Fahrzeugumläufe und ermöglicht eine einheitliche, auf den Fahrgast abgestimmte Organisation.

Die Bildung von Linienbündeln soll zunächst zur Harmonisierung der Linienverkehrsgenehmigungen dienen. Das bedeutet, dass die Genehmigungslaufzeiten auf einheitliche Enddaten befristet werden, um dann das jeweilige Bündel gemeinsam vergeben zu können.

Diese erste Linienbündelung für den RNN-Raum dient daher zunächst nur der Harmonisierung in der Regel bis zum Enddatum der letzten auslaufenden Linie in jedem Bündel.

Nach dem Personenbeförderungsgesetz bedarf die Personenbeförderung im Linienverkehr gegen Entgelt einer Genehmigung in Form einer Linien-Konzession. Genehmigungsbehörde für die Konzessionen ist in Rheinland-Pfalz der Landesbetrieb Mobilität (LBM). Die Konzession wird für eine feste Laufzeit, beim Busverkehr für maximal 8 Jahre erteilt. Bei der Genehmigung der Linienkonzession haben die Genehmigungsbehörden die Inhalte des jeweiligen Nahverkehrsplanes zu beachten.

Über das Ergebnis der Beratung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr vom 09.02.2017 wird im Rahmen der Stadtratssitzung berichtet.

Anlage:

Regionaler Nahverkehrsplan ZRNN, Fortschreibung 2014 (Teil A)

•				_	
			X öffentlich	nicht	öffentlich
Amt/Aktenzeichen	Datum		Drucksache Nr. (gg	f. Nachtr	äge)
6/61	08.03.	2017	15/041		
Beratungsfolge			Sitzungstermin		
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, U	mwelt und Ver	kehr	23.03.2017		
Stadtrat		,	30.03.2017		
Betreff Bebauungsplan "Zwischen Bosenheime a. Aufstellungsbeschluss b. Beschluss über die frühzeitige Be		_			en
Der Stadtrat beschließt a. den Aufstellungsbeschluss für den Beb Riegelgrube" (Nr. 5/16) gem. § 2 Abs. der Gebietsabgrenzung (Anlage 1). b. die Verwaltung zu beauftragen, das Ve gung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs (Scoping-Verfahren) durchzuführen.	1 BauGB zu fa erfahren weiter	ssen. Der voranzutre	Geltungsbereich	h ergibt ühzeitig	t sich aus ge Beteili-
Beratung/Beratungsergebnis					
Gremium			Sitzung am		TOP
Stadtrat			30.03.201	17	
Beratung					
Beratungsergebnis					
Mit Stimmen-Einstimmig mehrheit Beschlussausfertigungen an:	Nein I	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	der	weichen- r Beschluss ückseite)

Status Quo

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

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

Ziel und Zweck der Planung

Die Planung verfolgt vorranging zwei Ziele:

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

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

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

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

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

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

FNP

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



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP 2005 der Stadt Bad Kreuznach.

Verfahren

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

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

Anlagen:

- 1. Grenzbeschreibung
- 2. Auszug Planzeichnung
- 3. Kurzbegründung

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung S.3)					

Problembeschreibung/Begründung:

Zum Bebauungsplan Nr.5/15

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

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

Zum Beschlussvorschlag

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

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

Anlagen

1. Entwurf des Städtebaulichen Vertrages

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

Stadtverwaltung Ba	d Kreuznach
--------------------	-------------

					х ӧ	offentlich] nichtö	öffentlich
Amt/Aktenzeichen			Datu	n	Drucksa	ache Nr. (ggf.	Nachtr	äge)
6/61			10.0	3.2017	15/140)		
Beratungsfolge					Sitzung	stermin		
Ausschuss für	Stadtplanung, I	Bauwesen, Ui	mwelt und V	erkehr	23.03.	2017		
Stadtrat					30.03.	.2017		
Betreff Bebauungspla a. Abwägung b. Satzungsb	der Stellungn	-	•		(Nr. 5/	15)		
b. dem vorlieg Humperdine 88 LBauO,	empfiehlt dem ung der Beteilig auGB gemäß A	ung der Öffer Abwägungsvo zuzustimmer 5/15) mit örtlic der Planzeic	rschlag (Anla n und den Be hen Bauvors hnung mit Te	age 2) zu be ebauungspla schriften ger extfestsetzu	eschliel an "Zwi m. § 9 ngen g	ßen. ischen Wey Abs. 4 Bau jemäß § 10	roth u GB i. ' Abs.	und V. m. § 1 BauGB
Beratung/Beratung	gsergebnis							
Gremium						Sitzung am		TOP
Stadtrat						30.03.2017	7	
Beratung	S							
	Mit	Ja	Nein	Enthaltung	ı	aut Be-	Ab	weichen-
	Stimmen-		_		s	chluss-	der	r Beschluss
Einstimmig Reschlussausfertig	mehrheit				V	rorschlag	(Ri	ückseite)

Ist-Zustand

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

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

Ziel des Bebauungsplanes

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

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

Planungsentwurf

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

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

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

Flächennutzungsplan

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

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung ging eine Stellungnahme mit Anregungen von Bürgern ein. Es wurde angeregt kleine Teilflächen der Flurstücke 144 und145/1 zu erwerben sowie bei den Bauarbeiten für den Fußweg Vorsichtsmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Tiefgarage zu treffen und eine dauerhafte Absturzsicherung an der Tiefgarage zu installieren.

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

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

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

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

Zu Beschlussvorschlag b. Satzungsbeschluss

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

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

Anlagen:

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

	9				_			, -
					х	öffentlich	nicht	öffentlich
Amt/Aktenzeichen			Da	ıtum	Drucks	ache Nr. (ggf.	Nachtr	räge)
6/61				3.03.2017	16/36			9-7
Beratungsfolge					Sitzung	gstermin		
Ausschuss für	Stadtplanung,	Bauwesen,	Umwelt und	Verkehr	23.03	.2017		
Stadtrat					30.03	.2017		
Flächennutzur a. Änderung b. Abwägung c. Beschluss Beschlussvorschla Der Ausschuss	des Geltungs der Stellung zur Offenlage	bereichs nahmen aus						
a. der Änderub. die Abwägu§4 Abs.1 Bc. dem vorlieg	ng des Geltung ung der Beteilig auGB gemäß i genden Entwur GB (Offenlage)	gsbereichs z gung der Öff Abwägungsv f zuzustimm	entlichkeit r vorschlag (A en und die	ach §3 Abs. .nlage 2) zu l örmliche Bet	oeschlie eiligung	ßen. der Öffentl	ichkei	
Gremium	gsergebnis					Sitzung am		TOP
Stadtrat						30.03.2017	7	
Beratungsergebnis	3							
	Mit	Ja	Nein	Enthaltung		_aut Be-	-	weichen-
Einstimmig	Stimmen- mehrheit					schluss- /orschlag		r Beschluss ückseite)
Beschlussausfertig		1	1	ı	1 1			<u></u>

Bisherige Rechtssituation

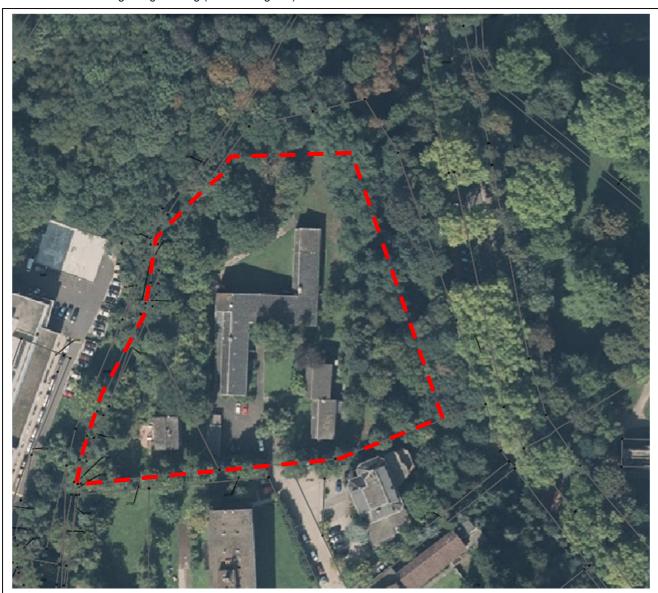
Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich eine "Sonderbaufläche Kur" sowie Flächen für Wald vor. Diese Darstellung entsprach nicht der ehemaligen Nutzung als Priesterseminar und entspricht auch nicht der geplanten Wohnnutzung. Entsprechend ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern.

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



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

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt



Luftbild mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

Ziel der Änderung

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

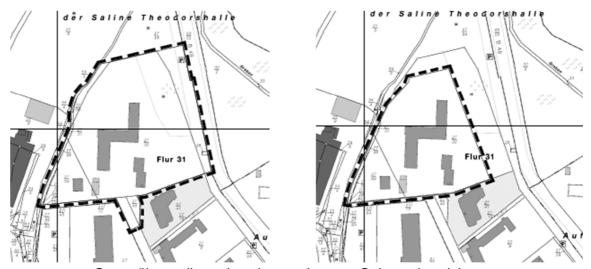
Mit der Änderung wird das Ziel verfolgt, eine seit mehreren Jahren nicht mehr genutzte Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Die bisherige Festsetzung "Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke" wird im Gegensatz zu "Wohnbauflächen" nicht mehr nachgefragt, was auf das sehr begrenzte vorgegebene Nutzungsspektrum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

messene Auslastung der vorhandenen Infrastruktur erzielt wird.

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

Zu Beschlussvorschlag a. Änderung des Geltungsbereichs

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



- Gegenüberstellung des alten und neuen Geltungsbereichs -

Zu Beschlussvorschlag b. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

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

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

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

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

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

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

Zu Beschlussvorschlag c. Offenlage

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

Anlagen:

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

Stadtverwa	ltung	Bad	K	(reuznacl	h
------------	-------	-----	---	-----------	---

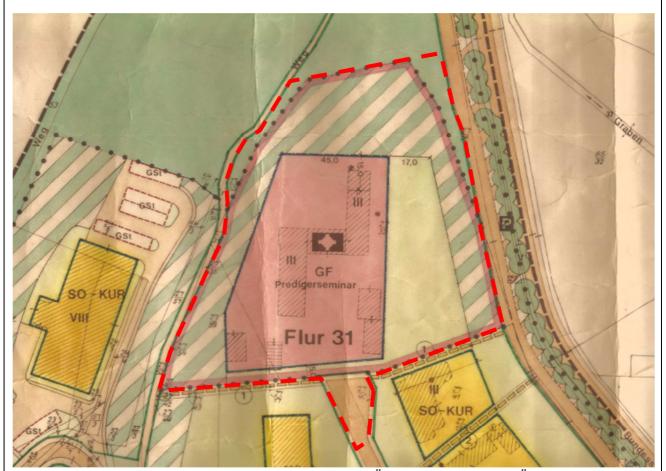
		x öffentlich nicht	töffentlich
Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nacht	träge)
6/61	08.03.2017	15/335	
Beratungsfolge	_ L	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt	und Verkehr	23.03.2017	
Stadtrat		30.03.2017	
Betreff Bebauungsplan "Sanatoriumsgebiet Theodor a. Abwägung der Stellungnahmen aus der fr b. Beschluss zur Offenlage Beschlussvorschlag			
Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, a. die Abwägung der Beteiligung der Öffentlichk §4 Abs.1 BauGB gemäß Abwägungsvorschla b. dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und Abs.2 BauGB (Offenlage) und der Behörden	ig (Anlage 2) zu k die förmliche Bet	oeschließen. teiligung der Öffentlichke	
Beratung/Beratungsergebnis Gremium		Sitzung am	TOP
Stadtrat		30.03.2017	101
Beratung			
Beratungsergebnis			
Mit Ja Nein Stimmen- Einstimmig mehrheit Beschlussausfertigungen an:	Enthaltung	schluss- de	oweichen- er Beschluss Rückseite)

Bisherige Rechtssituation

Der Flächennutzungsplan 2005 sieht für den Planbereich eine Sonderbaufläche vor.

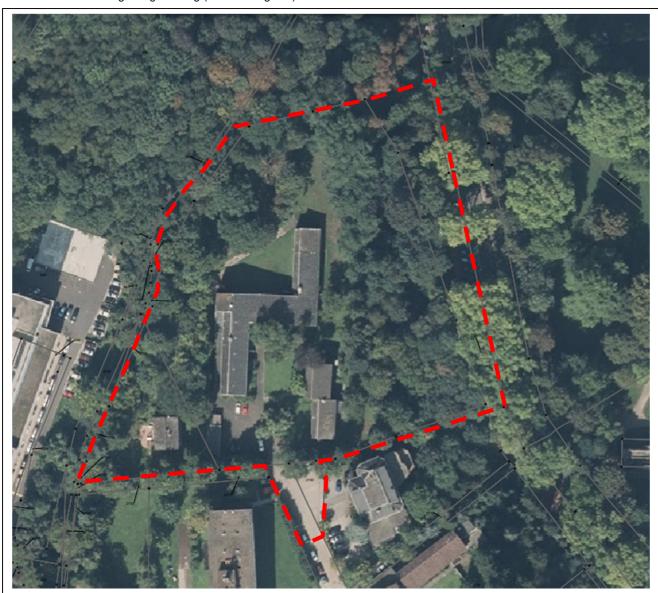
Der Bebauungsplan "Sanatoriumsgebiet Theodorshalle" (Nr. 11/1Ä) ist am 15.03.1991 rechtsverbindlich geworden. Für den Planbereich wird festgesetzt:

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



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

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt



Luftbild mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

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

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

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

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

Planungsabsicht

Die Investoren beabsichtigten ursprünglich 7 Punkthäuser auf dem Gelände zu verwirklichen.

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

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

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

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung ging keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

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

Hauptthemen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren:

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

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

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

Zu Beschlussvorschlag b. Offenlage

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

Anlagen:

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

Stadtverwaltung Ba	d Kreuznach
--------------------	-------------

	x öffentlich nichtöffentlich
Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
16.03.2017	
	Sitzungstermin
und Verkehr	23.03.2017
Stadtrat	
gasse, Alte Pos	tstraße, Mannheimer Straße un
Mannheimer Stra y Bebauungsplan inheimer Straße" ge beigefügt. BauGB zuzustim bericht (§ 2a Bau GB) sowie von de	ans für den Bereich ""Eiermarkt", ße" und "Poststraße"" (Nr. 1c/7) zu für den Bereich ""Eiermarkt", zwi- und "Poststraße"" (Nr. 1c/7,1. Än- men. Somit wird von einer Um- uGB), von der Angabe umweltbe- er zusammenfassenden Erklärung 3 Abs. 1 BauGB und der Beteili-
	Sitzung am TOP
	30.03.2017
Enthaltunç	g Laut Be- Abweichen- schluss- der Beschlus vorschlag (Rückseite)
	des Bebauungspl Mannheimer Stra g Bebauungsplan inheimer Straße" ge beigefügt. BauGB zuzustim bericht (§ 2a Bau GB) sowie von de lichkeit gemäß § 3 zu beauftragen

Bisherige Rechtssituation

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

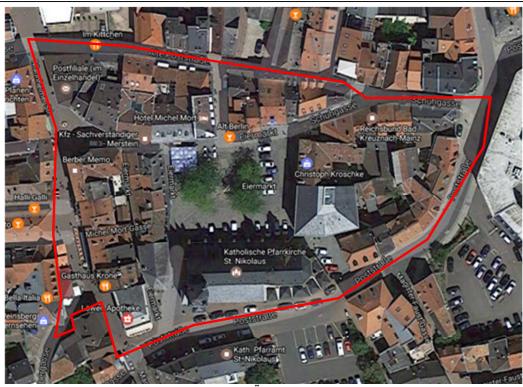
Der Bebauungsplan ""Eiermarkt", zwischen ""Schuhgasse", "Alte Poststraße", Mannheimer Straße" und "Poststraße" (Nr. 1c/7) ist am 24.11.1994 rechtsverbindlich geworden. Für den Planbereich wird festgesetzt:

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



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

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



Luftbild mit vorgesehenem Änderungsbereich (rot markiert)

Zu Beschlussvorschlag a: Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung

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

Der Bebauungsplan soll in zwei Punkten geändert werden:

1. Punkt: Gestaltungsfestsetzungen

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

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

2. Punkt: Verkehrsflächen

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

den.

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

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

Grenzbeschreibung s. Anlage 1.

Flächennutzungsplan 2005:

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

Zu Beschlussvorschlag b: Beschleunigtes Verfahren

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

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

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

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

Zu Beschlussvorschlag c: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

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

Kosten

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

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 23.03.2017 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird in der Sitzung am 30.03.2017 berichtet.

Anlagen:

1. Grenzbeschreibung

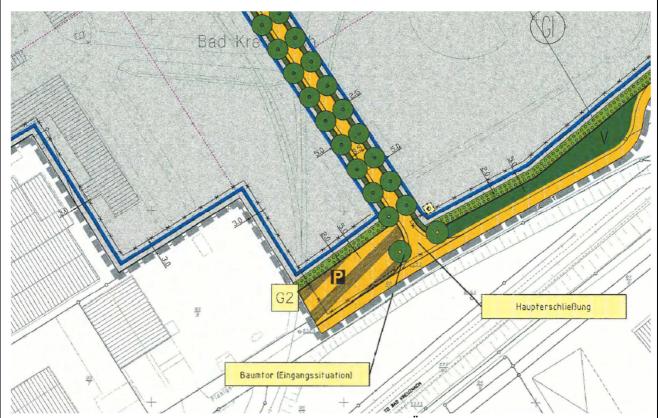
Beschlussvorlage

Stadtverwaitung Bad Kreuznach		Beschlussvorlage		
		x öffentlich nichtöffentlich		
Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)		
6/61	15.03.2017	16/263		
Beratungsfolge		Sitzungstermin		
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr Stadtrat		23.03.2017 30.03.2017		
b. stimmt dem vorliegenden Entwurf zu und beso nach §3 Abs.2 BauGB (Offenlage) und der Be Berichterstatter:	chließt die förmli	iche Beteiligung der Öffentlichkeit		
Beratung/Beratungsergebnis Gremium		Sitzung am TOP		
Stadtrat		30.03.2017		
Beratung				
Beratungsergebnis	T			
Mit Ja Nein Stimmen- mehrheit Beschlussausfertigungen an:	Enthaltung	g Laut Be- Abweichen- schluss- der Beschluss vorschlag (Rückseite)		

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

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

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

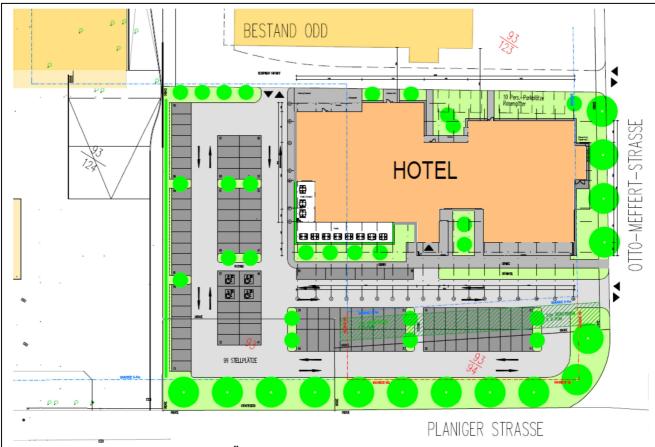


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4/9 mit ungefährem Änderungsbereich (rot markiert)

Ziel der Änderung

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

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt



Übersichtsplan von RS-Plan AG

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

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

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

Hauptthemen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren:

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

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

Zu Beschlussvorschlag b. Offenlage

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

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 23.03.2017 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

Anlagen:

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

Beschlussvorlage

Cladivorwaliang Bad Micazinaon		Describasivoria	, C
		x öffentlich nicht	töffentlich
Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nacht	räge)
6/61	15.03.2017	15/336	
Beratungsfolge		Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt ı	und Verkehr	23.03.2017	
Stadtrat		30.03.2017	
Betreff a. Bebauungsplan "Zwischen Pfalzstraße, (Nr. 6/5, 3. Änderung); b. Abwägung der Stellungnahmen aus der Off c. Satzungsbeschluss	_	Be und Mannheimer	Straße'
Beschlussvorschlag Der Stadtrat a. beschließt die Abwägung der Beteiligung der Ö hörden nach §4 Abs.2 BauGB gemäß Abwägu b. stimmt dem vorliegenden Entwurf zu und besc ße, Alzeyer Straße und Mannheimer Straße" (I ten gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBau festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als § mit Anlagen wird gebilligt. Berichterstatter:	ngsvorschlag (Al hließt den Bebau Nr. 6/5, 3. Änderu O, bestehend au	nlage 2). ıungsplan "Zwischen Pf ung) mit örtlichen Bauvo s der Planzeichnung mi	alzstra- orschrif- t Text-
Beratung/Beratungsergebnis Gremium		Sitzung am	TOP
Stadtrat		30.03.2017	
Beratungsergebnis			
Mit Ja Nein Stimmen- Einstimmig mehrheit Beschlussausfertigungen an:	Enthaltung	schluss- de	oweichen- er Beschluss ückseite)
,			

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



Bebauungsplan Nr. 6/5, 3. Änderung

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

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

Verfahren

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

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

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

Auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie den Angaben nach §2a und 3 Abs.2 Satz2 BauGB werden daher im vorliegenden Verfahren verzichtet.

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

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

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

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

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

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

Zu Beschlussvorschlag b. Satzungsbeschluss

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

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

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 23.03.2017 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

Anlagen:

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

Problembeschreibung / Begründung (Fortsetzung S.5)			

Fraktion: FDP		Anfrage X Antrag	
		X öffentlich nich	ntöffentlich
	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nach	nträge)
10	07.03.2017	17/073	
Gremium		Sitzungstermin	
Stadtrat		30.03.2017	
Betreff			ТОР
Bahnverbindung Bad Kreuznach - Wiesbaden			
Inhalt			
- Siehe Anlage -			
Beratung/Beratungsergebnis			
Beratung			
Beratungsergebnis			
Mit Ja Nein Stimmen- Einstimmig mehrheit Beschlussausfertigungen an:	Enthaltung	schluss- de	oweichen- er Beschluss Rückseite)