

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 10	Datum 13.03.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/094
Beratungsfolge Stadtrat		Sitzungstermin 22.03.2018

Wahl eines hauptamtlichen Beigeordneten (in der Reihenfolge der Vertretung an 2. Stelle)

<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Stadtrat wählt eine/-n hauptamtliche/-n Beigeordnete/-n (in der Reihenfolge der Vertretung an 2. Stelle). Die Besoldung richtet sich nach § 3 Abs. 2 und Absatz 4 der Kommunalbesoldungsverordnung (A 16/B2). Die Dienstaufwandsentschädigung wird gem. §§ 7, 8 und 10 der Kommunalbesoldungsverordnung auf 104,- € monatlich festgesetzt.</p> <p>Berichterstatte(r)in: Frau Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer</p>

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Stadtrat	Sitzung am 22.03.2018	TOP
Beratung		

Beratungsergebnis						
<input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	Abweichen- der Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	Einstimmig					
Beschlussausfertigungen an:						

Problembeschreibung/Begründung:

Nachdem der Stadtrat die Ausschreibung der Stelle des/r 2. hauptamtlichen Beigeordneten beschlossen hat, haben sich auf die Ausschreibung 10 Personen beworben. Die einzelnen Fraktionen haben Einsicht in die Bewerbungsunterlagen erhalten.

Im Hauptausschuss am 05.02.2018 wurden 7 Personen ausgewählt, die sich den Haupt- und Stadtratsmitgliedern am 12.03.2018 vorstellen sollen. Vor der Sitzung haben 3 Bewerber abgesagt, sodass sich in der Hauptausschusssitzung am 12.03.2018 noch 4 Kandidaten vorgestellt haben.

Es ist beabsichtigt in der Stadtratssitzung am 22.03.2018 einen Beigeordneten zu wählen.

Sichtvermerk des
Dezernenten:

Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Hauptamt	Datum 28.02.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/076
Beratungsfolge Stadtrat		Sitzungstermin 22.03.2018

Betreff

Abschluss eines Softwareüberlassungs- und Pflegevertrags zur Nutzung eines landeseinheitlichen elektronischen Dokumentenmanagement-/Vorgangsbearbeitungssystems

Beschlussvorschlag
 Der Stadtrat stimmt dem Abschluss eines Softwareüberlassungs- und Pflegevertrags mit der Fa. KommWis - Gesellschaft für Kommunikation und Wissenstransfer mbH zur Nutzung eines landeseinheitlichen Dokumentenmanagement-/Vorgangsbearbeitungssystems zu

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Hauptausschuss	Sitzung am	TOP
Beratung		

Beratungsergebnis

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

Bei der Stadtverwaltung soll für den Bereich der elektronischen Aktenführung und Vorgangsbearbeitung eine Softwarelösung eingeführt werden.

Begründung des Bedarfs

Insbesondere die folgenden Punkte machen die Einführung eines elektronischen Systems erforderlich:

1. Grundsätze der Aktenführung

Schon seit vielen Jahren ist es schwierig, eine einheitliche Führung von Akten zu gewährleisten (Problem der Trennung in Papier- und elektronische Bestandteile).

2. Anforderungen durch die Einführung der E-Rechnung

Mit der Umsetzung Richtlinie 2014/55/EU vom 16. April 2014 im E-Rechnungsgesetz müssen alle öffentlichen Auftraggeber ab dem 27. November 2019 elektronische Rechnungen empfangen und verarbeiten.

3. Revisionssicherheit elektronischer Dokumente

Die Revisionssicherheit elektronischer Dokumente kann nur durch ein entsprechendes System gewährleistet werden.

Auswahl eines geeigneten Systems

Die KommWis GmbH, eine Tochtergesellschaft der kommunalen Spitzenverbände in Rheinland-Pfalz, koordinierte im Jahr 2016/2017 u.a. im Auftrag kommunaler Körperschaften in Rheinland-Pfalz die Beschaffung einer Kommunallizenz für eine landesweite kommunale Gesamtlösung, bestehend aus einem Dokumentenmanagementsystem (im Folgenden DMS), einem Vorgangsbearbeitungssystem (im Folgenden VBS) und entsprechenden Scankomponenten für Rheinland-Pfalz (= eine kommunale DMS/VBS-Gesamtlösung). Das System soll künftig als Basissystem für die revisionssichere Ablage von Dokumenten und Vorgangsbearbeitung landesweit genutzt werden können. Der Zuschlag für eine landesweite Lösung erfolgte an die Fa. Lorenz Orga-Systeme GmbH, Frankfurt mit dem Verfahren 2charta.

Dieses Verfahren hat für uns den großen Vorteil, dass ein Zusammenwirken bei der elektronischen Rechnungsabwicklung mit unserem Finanzwesen NewSystem bereits erprobt ist. Das Anordnungswesen kann vollständig elektronisch abgebildet werden. Es müssen dann z. B. in der Verwaltung keine Rechnungen mehr aufwändig hin und her transportiert werden. Der Ablageaufwand bei der Stadtkasse reduziert sich bzw. entfällt und das häufige Erstellen von Kopien wird hinfällig, da die Belege elektronisch aufgerufen werden können.

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

3. Auftragsvergabe

Die Stadtverwaltung Bad Kreuznach möchte sich der vorhandenen Kommunallizenz bedienen und das Dokumentenmanagement- und Vorgangsbearbeitungssystem „2charta“ in der Verwaltung einführen. Aufgrund der Nutzung dieses Rahmenvertrags kann die Durchführung eines eigenen Vergabeverfahrens entfallen. Ein solches Vergabeverfahren hätte sich zudem entsprechend aufwändig gestaltet und wäre ohne externe Beratungsleistungen nicht realisierbar.

Das Lizenzierungsmodell des Rahmenvertrags unterscheidet in vier Entgeltstufen, abhängig von der Anzahl der Benutzer, für die das Verfahren im Endausbau vorgesehen ist.

Nach derzeitigem Stand planen wir eine Einführung des Systems für bis zu 350 angeschlossene Benutzer, so dass für uns die Entgeltstufe III zutreffen würde.

Die Fa. KommWis gewährt bei einer Auftragserteilung bis zum 31.03.2018 einen Dauerrabatt, den wir entsprechend in Anspruch nehmen möchten. In diesem Falle entstehen für die Nutzung jährliche Kosten in Höhe von 26.864,04 € inkl. MwSt. Der Preis beinhaltet das Grundmodul 2Charta® sowie die Module Workflow für die Rechnungsbearbeitung und Schnittstellenmodul zum Kfz-Zulassungsverfahren VIATO Z.

Hinzu kommen einmalige Kosten für die Dienstleistungen bei der Einführung des Verfahrens in Höhe von ca. 15.993,60 € (geschätzte 14 Personentage).

Entsprechend dem vorliegenden Angebot soll daher der Softwareüberlassungs- und Pflegevertrag mit der Fa. KommWis GmbH abgeschlossen werden und zusätzlich der Auftrag für die Dienstleistungstage erteilt werden. Entsprechende Haushaltsmittel sind bei Ktr. 114400, Sachkonto 562400 verfügbar.

Ein weiterer Ausbau des DMS-/VBS-Verfahrens durch Anbindung weiterer Fachverfahren in den nächsten Jahren ist zu prüfen. Dieser Ausbau stellt jedoch insbesondere Anforderungen an die Organisationsarbeit in der Verwaltung, da bestehende Arbeitsabläufe überprüft, neu definiert und angepasst werden müssen. Weiterhin muss der Aktenplan weiterentwickelt werden und die Mitarbeiter müssen entsprechend geschult werden.

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Stadtbauamt 60/600	Datum 06.03.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge)
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Finanzausschuss		05.03.2018
Stadtrat		22.03.2018

Betreff

Überplanmäßige Bereitstellung von Aufwendungen im Ergebnishaushalt des Haushaltsjahres 2017

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt überplanmäßige Aufwendungen im Ergebnishaushalt des Haushaltsjahres 2017 bei dem Produkt 54110, Gemeindestraßen, Sachkonto 525310, Kostenerstattungen / -umlagen an Eigenbetriebe, in Höhe von 347.170,00 €.

Die Deckung erfolgt durch Minderaufwendungen bei den Produkten:

1. Produkt 51100, Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Sachkonto 529200, sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen, in Höhe von 60.000,00 €,
2. Produkt 55200, Öffentliche Gewässer, Wasserbauliche Anlagen, Sachkonto 525310, Kostenerstattungen, Umlagen an Eigenbetriebe, in Höhe von 50.000,00 € sowie
3. Produkt 55590, Wirtschaftswege, Sachkonto 525310, Kostenerstattungen, Umlagen an Eigenbetriebe, in Höhe von 20.000,00 €.

Zudem erfolgt die Deckung durch Mehrerträge bei den Produkten:

4. Produkt 11410, Zentrales Gebäudemanagement, Sachkonto 414430, Zuweisungen von Gemeinden und Gemeindeverbänden, in Höhe von 150.000,00 €,
5. Produkt 52100, Bau- und Grundstücksordnung, Sachkonto 431000, Verwaltungsgebühren, in Höhe von 47.170,00 € sowie
6. Produkt 54610, Parkeinrichtungen, Sachkonto 432300, Parkgebühren, in Höhe von 20.000,00 €.

Berichterstatterin im Stadtrat: Frau Fessner

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Stadtrat	Sitzung am 22.03.2018	TOP
Beratung		

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

--

Im Haushaltsjahr 2017 betrug der Ansatz für Aufwendungen bei dem Produkt 54110, Gemeindestraßen, insgesamt 10.912.545,00 €. Im Budget verbleibt ein Ansatz für sächliche Aufwendungen in Höhe von 4.300.000,00 €.

Zu Lasten des Haushaltsjahres 2017 wurden 4.326.939,85 € an sächlichen Aufwendungen verbucht. Hinzu kommen 11.968,21 € an reservierten Haushaltsmitteln.

Dadurch würde es zu einer Budgetüberschreitung in Höhe von 38.908,06 € kommen.

Im Oktober 2017 wurde durch den Finanzausschuss ein Betrag in Höhe von 45.000,00 € zu Gunsten des Produktes 51130, Städtebauförderung, überplanmäßig bereitgestellt, um den Auftrag zur Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme im Rahmen des Teilprogrammes „Stadtumbau – Kernbereich Bad Münster“ erteilen und finanziell bedienen zu können. Die Deckung erfolgte durch Mehrerträge bei Sachkonto 462500, den Konzessionsabgaben. Diese Mehrerträge können nicht mehr zur Deckung herangezogen werden. Die Gesamtsumme der Mehraufwendungen beträgt mithin 83.908,06 €.

Hiervon sind 87.039,88 € an Mehrerträgen (u.a. durch vermehrte Konzessionserträge) in Abzug zu bringen.

Dadurch bliebe grundsätzlich kein ungedeckter Fehlbedarf, sondern ein Überschuss in Höhe von 3.131,82 € bestehen.

Insbesondere der städtische Bauhof und verschiedene Versorgungsträger übersandten uns im Januar / Februar 2018 mehrere Rechnungen, die den Leistungserbringungszeitraum im Haushaltsjahr 2017 betreffen.

Die Gesamtsumme der Rechnungen beträgt 350.900,03 €. Die Rechnungen können ohne vorherige Bereitstellung von Haushaltsmitteln nicht im Finanzverfahren eingebucht und ausgezahlt werden.

Von den Mehraufwendungen sind die noch bestehenden Mehrerträge in Höhe von 3.131,82 € in Abzug zu bringen.

Es bleibt ein ungedeckter Fehlbedarf in Höhe von 347.168,27 € (gerundet 347.170,00 €) bestehen.

Ausreichende Haushaltsmittel stehen nicht mehr zur Verfügung.

Um das Produkt nach Abschluss des Haushaltsjahres auszugleichen, ist es deshalb erforderlich, einen Betrag in Höhe von 347.170,00 € überplanmäßig bereitzustellen.

Die Mehraufwendungen ergeben sich insbesondere zu Lasten des Sachkontos 525310, Kostenerstattungen, Umlagen an Eigenbetriebe. Außerdem bestehen größere Fehlbeträge bei Sachkonto 525310, Kostenerstattungen /-umlagen an Eigenbetriebe, bei Sachkonto 525314, Bauhof: Winterdienst sowie bei Sachkonto 525315, Bauhof: Unterhaltung Straßenbegleitgrün, die nicht durch Mehrerträge oder Minderaufwendungen ausgeglichen werden können.

Im Jahr 2017 kam es zu vermehrten Einsätzen des Bauhofes, um widerrechtlich abgelagerten Müll und Unrat an Gemeindestraßen zu beseitigen, um das Infrastrukturvermögen instand zu halten und zu vermehrten Arbeiten am Straßenbegleitgrün. Außerdem musste der Winterdienst verstärkt in Anspruch genommen werden.

Sichtvermerke der Dezenten	Sichtvermerke der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke: Rechtsamt:
		Kämmereiamt

Die wirtschaftliche Zurechnung der Leistungen ist im Ergebnishaushalt des Haushaltsjahres 2017 abzubilden, da die Leistungen/Arbeiten im Jahr 2017 erbracht wurden (siehe § 9 GemHVO). Die letzten Rechnungen des Bauhofes gingen erst – wie oben ausgeführt - im Januar und Februar 2018 bei der Stadt ein und konnten deshalb nicht mehr im Haushaltsjahr 2017 verbucht werden. Dadurch kommt es nach Abschluss des Ergebnishaushaltes des Haushaltsjahres 2017 zu einer Überschreitung bei den Aufwendungen des Produktes 54110, Gemeindestraßen.

Eine überplanmäßige Bereitstellung zu Gunsten eines Sachkontos ist aufgrund der gegenseitigen Deckungsfähigkeit innerhalb des Kostenträgers ausreichend.

Die Deckung erfolgt durch Minderaufwendungen bei den Produkten:

1. Produkt 51100, Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Sachkonto 529200, sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen, in Höhe von 60.000,00 €,
2. Produkt 55200, Öffentliche Gewässer, Wasserbauliche Anlagen, Sachkonto 525310, Kostenerstattungen, Umlagen an Eigenbetriebe, in Höhe von 50.000,00 € sowie
3. Produkt 55590, Wirtschaftswege, Sachkonto 525310, Kostenerstattungen, Umlagen an Eigenbetriebe, in Höhe von 20.000,00 €.

Zudem erfolgt die Deckung durch Mehrerträge bei den Produkten:

4. Produkt 11410, Zentrales Gebäudemanagement, Sachkonto 414430, Zuweisungen von Gemeinden und Gemeindeverbänden, in Höhe von 150.000,00 €,
5. Produkt 52100, Bau- und Grundstücksordnung, Sachkonto 431000, Verwaltungsgebühren, in Höhe von 47.170,00 € sowie
6. Produkt 54610, Parkeinrichtungen, Sachkonto 432300, Parkgebühren, in Höhe von 20.000,00 €.

Der Grundsatz der Gesamtdeckung des Haushaltes bleibt hierbei gewahrt.

Bereits jetzt möchten wir darauf hinweisen, dass eine weitere überplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln erfolgen muss, sofern durch die Abwasserbeseitigungseinrichtung nach Abschluss des Wirtschaftsjahres / Haushaltsjahres 2017 die vom Straßenbaulastträger zu zahlenden Entgelte für die Straßenentwässerung ermittelt wurden und die geleisteten Abschlagszahlungen nicht ausreichend wären. Die voraussichtliche Höhe der Straßenentwässerungsanteile, die zu Lasten des Haushaltsjahres 2017 anfallen, konnte uns bei Erstellung der Vorlage noch nicht genannt werden.

Der Finanzausschuss hat dem Stadtrat in der Sitzung vom 05.03.2018 empfohlen, die überplanmäßige Bereitstellung von Aufwendungen im Haushaltsjahr 2017 wie vorgeschlagen zu beschließen.

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Kämmereiamt	Datum 06.03.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/065
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Finanzausschuss		05.03.2018
Stadtrat		22.03.2018

Betreff

Aufnahme von Investitionskrediten im Haushaltsjahr 2018

<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung, im Haushaltsjahr 2018 Kredite in Höhe von insgesamt 1.837.370,- Euro zur Finanzierung von Investitionen aufzunehmen.</p> <p>Berichterstatter: Herr Locher</p>
--

Beratung/Beratungsergebnis		
Gremium Stadtrat	Sitzung am 22.03.2018	TOP
Beratung		

Beratungsergebnis						
<input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Be- schluss- vorschlag	Abweichen- der Be- schluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschlussausfertigungen an:						

Problembeschreibung/Begründung

Mit Schreiben vom 09.02.2018 genehmigte die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan der Stadt Bad Kreuznach für das Jahr 2018.

Die Kreditaufnahme im Haushaltsjahr 2018 erfolgt in der vorgenannten Höhe zu den jeweils günstigsten Zins- und Laufzeitbedingungen.

Der Finanzausschuss hat der Vorlage zugestimmt.

Sichtvermerke der Dezernenten:

Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:
Amt für Recht und Ordnung:

Kämmereiamt:

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen 23	Datum 09.03.2018	Drucksache Nr. (ggf. Nachträge) 18/53
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Grundstücksangelegenheiten		20.02.2018
Stadtrat		22.03.2018

Betreff

Beratung und Beschlussfassung über den Verzicht auf Bildung von Eigenjagdbezirken

Beschlussvorschlag
 Der Stadtrat beschließt den Verzicht auf das Recht zu Bildung von Eigenjagdbezirken im Bereich der Stadt Bad Kreuznach.

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Stadtrat	Sitzung am 22.02.2018	TOP
Beratung		

Beratungsergebnis

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

Beschlussausfertigungen an:

Problembeschreibung/Begründung

Aus den bisherigen drei gemeinschaftlichen Jagdgenossenschaften I (Kuhberg), II (Bad Kreuznach Nord-Winzenheim) und III (Lohrer Wald) wurde durch Beschlussfassung der einzelnen Jagdgenossenschaftsversammlungen und mit Zustimmung der unteren Jagdbehörde ein gemeinsame Jagdgenossenschaft Bad Kreuznach gebildet. Bereits im letzten Jahr wurde ein neuer Jagdvorstand durch die Genossenschaftsversammlung gewählt.

Im Rahmen der Diskussion über die Verpachtung der Jagd wurde auch über das Vorhandensein von Eigenjagdbezirken im Eigentum der Stadt Bad Kreuznach diskutiert. Recherchen seitens der Verwaltung konnten hierzu bis dato jedoch lediglich ein Schreiben der Stadt für den Bereich Kuhberg zu Tage fördern, in dem der Verzicht auf einen Eigenjagdbezirk gegenüber der unteren Jagdbehörde erklärt wurde.

Zwar ist aufgrund der Aktenlage davon auszugehen, dass diese Erklärung auch für den Bereich der ehem. Jagdgenossenschaft III (Lohrer Wald) ausgesprochen wurde, jedoch ist bis dato dieses noch nicht gefunden worden. Ein Eigenjagdbezirk für den Bereich des Jagdbogens II (Bad Kreuznach – Nord) scheidet aus, da hier die Stadt Bad Kreuznach keine zusammenhängenden Flächen von mehr als 75 Hektar im Eigentum hält und somit die Mindestflächenanforderung nach dem Jagdgesetz nicht erfüllt.

Neben der Jagdgenossenschaft Bad Kreuznach, gibt es derzeit noch drei weitere gemeinschaftliche Jagdgenossenschaften.

Um entsprechende Rechtunsicherheiten für die Zukunft auszuschließen, sollte daher ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, dass die Stadt Bad Kreuznach auf die Bildung von Eigenjagdbezirken im Bereich der Stadt Bad Kreuznach verzichtet.

Sichtvermerke der
Dezernenten:

Sichtvermerk der
Oberbürgermeisterin:

Sichtvermerke:
Rechtsamt:

Kämmereiamt:

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)
Stadtplanung und Umwelt	05.03.2018	2017/358

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	15.03.2018
Sitzung des Stadtrates	22.03.2018

Betreff:
Flächennutzungsplanänderung Nr. 7 „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“
a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
b. Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat beschließt,

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

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Stadtrat	Sitzung am 22.03.2018	Top
Beratung		

Beratungs-/Beschlussergebnis:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthal- tungen	Laut Beratungs-/ Beschluss- vorschlag	Abweichende Empfehlung/ abweichender Beschluss
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit					
Beschlussaufertigung an:						

Problembeschreibung/Begründung:

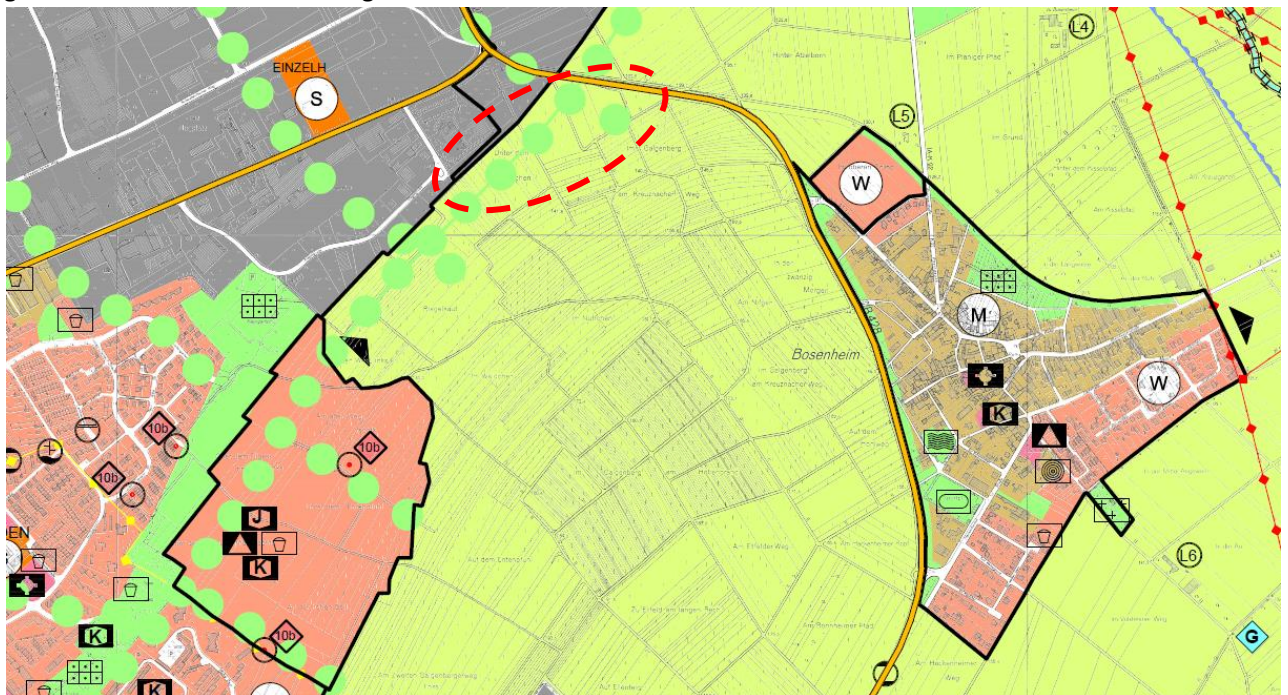
FNP-Änderung

Die geplante 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel die rechtlichen Grundlagen für die Planung der Entwässerungstrasse für das Baugebiet „In den Weingärten“, 2. Bauabschnitt zu schaffen. In diesem Zusammenhang soll auch die Möglichkeit einer Bebauung geschaffen werden. Aufgrund der exponierten Lage sowie der sehr guten verkehrlichen Anbindung soll hier gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Um den Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) zu verwirklichen muss der FNP geändert werden um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

bisherige Darstellung des FNP

Derzeit stellt der FNP beim in Rede stehenden Bereich teilweise landwirtschaftliche Fläche dar. Teilweise ist der Bereich bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Künftig soll hier gewerbliche Baufläche dargestellt werden.



Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Zu Beschlussvorschlag a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht die gegen die vorgelegte Planung sprechen. Die Verwaltung empfiehlt daher die vorgelegte Abwägung zu beschließen.

Zu Beschlussvorschlag b. Beschluss über die 7. Änderung des Flächennutzungsplan

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die Unterlagen (siehe **Anlagen 1-9**) vorgelegt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16) wurde der Grünstreifen entlang der B 428 von 40m auf 20m reduziert. Um

dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen muss der im FNP dargestellte Grünstreifen entsprechend verringert werden.
Die Verwaltung empfiehlt daher die erneute Offenlage für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Anlagen:

1. Abwägung
2. Grenzbeschreibung
3. Planzeichnung
4. Begründung mit Umweltbericht
5. Artenschutzgutachten
6. Bodenuntersuchung
7. Verkehrsuntersuchung
8. Straßenplanung
9. Entwässerung

Sichtvermerke der Dezerneten	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)
Stadtplanung und Umwelt	05.03.2018	2017/357

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	15.03.2018
Sitzung des Stadtrates	22.03.2018

Betreff:
Bebauungsplan „Zwischen Bosenheimer Straße, B 428 und Riegelgrube“ (Nr. 5/16);
a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
b. Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:
 Der Stadtrat beschließt

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

Berichterstatte:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Stadtrat	Sitzung am 22.03.2018	Top
Beratung		

Beratungs-/Beschlussergebnis:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthal- tungen	Laut Beratungs-/ Beschluss- vorschlag	Abweichende Empfehlung/ abweichender Beschluss
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit					
Beschlussaufertigung an:						

Problembeschreibung/Begründung:

Status Quo

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

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat am 30.03.2017 den Beschluss zur Aufstellung gefasst.

Ziel und Zweck der Planung

Die Planung verfolgt vorrangig zwei Ziele:

- Im Rahmen der Bebauung des Baugebiets in den Weingärten muss die Entwässerungsproblematik abschließend geklärt sein, bevor das Gebiet im 2. Bauabschnitt weiter bebaut werden kann. Der westliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/16 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 die Möglichkeit, die Oberflächenwässer in das Regenrückhaltebecken (im Bebauungsplan Nr. P 7/1) oberhalb der Firma Rehner zu leiten.
- Im östlichen Planbereich soll, neben der Sicherung der Trasse, auch eine Bebauungsmöglichkeit gesichert werden. Aufgrund der exponierten Lage sowie der sehr guten verkehrlichen Anbindung wird hier ein Gewerbegebiet festgesetzt.

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.

geänderte Planinhalte zur erneuten Offenlage

1. Aufgrund der durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde am Nordrand des Plangebietes entlang der Bundesstraße B 428 die öffentliche Grünfläche ÖG 1 festgesetzt. Zusätzlich wird diese Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Ausgleichsfläche) in der Planzeichnung festgesetzt. Diese Fläche ist in Abstimmung mit dem LBM von 40 m auf 20 m reduziert worden.



vorher: mit 40m Grünstreifen

Somit wird zusätzlich ein 20m breiter Streifen Gewerbeflächen gewonnen. In diesem Bereich dürfen keine Hochbauten errichtet werden, jedoch darf die Fläche als Park- und Lagerfläche genutzt werden. Somit wird der straßenrechtlichen **Baubeschrän-**

kungszone, die durch den Landesbetrieb Mobilität im Rahmen der Trägerbeteiligung gefordert wurde, weiterhin Rechnung getragen.



nahher: mit 20m Grünstreifen und Park- und Lagerfläche

2. Teilbereiche des Plangebietes liegen im bislang unbebauten Außenbereich für den die **Eingriffsregelung** gilt. Dementsprechend wird den Eingriffen in Natur und Landschaft in diesem Teilbereich des Bebauungsplans neben innergebietlichen **Ausgleichsflächen** noch extern gelegene Ausgleichsflächen in der Gemarkung Planig zugeordnet. Aufgrund der unter Punkt 1 erläuterten Verringerung der internen Ausgleichsfläche muss nun extern entsprechend mehr Ausgleich erfolgen. Die Ausgleichsflächen in der Gemarkung Planig wurden daher entsprechend erweitert.
3. Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten.

Flächennutzungsplan

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.

Zu Beschlussvorschlag a. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

In der Zeit vom **12.10.2017 bis einschließlich 16.11.2017** wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die ausführlichen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der **Anlage 1** zu entnehmen.

Hauptthemen aus der Beteiligung der Behörden waren:

- Hinweise zur Zuordnungsfestsetzung (Ausgleichsmaßnahmen)
- Hinweise zu den externen Kompensationsflächen im regionalen Raumordnungsplan
- Hinweise zu Altablagerungs- und Kupferproblematik
- Hinweise zur Entwässerung
- Hinweise zu bestehenden Ausgleichsflächen der Straßenbauverwaltung (LBM)
- Hinweis und Stellungnahme zur Festsetzung von Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

Zu Beschlussvorschlag b. Beschluss über die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 2 BauGB

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr die überarbeiteten Unterlagen zum Bebauungsplan (siehe **Anlagen 1-10**) vorgelegt.

Es wird vorgeschlagen, dem Stadtrat zu empfehlen dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen,

und 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 sowie Anlagen erneut offenzulegen.

Anlagen:

1. Abwägung der Stellungnahmen
2. Grenzbeschreibung
3. Planzeichnung
4. Textliche Festsetzung, Begründung mit Umweltbericht
5. Gutachten Artenschutz
6. Bodengutachten
7. Verkehrsuntersuchung
8. Entwurf Verkehrsanlage
9. Entwurf Regenwasserkanal/Entwässerungstrasse mit Berechnung
10. Ergänzende Untersuchung Altlast

Sichtvermerke der Dezerneten	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)
Stadtplanung und Umwelt	27.02.2018	2017/359

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	15.03.2018
Sitzung des Stadtrates	22.03.2018

Betreff:

Bebauungsplan „westlich Bingerbrücker Bahnlinie zwischen Bahnhofplatz und Viktoriastraße“ (Nr. 1A/10, 2. Änderung)

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat

- a. beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach §4 Abs.1 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2) und nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.
- b. stimmt dem vorliegenden Entwurf zu und beschließt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.2 BauGB (Offenlage) und der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB.
- c. beschließt den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Berichterstatte:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Stadtrat	Sitzung am 22.03.2018	Top
Beratung		

Beratungs-/Beschlussergebnis:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthal-	Laut	Abweichende
Einstimmig	Mit			tungen	Beratungs-/	Empfehlung/
	Stimmen-				Beschluss-	abweichender
	mehrheit				vorschlag	Beschluss
Beschlussaufertigung an:						

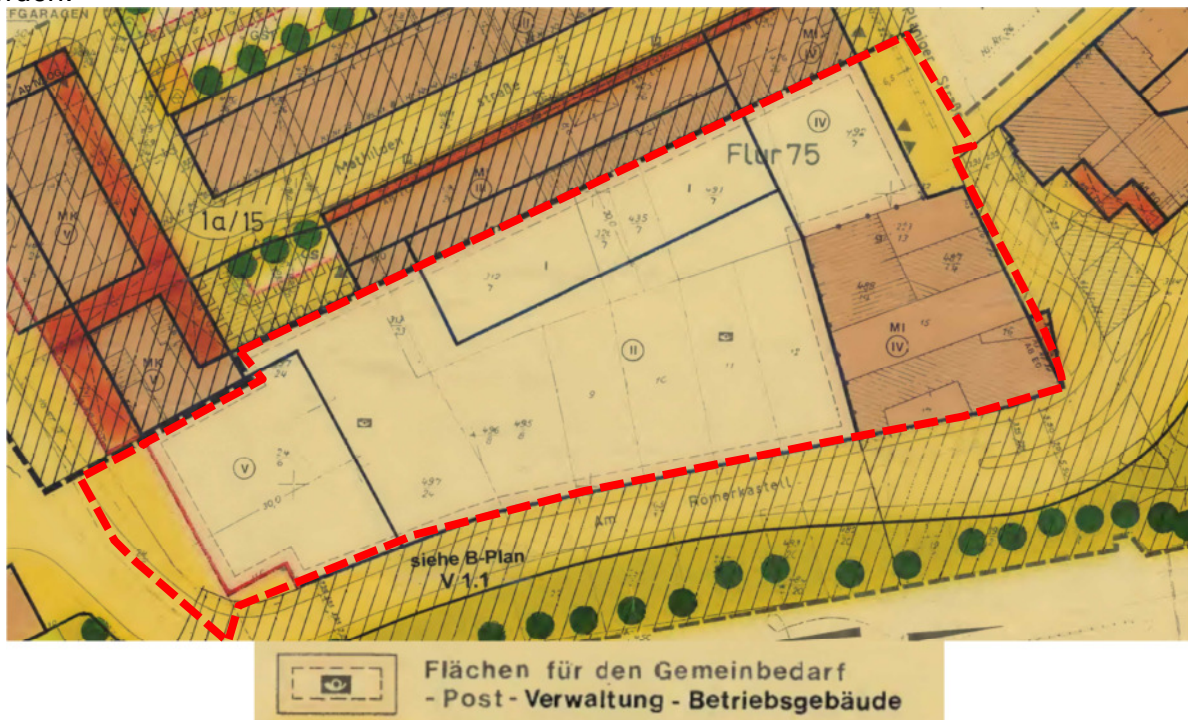
Problembeschreibung/Begründung:

Bebauungsplan „westlich Bingerbrücker Bahnlinie zwischen Bahnhofplatz und Viktoriastraße“ (Nr. 1A/10)

Der Bebauungsplan ist seit 16.03.1994 rechtsverbindlich. Es ist planerisches Ziel des Bebauungsplans gewesen, die damals vorhandene Nutzung der Post als Gemeinbedarfsfläche „Post“ im Bebauungsplan zu fassen.

Das Vordergebäude zum Europaplatz ist ein reines Bürogebäude und wird im EG weiterhin von der Post genutzt.

Das dahinterliegende, zurzeit 2-geschossige, langgestreckte Bürogebäude entlang der Straße Römerkastell hingegen wurde von der Post aufgegeben und steht leer. Im hinteren Bereich war bis vor einiger Zeit noch die Paketverteilung, diese ist jedoch am Standort aufgegeben worden.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1A/10 (ungefähre Abgrenzung BP-Änderung ---)

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1a/10

Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung einer Gemeinbedarfsfläche entspricht nicht mehr der aktuellen Nutzung. Auch ist nicht zu erwarten, dass die Nutzung wieder aufgenommen wird. Das 2-geschossige Gebäude steht bereits seit geraumer Zeit leer und bedarf einer Nachnutzung.

Es ist ein Investor an die Stadt herangetreten, der das 2-geschossige Gebäude aufstocken und insgesamt preisgünstigen Wohnraum mit kleinen Wohnungen errichten möchte.

Weiterhin soll die Lücke in der Planiger Straße geschlossen und auch dort ein Wohngebäude errichtet werden.

Die Stellplätze sollen in der vorhandenen Tiefgarage sowie im Innenhof errichtet werden.

Die Planungen wurden seit dem Aufstellungsbeschluss intensiv überarbeitet.

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 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.

Zu Beschlussvorschlag a.: Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Vorentwurf wurde im Rahmen einer Bürgererörterung am 09.01.2018 vorgestellt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10.01.2018-25.01.2018 ausgelegt sowie den Behörden mit Schreiben vom 20.12.2017 vorgelegt.

Im Rahmen der Bürgererörterung erschienen keine Bürger, es wurden keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Es wurden außerdem 45 Behörden um Stellungnahme gebeten, 5 hatten keine Bedenken, 11 haben Hinweise gegeben. Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge siehe **Anlage 2**.

Zu Beschlussvorschlag b.: Beschluss zur Offenlage und Zustimmung zum vorliegenden Entwurf

Im Rahmen des Verfahrens gingen keine Stellungnahmen ein, die zu grundlegenden Änderungen des Vorentwurfs geführt haben. Der Vorentwurf wurde weiter ausdetailliert.

Dabei soll entlang der Straße Europaplatz (parallel zur Dr.-Konrad-Adenauer-Straße) eine Bebauung von IV-Vollgeschossen plus Staffelgeschoss (max. Höhe 124,5m ü.NN) ermöglicht werden. Für eine zukünftige Entwicklung soll im Eckbereich eine Geschossigkeit von V-Vollgeschossen ermöglicht werden (max. Höhe 128m ü.NN).

In der Planiger Straße soll die Baulücke geschlossen werden. Hierzu wurde mit dem Denkmalschutz eine Bebauungshöhe von IV-Vollgeschossen plus Staffelgeschoss (max. Höhe 120mü.NN) abgestimmt. Weiterhin wurde eine schmale bauliche Fuge (Rücksprung) zwischen Bestand und Neubau abgestimmt und in den Bebauungsplan übernommen.



Es sollen weitgehend kleinere Wohnungen im preisgünstigen Segment entstehen. Die erforderlichen Stellplätze sollen in der Tiefgarage und im Hofbereich nachgewiesen werden.

Teilweise soll eine Entsiegelung des Hofes erfolgen, um kleine private Freibereiche für die zukünftigen Bewohner zu schaffen.

Die Grundflächenzahl wird, analog zur bereits vorhandenen Bebauung, über dem üblichen Maß eines Allgemeinen Wohngebietes liegen. Dies ist der innerstädtischen Lage und dem städtebaulichen Ziel geschuldet, preisgünstigen Wohnraum in zentraler Lage auch zum Öffentlichen Nahverkehr und der Innenstadt zu schaffen.

Es wurde eine schalltechnische Beurteilung vorgenommen und zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse Maßnahmen getroffen, die in den Bebauungsplan Eingang gefunden haben.

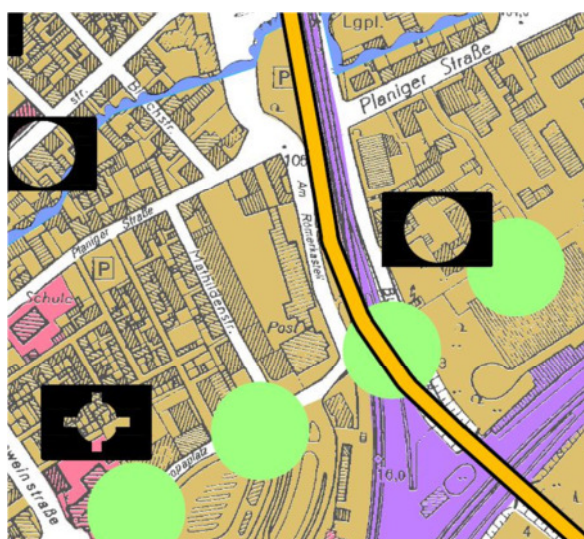
Das Thema Verkehr wurde ebenfalls betrachtet. Die entstehenden Verkehre können über das vorhandene Netz abgewickelt werden.

Es wird empfohlen, dass der Ausschuss dem Stadtrat empfiehlt dem vorliegenden Entwurf zuzustimmen und die Offenlage zu beschließen.

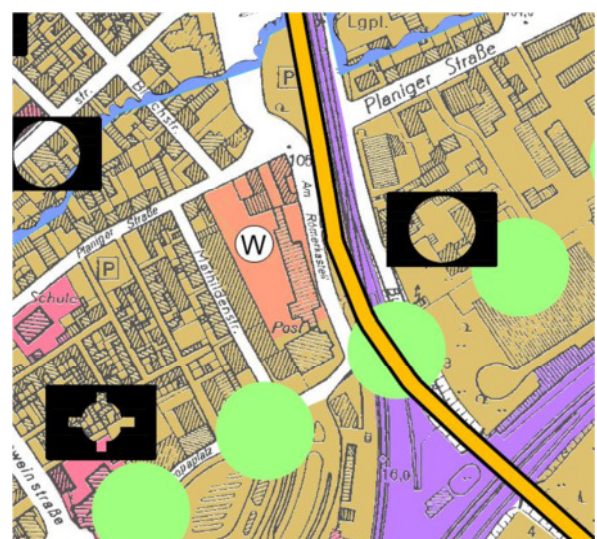
Zu Beschlussvorschlag c.: Anpassung des Flächennutzungsplans

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Dann ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen. Damit entfällt ein förmliches Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans komplett.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt, einer Anpassung im Wege der Berichtigung steht daher nichts im Wege. Der Flächennutzungsplan stellt zurzeit Mischbaufläche dar. Der Bebauungsplan sieht zukünftig eine überwiegende Wohnbaunutzung vor – daher ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen.



FNP – Aktuell



FNP Berichtigung

Kostenübernahme

Der Investor hat sich zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Kostenentlastung der Stadt bereit erklärt, die Kosten für die Planung zu übernehmen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 15.03.2018 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

Anlagen

1. Grenzbeschreibung
2. Eingegangene Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
3. Planzeichnung – Entwurf
4. Textfestsetzungen – Entwurf in A4
5. Begründung mit Umweltbelangen
6. Verkehrsplanerische Begleituntersuchung
7. Schalltechnische Immissionsprognose zur Nutzungsänderung

Sichtvermerke der Dezenten	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)
Stadtplanung und Umwelt	22.02.2018	2017/360

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	15.03.2018
Sitzung des Stadtrates	22.03.2018

Betreff:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet beiderseits der B 41 westlich von Planig“

(Nr. P6, 3. Änderung);

a. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

b. Beschluss zur Satzung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat

- a. beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB gemäß Abwägungsvorschlag (Anlage 2) und nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.
- b. stimmt dem vorliegenden Entwurf zu und beschließt 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.

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium	Sitzung am	Top
Stadtrat	22.03.2018	
Beratung		

Beratungs-/Beschlussergebnis:

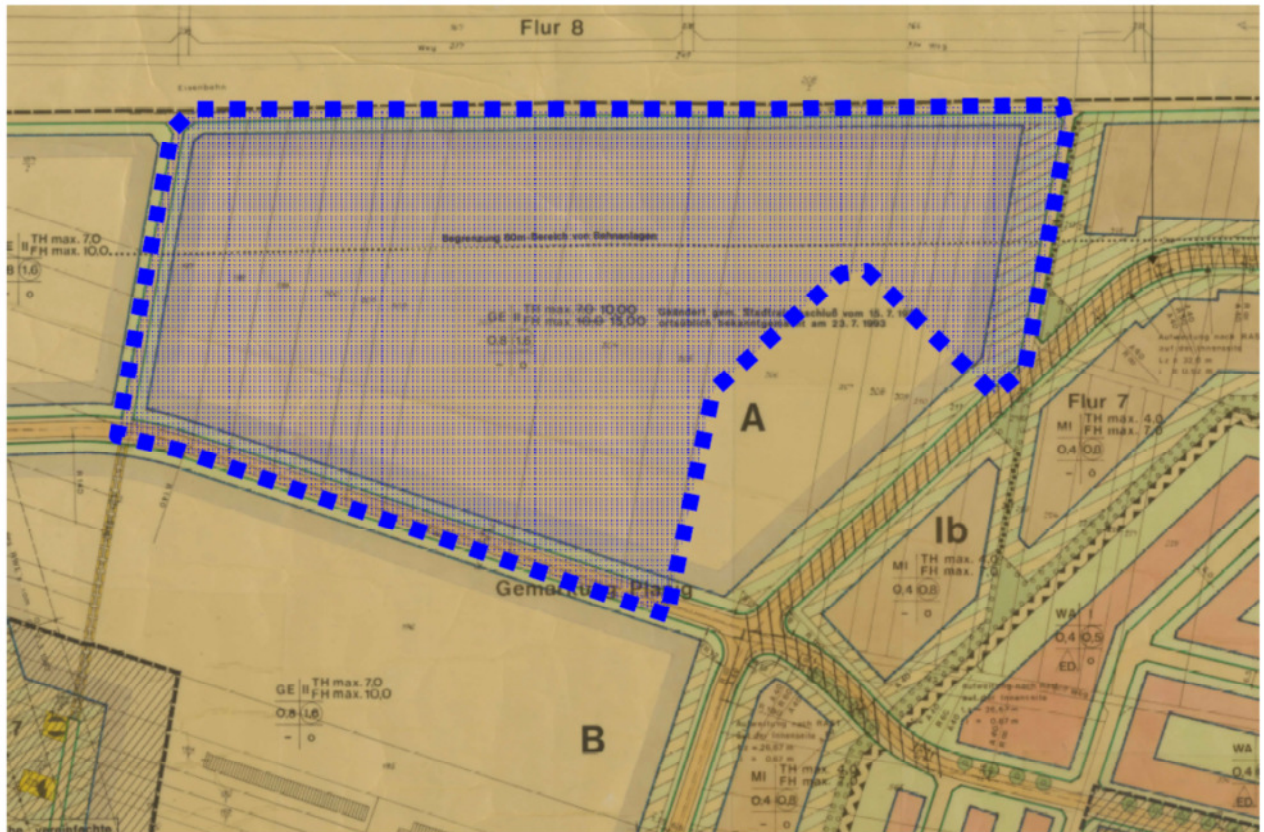
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthal-	Laut	Abweichende
Einstimmig	Mit			tungen	Beratungs-/	Empfehlung/
	Stimmen-				Beschluss-	abweichender
	mehrheit				vorschlag	Beschluss

Beschlussaufertigung an:

Problembeschreibung/Begründung:

Ist-Zustand

Der Bebauungsplan Nr. P6 ist seit 1992 rechtsverbindlich und setzt für den Bereich ein Gewerbegebiet fest. Die maximale Traufhöhe liegt bei 10m, die maximale Firsthöhe bei 15m.



Auszug aus dem BP Nr. P6 mit ungefährender Abgrenzung des Änderungsbereichs (blau)

Ziel der Bebauungsplanänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich erforderlich, da im Rahmen des bisher gültigen Bebauungsplans die benötigte Gebäudehöhe nicht zulässig ist.

Für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt ist die Sicherung des Wirtschaftsstandortes Bad Kreuznach ein wichtiges Entwicklungskriterium. Der vorhandene Standort liegt in einem bestehenden Gewerbegebiet und erfordert somit, im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden, keine neuen, bisher im Außenbereich gelegenen, Flächen.

Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht wurde erstellt.

Die Grenzbeschreibung ist als **Anlage 1** beigefügt.

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Umweltprüfung erstellt, die in einem Umweltbericht mündete (siehe Anlage).

Zum Thema Mauereidechsen wurde eine Artenschutzrechtliche Beurteilung sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Hier wurden Maßnahmen zum Schutz der Tiere erstellt und diese in den Bebauungsplan übernommen.

Zu Beschlussvorschlag a:

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Im Rahmen der Beteiligung ging keine Stellungnahme mit Anregungen von Bürgern ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 45 Behörden beteiligt, 4 hatten keine Bedenken, 7 gaben Hinweise, keine Behörde hatte Bedenken.

Die ausführlichen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind als Anlage 2 beige-fügt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß Abwägungsvorschlag in den Entwurf ein-gearbeitet.

Zu Beschlussvorschlagb: Beschluss zur Satzung

Dem Stadtrat wird empfohlen den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO bestehend aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung zum Bebauungsplan so-wie die zugehörigen Unterlagen (Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Beurteilung (Kurz-saP) und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Mauereidechse) zu billigen.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat am 15.03.2018 über die Vorlage beraten. Über das Ergebnis wird im Stadtrat berichtet.

Anlage

1. Grenzbeschreibung
2. Eingegangene Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag
3. Entwurf Planzeichnung
4. Entwurf Textfestsetzungen
5. Entwurf Begründung
6. Umweltbericht
7. Artenschutzrechtliche Beurteilung (Kurz-saP) und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Mauereidechse

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerk der Oberbürgermeis- terin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)
Stadtplanung und Umwelt	08.03.2018	2017/362

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	15.03.2018
Sitzung des Ortsbeirates Bad Münster am Stein-Ebernburg	20.03.2018
Sitzung des Stadtrates	22.03.2018

Betreff:
Bebauungsplan "Schlossgartenstraße, 6. Änderung"
a. Ergänzung örtliche Bauvorschrift „Balkone“
b. Ergänzung örtliche Bauvorschrift „Müllsammelanlagen“
c. Beschluss zur erneuten Offenlage

Beschlussvorschlag:
 Der Stadtrat

a. beschließt die Ergänzung der am 22.02.2018 vom Stadtrat zur erneuten Offenlage beschlossenen Festsetzungen um eine örtliche Bauvorschrift gem § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO zu „Balkonverkleidungen“ gem. Festsetzungsentwurf.

b. beschließt die Ergänzung der am 22.02.2018 vom Stadtrat zur erneuten Offenlage beschlossenen Festsetzungen um eine örtliche Bauvorschrift gem § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO zu „Müllsammelanlagen“ gem. Festsetzungsentwurf.

c. beschließt die Durchführung der erneuten Offenlage mit den oben angeführten Ergänzungen.

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Stadtrat	Sitzung am 22.03.2018	Top
Beratung		

Beratungs-/Beschlussergebnis:

<input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthal- tungen	Laut Beratungs-/ Beschluss- vorschlag	Abweichende Empfehlung/ abweichender Beschluss
<input type="checkbox"/>	Einstimmig					
Beschlussaufertigung an:						

Problembeschreibung/Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 die erneute Offenlage des Bebauungsplanes „Schloßgartenstraße, 6. Änderung“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurden Anregungen zum Festsetzungskatalog an die Verwaltung mit der Bitte um Prüfung herangetragen. Es handelt sich hierbei um folgende Anregungen:

1. Balkone

Zur Attraktivitätssteigerung der geplanten Wohnungen ist es vorgesehen Balkone dem Gebäude vorzusetzen. Es wurde angeregt, dass Balkone oftmals als Abstellflächen genutzt werden, was sich bei einer offenen Gestaltung der Balkonbrüstung negativ auf das gesamtstädtische Erscheinungsbild auswirken kann.

Aus stadtplanerischer Sicht kann dieser Anregung gefolgt werden (vgl. Beschlussvorschlag a).

2. Müllsammelanlagen

Das Grundstück ist von mehreren Seiten gut einsehbar. Um einer ungeordneten Ansammlung von Mülltonnen und dessen Negativwirkung auf das örtliche Erscheinungsbild vorzubeugen soll im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass Müllsammelanlagen nicht uneingeschränkt vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.

Aus stadtplanerischer Sicht kann dieser Anregung gefolgt werden (vgl. Beschlussvorschlag b).

3. Dachform und -neigung des Treppenhauses

In der Vorlage zur Bebauungsplanänderung wurde ein Entwurfsstand des geplanten Treppenhausebaus darlegt. Das Treppenhaus zeigt ein sehr flach geneigtes Pultdach. Es wurde angeregt, hier eine gleiche Dachform wie beim Hauptgebäude (Satteldach) festzusetzen.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 30-45° zulässig sind. Diese Festsetzung orientiert sich am Bestandsgebäude. Somit muss auch das Dach des Treppenhauses ein geneigtes Dach mit einer Neigung von 30-45° aufweisen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Ausnahme zur Dachform und -neigung gilt nur für untergeordnete Bauteile. Beim Treppenhaus handelt es sich jedoch nicht um ein untergeordnetes Bauteil, so dass auch hier ein geneigtes Dach mit einer Neigung von 30-45° errichtet werden muss. Eine weitere Einschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten ist aus stadtplanerischer Sicht nicht erforderlich.

Grundsätzlich dienen die den Vorlagen beigefügten Entwürfen der Veranschaulichung der Planung. Die Gebäude werden in der Regel nicht eins zu eins nach den ersten Entwürfen gebaut. Die Zulässigkeit der Bauvorhaben richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den einschlägigen Gesetzestexten.

Ein weiterer Regelungsbedarf auf Bebauungsplanebene besteht nicht, da die Festsetzung der Anregung entspricht.

4. Abstandsflächen

Es wurde angeregt, dass die Bebauung nicht zu nah an die Nachbarbebauung heranrücken sollte.

Der Bebauungsplan setzt einen Abstand von 3,00 m zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze fest. Diese 3,00 m stellen den nach Landesbauordnung mindestens zu erfüllenden Grenzabstand dar. Grundsätzlich ist die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Landesbauordnung im Bauantrag nachzuweisen. Sollte gemäß Vorgaben der Landesbauordnung ein größe-

rer Abstand zur Grundstücksfläche erforderlich sein, so ist auch dieser im Bauantrag nachzuweisen.

Ein weiterer Regelungsbedarf besteht auf der Ebene der Bauleitplanung nicht.

5. Überschwemmungsgebiet

Die Erweiterung des Baufensters liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets, aber im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Im Gegensatz zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist im überschwemmungsgefährdeten Bereich die Errichtung von baulichen Anlagen auch ohne Ausnahmegenehmigung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zulässig. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan beinhalten bereits den Hinweis, dass eine hochwasserangepasste Bauweise im überschwemmungsgefährdeten Bereich empfohlen wird.

Ein weiterer Regelungsbedarf besteht auf Ebene der Bebauungsplanung nicht.

6. Stellplätze

Die Stellplätze befinden sich in Privatbesitz. Seitens des Stadtrates wurde auf eine vertragliche Regelung zwischen der Firma ALDI und der ehemaligen Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg zur Nutzung des Parkplatzes außerhalb der geschäftlichen Öffnungszeiten hingewiesen. Dieser Vertrag wurde zwischen den oben genannten Parteien geschlossen und ist nicht auf die Rechtsnachfolger übergegangen. Eine Sicherung über das Grundbuch ist nicht erfolgt.

Die vorhandenen Stellplätze werden zum Teil den geplanten Wohnungen sowie dem vorhandenen Getränkemarkt zugeordnet werden müssen. Dies erfolgt über einen Stellplatznachweis im Bauantrag. Nach Eingang des Bauantrages wird die Verwaltung einen Vertragsentwurf zur Nutzung der nicht benötigten Stellplätze und zur Nutzung der Stellplätze des Getränkemarktes außerhalb der Ladenöffnungszeiten mit den Grundstückseigentümern abstimmen.

Zu Beschlussvorschlag a. Ergänzung örtliche Bauvorschrift „Balkone“

Aufgrund der exponierten Lage des Gebäudes am Ortseingang Ebernburg soll durch die Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 sicher gestellt werden, dass die Balkone von außen nicht eingesehen werden können, um somit ein harmonisches Gesamtbild herzustellen. Der Festsetzungsvorschlag lautet wie folgt:

„Balkone und Wintergärten sind so herzustellen oder zu gestalten, dass ein einheitlicher, bauseitiger und dauerhafter Sichtschutz bis zur erforderlichen Brüstungshöhe eines Balkons gegeben ist. Gewebeplanen, Stoffbahnen und Bambus- bzw. Strohmatte sind als Sichtschutz nicht zulässig.“

Die am 22.02.2018 zur erneuten Offenlage vom Stadtrat beschlossenen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Schlossgartenstraße, 6. Änderung“ sollen vor der erneuten Offenlage um den oben stehenden Festsetzungsvorschlag ergänzt werden. Des Weiteren wird eine Begründung der Festsetzung gemäß obiger Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die erneute Offenlage wird erst nach Ergänzung dieser örtlichen Bauvorschrift (mit Begründung) durchgeführt.

Zu Beschlussvorschlag b. Ergänzung örtliche Bauvorschrift „Müllsammelanlagen“

Ebenfalls soll aufgrund der exponierten Lage des Grundstücks festgesetzt werden, dass private Müllbehälter in Gebäude oder andere bauliche Anlagen zu integrieren sind. Die Festsetzung der örtlichen Bauvorschrift erfolgt auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Durch diese Ergänzung soll negativen Einflüssen auf das Gesamterscheinungsbildes des Ortsteileingangs durch mehrere Mülltonnen vorgebeugt werden. Der Festsetzungsvorschlag lautet wie folgt:

„Private Müllbehälter müssen so untergebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Fußwegen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere bauliche Anlagen zu integrieren.“

Die am 22.02.2018 zur erneuten Offenlage vom Stadtrat beschlossenen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Schlossgartenstraße, 6. Änderung“ sollen vor der erneuten Offenlage um den oben stehenden Festsetzungsvorschlag ergänzt werden. Des Weiteren wird eine Begründung der Festsetzung gemäß obiger Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die erneute Offenlage wird erst nach Ergänzung dieser örtlichen Bauvorschrift (mit Begründung) durchgeführt.

Zu Beschlussvorschlag c. Beschluss zur erneuten Offenlage

Nach Beschluss der zu ergänzenden Festsetzungen (Beschlussvorschlag a. und b.) werden diese in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Zusammen mit den bereits am 22.02.2018 beschlossenen und nicht geänderten Unterlagen (Planzeichnung, schalltechnische Untersuchung und Anpassung des FNP) werden die ergänzten textlichen Festsetzungen und die um die textlichen Festsetzungen ergänzte Begründung erneut offengelegt. Eine Änderung oder Ergänzung der bereits am 22.02.2018 beschlossenen Abwägung eingegangenen Stellungnahmen ist nicht erforderlich. Auf eine erneute Beilage der bereits beschlossenen Unterlagen wurde verzichtet.

Anlage:

1. Grenzbeschreibung

Sichtvermerke der Dezernenten	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

öffentlich nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen	Datum	Drucksache Nr. (gg. Nachträge)
Stadtplanung und Umwelt	05.03.2018	2017/361

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr	15.03.2018
Sitzung des Stadtrates	22.03.2018

Betreff:
Erweiterung des Sanierungsgebietes „Kreuznacher Neustadt-historischer Stadtkern“
Beschluss über den Beginn ergänzender vorbereitender Untersuchungen sowie die Beteiligung der Betroffenen

Beschlussvorschlag:
 Der Stadtrat beschließt
 a. eine ergänzende vorbereitende Untersuchung gem. § 141 Abs.3 BauGB.
 b. die Betroffenen gem. § 137 BauGB zu beteiligen.

Berichterstatter:

Beratung/Beratungsergebnis

Gremium Stadtrat	Sitzung am 22.03.2018	Top
Beratung		

Beratungs-/Beschlussergebnis:

<input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthal- tungen	Laut Beratungs-/ Beschluss- vorschlag	Abweichende Empfehlung/ abweichender Beschluss
<input type="checkbox"/>	Einstimmig					
Beschlussaufertigung an:						

Problembeschreibung/Begründung:

Status Quo

Die Stadt Bad Kreuznach wurde 2009 in das Bund-Länderprogramm "Aktive Stadtzentren" aufgenommen. Nach umfangreichen Untersuchungen mit umfassender Öffentlichkeitsbeteiligung wurde für die Innenstadt ein Entwicklungskonzept und darauf aufbauend das Städtebaufördergebiet "Aktive Stadt Bad Kreuznach" abgegrenzt. Begründet wurde der Förderbedarf mit den im Untersuchungsbereich vorhandenen vielschichtigen Defiziten, die sowohl die Standortsicherung einzelner Funktionen als auch die Sicherung der strukturellen Zusammenhänge gefährden. Neben funktionalen Schwächen wurde ein schleichender Imageverfall konstatiert, der durch Sanierungsstau an Gebäuden, Leerständen sowie Gestaltungsdefiziten im öffentlichen Raum gekennzeichnet ist.

Auf Grund der speziellen Problematik im Teilbereich Historische Altstadt und dem damit verbundenen Sanierungs- und Modernisierungserfordernis im Bereich privater Bausubstanz, wurde zudem für diesen Bereich die Anwendung des besonderen Städtebaurechts als sinnvoll und notwendig erachtet. Als notwendige Konsequenz wurde im Oktober 2014 das Sanierungsgebiet (im vereinfachten Verfahren gem. § 142 BauGB) "Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern" beschlossen. In Abstimmung mit der ADD orientierte sich seine Abgrenzung im nordwestlichen Bereich im Wesentlichen am Grundriss der historischen Altstadt. Demnach wurde die Gerbergasse, mit Ausnahme der Neubebauung im Bereich der Metzgergasse, als Begrenzung gewählt. Der Bereich Holzmarkt wurde mit untersucht – jedoch bei der Abgrenzung des Sanierungsgebietes nicht mehr berücksichtigt.

Planungsanlass

Das mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshaus "Holzmarkt 16" wird/wurde zum Verkauf angeboten. Es prägt mit seiner unattraktiven Brandwand die südliche Raumkante des Holzmarkts, welcher mit dem repräsentativ gestalteten Kreisel (Rüdesheimer Straße / Hochstraße) den westlichen Eingang zur historischen Kernstadt markiert. Es ist Bestandteil des Fördergebiets "Aktive Stadt" und grenzt direkt an das Sanierungsgebiet "Kreuznacher Neustadt – his

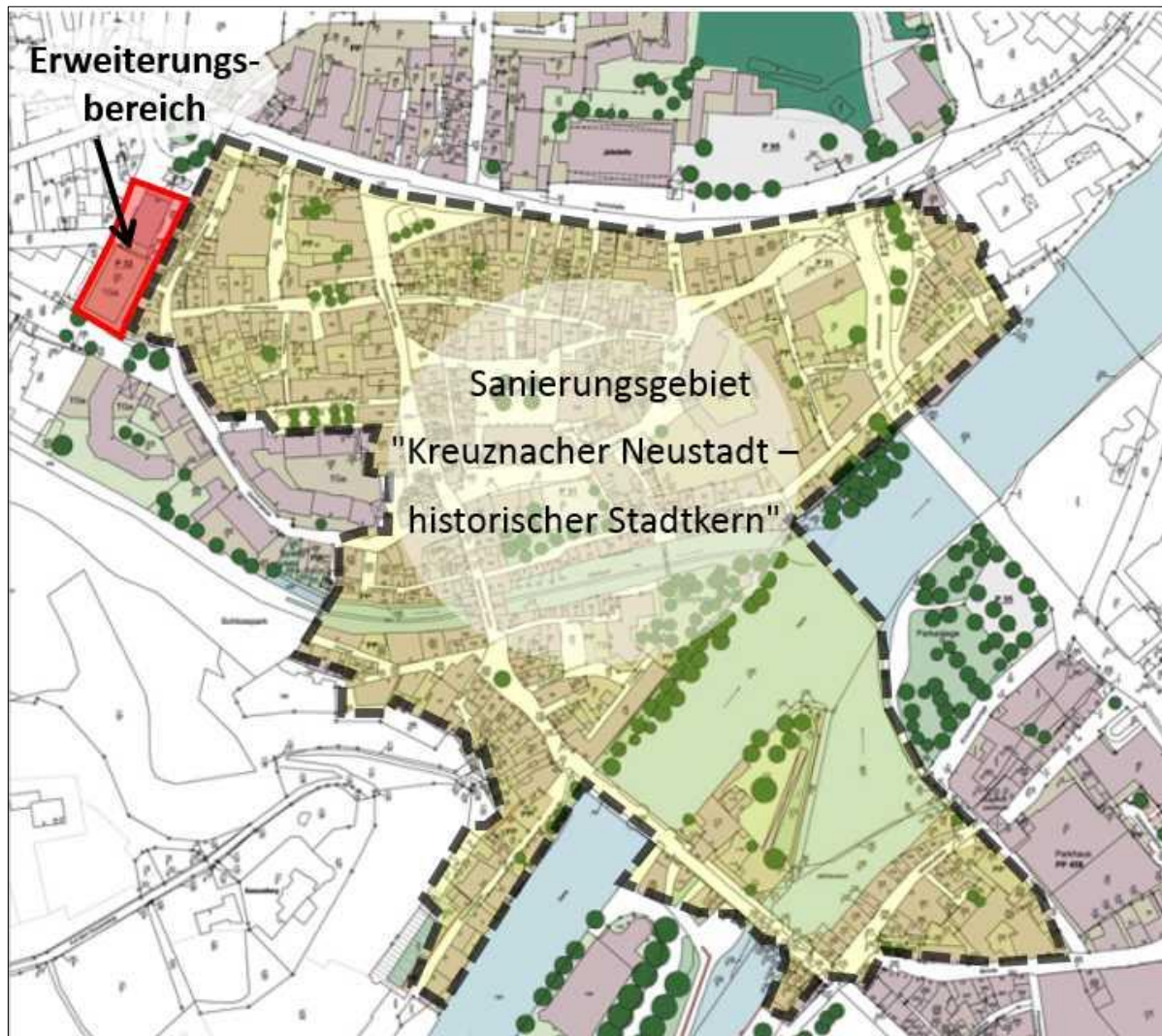


Gebäude Holzmarkt 16

torischer Stadtkern". Das Areal befindet sich somit am Rand eines städtebaulich sensiblen und für die Stadtentwicklung bedeutsamen Bereichs. Der Verkauf der Immobilie bietet einerseits die Chance einer dringend notwendigen Aufwertung und andererseits die Gefahr einer städtebaulichen Fehlentwicklung, die den übergeordneten Zielen der Innenstadtentwicklung entgegenstehen würde.

Es liegt daher im öffentlichen Interesse, dass die zukünftige Nutzung und Gestaltung des Areals auf die Ziele und Maßnahmen des Sanierungs- und des Fördergebiets abgestimmt werden. Hierzu bedarf es wirksamer baurechtlicher und förderrechtlicher Steuerungsinstru-

mente. Deshalb beabsichtigt die Stadt Bad Kreuznach das Sanierungsgebiet um die entsprechenden Grundstücke 231/2, 34/4 und 231/9 zu erweitern und diese entsprechend zu untersuchen (ergänzende Voruntersuchung gem. Beschlussvorschlag a.)



Der potentielle Erweiterungsbereich liegt außerhalb, jedoch direkt an der Grenze des Sanierungsgebiets.

Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger

Im Rahmen der Erarbeitung des Innenstadtentwicklungskonzepts und der Voruntersuchungen zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets "Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern" wurde im Jahr 2014 bereits eine Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger i.S.d. § 139 BauGB durchgeführt. In keiner der eingegangenen Antworten wurden in Bezug auf die Grundstücke 231/2, 34/4 und 231/9 Äußerungen getroffen, welche die vorliegend geplante Erweiterung des Sanierungsgebiets "Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern" in Frage stellen könnten. Daher wird im Rahmen der geplanten ergänzenden Untersuchung auf eine erneute Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger verzichtet.

Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Im Rahmen der Erarbeitung des Innenstadtentwicklungskonzepts und der Voruntersuchungen zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets "Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern" wurden im Jahr 2014 ebenfalls die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige Betroffenen sowie alle interessierten Bürger des gesamten VU-Bereichs i.S.d. § 136 BauGB i.V.m. § 3 BauGB frühzeitig beteiligt. Die Grundstücke 231/2, 34/4 und 231/9 waren Bestandteil dieses Untersuchungsbereichs und dementsprechend Bestandteil des Beteiligungsverfahrens. Bei diesen Beteiligungsverfahren wurden keine Bedenken vorgebracht, welche der hier vorgesehenen Erweiterung des Sanierungsgebiets entgegenstehen. Daher werden im Rahmen der

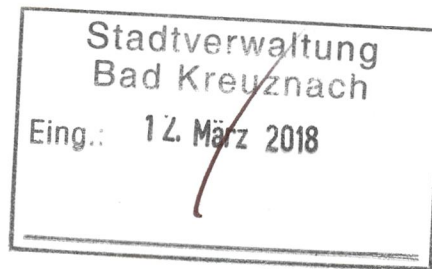
ergänzenden Untersuchung nur die Betroffenen Eigentümer der drei Grundstücke **gemäß Beschlussvorschlag b.**erneut schriftlich beteiligt und bei Bedarf in einem persönlichen Termin über die Absicht der Stadt Bad Kreuznach unterrichtet.

Sichtvermerke der Dezerneten	Sichtvermerk der Oberbürgermeisterin	Sichtvermerke Rechtsamt
		Sichtvermerke Kämmerei

Freie Fraktion

c/o Dr. Herbert Drumm
Marienburger Straße 1
55543 Bad Kreuznach

Frau Oberbürgermeisterin
Dr. Heike Kaster-Meurer
Hochstraße 48
55545 Bad Kreuznach



11. März 2018

Betreff: Baumschutzsatzung

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Freie Fraktion bittet um Aufnahme des folgenden Antrags auf die Tagesordnung des nächsten Stadtrates am 31.8.2017:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Baumschutzsatzung (vgl. Anlage) zu erarbeiten.

Begründung:

Die zunehmende Bauverdichtung in unserer Stadt führt dazu, dass auch schützenswerte Bäume in immer größerem Maße gefällt werden, wie es die Ereignisse der letzten Tage und Wochen in erschreckendem Maße zeigten. Dem muss entschieden Einhalt geboten werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Herbert Drumm".

Fraktionsvorsitzender

Baumschutzsatzung

§ 23 LNatSchG ermöglicht es den Gemeinden, zum Schutz von wirtschaftlich nicht genutzten Bäumen und sonstigen entsprechenden Grünbeständen eine sogenannte Baumschutzsatzung zu erlassen. Der Gemeinde- und Städtebund hält ein entsprechendes Satzungsmuster mit Erläuterungen vor, das über kosDirekt zur Verfügung steht. Die Entscheidung über den Erlass einer Baumschutzsatzung steht im Ermessen der Gemeinde (freie Selbstverwaltungsaufgabe gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 GemO). in Rheinland-Pfalz verfügen nur sehr wenige Gemeinden über eine Baumschutzsatzung.

Der Schutzzweck einer Baumschutzsatzung muss zumindest einem der Schutzzwecke des § 23 Abs. 1 LNatSchG entsprechen, das sind die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes, die Abwehr schädlicher Einwirkungen oder die Bedeutung der Bäume bzw. Grünbestände als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Im Übrigen bestimmt die Gemeinde den Schutzzweck in eigenem Ermessen.

Es steht auch im Ermessen der Gemeinde, den konkreten räumlichen Geltungsbereich der Satzung festzulegen. Unter Schutz gestellt werden können nur solche Bäume und Grünbestände, die nicht wirtschaftlich genutzt werden. Ausgenommen sind also insbesondere

solche, die, in Anlehnung an § 35 Abs. 1 Nr. 1, 1. Hs. BauGB "einem landoder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen". Dessen ungeachtet empfiehlt es sich, Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes immer aus dem Geltungsbereich auszunehmen, um rechtliche Konflikte auszuschließen. Um dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz gerecht zu werden, sollte der Schutz nur für Bäume ab einem bestimmten Mindestdurchmesser gelten.

Kreisfreie Städte haben auf Grund ihrer Doppelfunktion als Gemeinde und als untere Naturschutzbehörden das Recht, sowohl eine Rechtsverordnung über geschützte Landschaftsbestandteile als auch eine Baumschutzsatzung zu erlassen. Beide Rechtsakte schließen sich gegenseitig nicht aus, soweit sich die jeweiligen Schutzanordnungen nicht widersprechen.