

**Sie sind gefragt!**

**Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung**

**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bad Kreuznach**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ Nr. 1a/19**

**hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 positiv über den Antrag des Vorhabenträgers zum Einstieg in ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ Nr. 1a/19 entschieden und den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. In gleicher Sitzung hat er die Durchführung eines Regelverfahrens sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Weiterhin wurde die Verwaltung mit der Abstimmung des Durchführungsvertrages beauftragt.

In seiner Sitzung am **31.03.2022** hat der Stadtrat nun die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die zur Vorentwurfsplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und darüber beschlossen.

Anschließend wurde die entsprechend der Abwägung erstellte Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ Nr. 1a/19 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

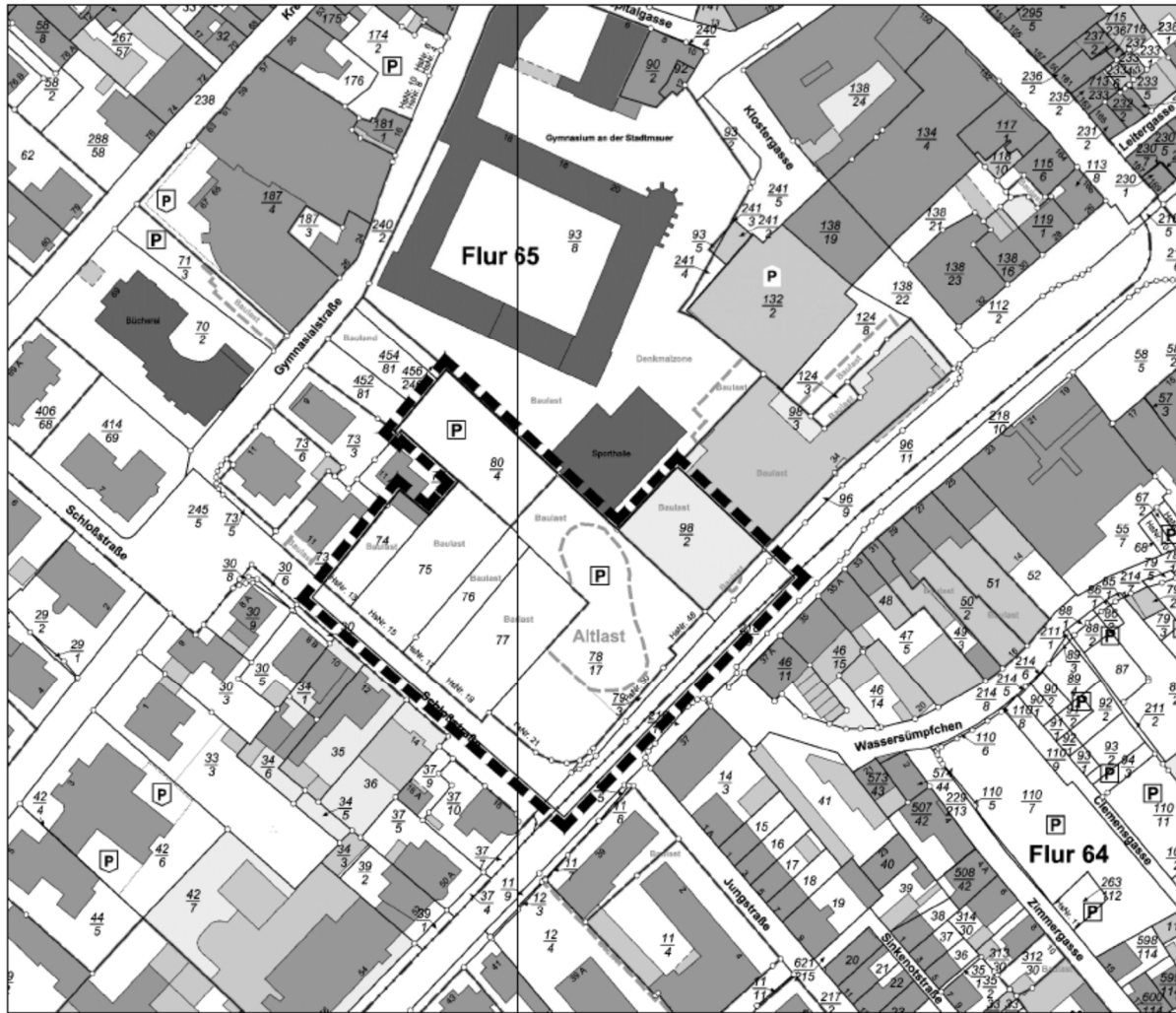
In gleicher Sitzung wurde die Anpassung der Grenzbeschreibung beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Neugestaltung des Areals an der Salinenstraße/Schloßstraße im Anschluss an den 1. und 2. Bauabschnitt der Volksbank. Im Anschluss an den 2. Bauabschnitt der Volksbank sollen im Erdgeschoss eine Einzelhandelszone sowie im hinteren Bereich ebenerdige Stellplätze entstehen. Über dieser erdgeschossigen Zone sollen mehrgeschossige Wohngebäude angeordnet werden. Durch eine Tiefgarage und den im hinteren Bereich des Erdgeschosses entstehenden Parkplatz sollen die erforderlichen Stellplätze abgedeckt und durch ein Mobilitätskonzept flankierend ergänzt werden.

**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grenzbeschreibung):**

**Gemarkung Bad Kreuznach Flur 65**

Nordwestgrenze Flur 65 Nr. 80/4; Nordostgrenze Flur 65 Nr. 80/4; Nordostgrenze Flur 65 Nr. 78/17 bis zum Schnittpunkt Nordwestgrenze Flur 65 Nr. 98/2; Nordwestgrenze Flur 65 Nr. 98/2; Nordostgrenze Flur 65 Nr. 98/2; Verlängerung der Nordostgrenze Flur 65 Nr. 98/2 bis zur Straßenmitte Salinenstraße; Straßenmitte Salinenstraße; Straßenmitte Schloßstraße bis zur Verlängerung der Nordwestgrenze Flur 65 Nr. 74; Nordwest- und Nordostgrenze Flur 65 Nr. 74; Nordwestgrenze Flur 65 Nr. 75; Südwest- und Nordwestgrenze Flur 65 Nr. 80/4; Südwestgrenze Flur 65 Nr. 80/4



Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zwischen Salinenstraße und Schloßstraße“ Nr. 1a/19 bestehend aus der Planzeichnung und der beigefügten Begründung (einschließlich aller wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Belange) mitsamt den folgenden Anlagen:

Begründung und Umweltbericht/Grünordnungsplan, Plan zu den Biotop- und Nutzungstypen; Vorhaben- und Erschließungsplan – Lageplan; Vorhaben- und Erschließungsplan – Aufsichten UG und EG; Vorhaben- und Erschließungsplan – Aufsichten 1. OG und 2. OG; Vorhaben- und Erschließungsplan – Aufsichten 3. OG und 4. OG; Vorhaben- und Erschließungsplan – Ansichten und Schnitte; Mobilitätskonzept; Verkehrsgutachten; Schalltechnische Untersuchung; Auswirkungsanalyse Einzelhandel; Baugrundtechnische Stellungnahme; Historische Erkundung zu den Gebäuden; Kampfmittelvorerkundung; Umwelttechnische Stellungnahme; Bericht Radonbelastung in der Bodenluft; Hydrogeologische Stellungnahme; Beschreibung zur Entwässerung

sowie den nach Einschätzung der Stadt Bad Kreuznach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der angepassten Grenzbeschreibung in der Zeit

**vom Dienstag, 19.04.2022 bis einschließlich Freitag, 20.05.2022**

**bei der Stadtverwaltung, im Foyer des Gebäudes Brückes 2-8, 55545 Bad Kreuznach,** während der allgemeinen Dienststunden Mo.- Fr. von 8.00-12.00 Uhr und Do. nachm. von 14.00-18.00 Uhr zur Einsichtnahme ausliegt.

Die Unterlagen können auch unter [www.bad-kreuznach.de/bauleitplanung](http://www.bad-kreuznach.de/bauleitplanung) eingesehen werden. Stellungnahmen können innerhalb dieses Zeitraumes schriftlich, auch elektronisch, per Fax oder in sonstiger Weise, oder nach vorheriger Anmeldung mündlich zur Niederschrift bei folgender Dienststelle: Stadtverwaltung, Abteilung 610 Stadtplanung

und Umwelt Viktoriastraße 13, 2. Obergeschoss, Zimmer 42, 55543 Bad Kreuznach, E-Mail: [stadtplanung@bad-kreuznach.de](mailto:stadtplanung@bad-kreuznach.de), Fax-Nr. 0671/800-728, vorgebracht werden. Fragen zu den ausgelegten Unterlagen können nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit der zuständigen Stadtplanerin Frau Herrmann beantwortet werden. Für eine Terminvereinbarung können Sie sich mit Frau Herrmann telefonisch unter der Tel.-Nr. 0671/800-735 od. per Mail an [stadtplanung@bad-kreuznach.de](mailto:stadtplanung@bad-kreuznach.de) in Verbindung setzen. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ist der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite der Stadtverwaltung Bad Kreuznach [www.bad-kreuznach.de/bauleitplanung](http://www.bad-kreuznach.de/bauleitplanung) eingestellt.

#### Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB sowie dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz. Weitere Details zur Datenverarbeitung entnehmen Sie bitte den Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 DSGVO, welches mit ausliegt.

Sie können eine Stellungnahme auch ohne Angaben zu Ihrem Namen und Ihrer Adresse abgeben. In diesem Fall erhalten Sie jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Neben dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) verfügbar und einsehbar:

#### Informationen zum Schutzgut Mensch, insbesondere:

- Umweltbericht
- Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrs- und Gewerbelärm
- Bericht Radonbelastung

#### Informationen zum Schutzgut Tiere, insbesondere:

- Umweltbericht
- Kreisverwaltung, Schreiben vom 26.11.2020 zu Untersuchungsumfang Tierarten

#### Informationen zum Schutzgut Pflanzen, insbesondere:

- Umweltbericht

#### Informationen zum Schutzgut Boden/ Fläche, insbesondere:

- Umweltbericht
- Baugrundtechnische Stellungnahme
- Historische Erkundung zur Vornutzung und Bodenbelastung
- Kampfmittelvorerkundung
- Umwelttechnische Stellungnahme zur Bodenbelastung
- Bericht Radonbelastung
- SGD Nord, Schreiben vom 24.11.2020 zum Altstandort und Bodenschutz
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 18.12.2020 zu Bergbau, Baugrunduntersuchungen und Radon

#### Informationen zum Schutzgut Wasser, insbesondere:

- Umweltbericht
- Historische Erkundung zur Vornutzung und Bodenbelastung
- Umwelttechnische Stellungnahme zur Bodenbelastung
- Hydrogeologische Stellungnahme
- Beschreibung zur Entwässerung
- Kreisverwaltung, Schreiben vom 26.11.2020 zu Belangen der Wasserwirtschaft und des Grundwasserschutzes
- SGD Nord, Schreiben vom 24.11.2020 zu Hochwasserschutz, Starkregen und Oberflächenwasserbewirtschaftung

#### Informationen zum Schutzgut Klima/Luft, insbesondere:

- Umweltbericht
- Kreisverwaltung, Schreiben vom 26.11.2020 zu Klimaschützenden Maßnahmen

#### Informationen zum Schutzgut Landschaft, insbesondere:

- Umweltbericht

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht
- Kreisverwaltung, Schreiben vom 26.11.2020 zu Denkmalzone
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Schreiben vom 17.11.2020 zur Einordnung als archäologische Verdachtsfläche

Die Öffentlichkeit wird durch diese öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bad Kreuznach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Stadtverwaltung Bad Kreuznach, **06.04.2022**

Stadtbauamt, Abt. 610-Stadtplanung und Umwelt

Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin