

**Sie sind gefragt!**

**Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung:**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

über die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 die **Aufstellung des Bebauungsplanes "Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell" (Nr. 5/17)** beschlossen und in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bauwesen, Umwelt und Verkehr vom 25.03.2021 wurde darüber beraten, mit welcher Konzeptvariante das Verfahren weiterverfolgt wird.

Die Bebauungsplanaufstellung wird im Regelverfahren durchgeführt. Es wird im weiteren Verfahrensverlauf eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet.

Städtebauliche Ziele zur Aufstellung dieses Bebauungsplans sind die nachhaltige städtebauliche Entwicklung zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen. Dabei sollen sowohl der Klimaschutz als auch Maßnahmen zur Klimaanpassung beachtet werden.

Die Fläche befindet sich in Randlage des städtischen Bebauungsgefüges und ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauung der Fläche bedeutet die Schließung einer großen Baulücke zwischen der vorhandenen Bebauung der Humperdinckstraße und Hohe Bell und der in Umsetzung befindlichen Wohnbebauung des Neubaugebietes „In den Weingärten“. Der Bedarf nach Wohnraum ist weiterhin hoch in Bad Kreuznach, es ist daher zielführend, die bereits im FNP dargestellten Flächen einer der Umgebung angepassten Wohnbebauung zuzuführen.

#### **Status quo**

Der Vorhabenträger WHU, der sich im Ausschuss am 16.09.2020 vorgestellt hatte, hat sich aus dem Projekt zurückgezogen.

Die DBA Deutsche Bauwert hat daher die Grundstücke weiter im Eigentum und möchte nun das Projekt fortführen. Dabei möchte die DBA das Bebauungsplanverfahren für die Gesamtfläche angehen, zwischenzeitlich sind alle Grundstücke ins Eigentum der DBA übergegangen.

#### **Erschließung**

Die DBA Deutsche Bauwert hat sich bereit erklärt, die Kosten für die Erschließung des Baugebietes selbst, und auch die Kosten für die Verbindungsstraße zur Dürerstraße hin zu tragen und die Erschließung im Rahmen der Umsetzung zu bauen. Dabei soll die Verbindungsstraße zuerst hergestellt werden, um als Baustraße für das Baugebiet zu fungieren.

#### **Konzeptvariante**

Der Ausschuss für Stadtplanung Bauwesen, Umwelt und Verkehr hat sich am 25.03.2021 für Variante A entschieden.

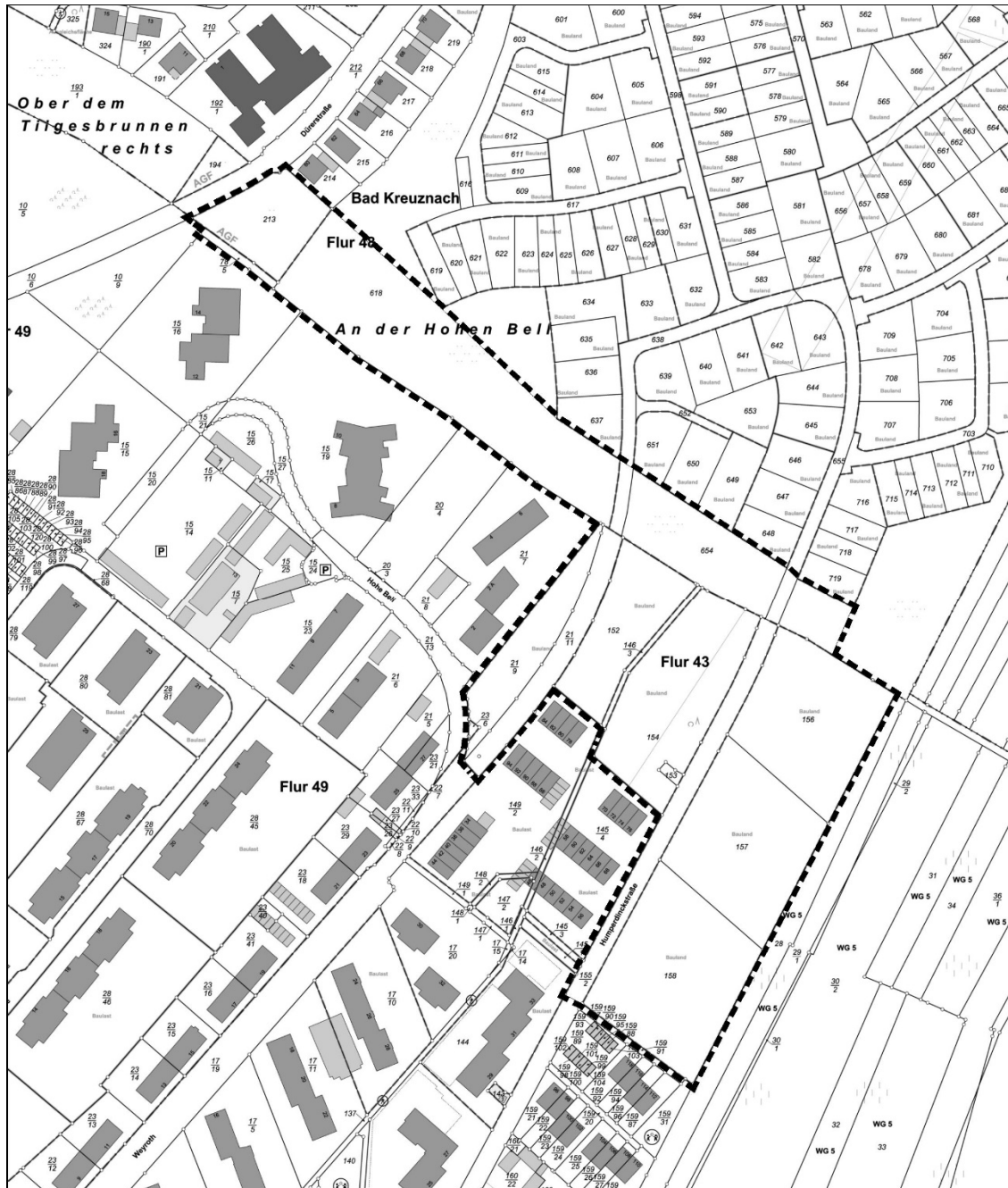
Es sollen auf der Gesamtfläche ca. 180 WE mit ca. 13.650qm Wohnfläche und hierin einem Anteil von 2.048qm gefördertem Wohnraum entstehen. Die Gebäude sollen 3 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss erhalten.

#### **Grenzbeschreibung**

Gemarkung Bad Kreuznach Flur 43, 48, 49

Nordwestgrenzen Flur 49 Nr. 23/6, 21/9; Südwestgrenzen Flur 48 Nr. 618, 78/5; Nordwestgrenze Flur 48 Nr. 78/5; Nordwest-, Nord- und Nordostgrenze Flur 48 Nr. 213; geradlinige Verbindung zur Südwestecke Flur 48 Nr. 619; geradlinige Verbindung zur

Südwestgrenze Flur Nr. 637; Südwestgrenze Flur 48 Nr. 637; geradlinige Verbindung zur Nordostecke Flur 48 Nr. 654; Nordostgrenze Flur 48 Nr. 654; geradlinige Verbindung zur Nordostecke Flur 48 Nr. 691; entlang der Nordgrenze Flur 48 Nr. 691; rechtwinklige Verbindung in südlicher Richtung zur Nordostgrenze Flur 43 Nr.156; Nordostgrenze Flur 43 Nr. 156; Südostgrenzen Flur 43 Nr. 156, 157, 158; Südwestgrenze Flur 43 Nr. 158, Verlängerung der Südwestgrenze Flur 43 Nr. 158 bis zur Nordwestgrenze Flur 43 Nr. 155/2; Nordwestgrenze Flur 43 Nr. 155/2; Südwest- und Nordwestgrenze Flur 43 Nr. 154; Südwestgrenze Flur 43 Nr. 146/3, 152; Südost- und Südwestgrenze Flur 49 Nr. 21/11



Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren Auswirkungen öffentlich dargelegt werden. Daher liegt der Vorentwurf in der Zeit vom **Dienstag, 02.08.2022 bis einschließlich Freitag, 09.09.2022** **ausschließlich** 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 aus.

Folgende Unterlagen können eingesehen werden:

Vorentwurf Planzeichnung Bebauungsplan; Vorentwurf „Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht“; Fachgutachterliche Stellungnahme zu den lokalklimatischen Auswirkungen der Planung; Geo-/umwelttechnischer Bericht; Kampfmittelvorerkundung, Konzept inkl. Stellplätze, Schnitte und Verschattungsstudie; Radonbelastung in der Bodenluft; Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung; Straßenplanung mit Entwässerungsplanung; Verkehrsuntersuchung (Vorentwurf, wird noch weiter ausgearbeitet); Zielbezogene Zustandsbeschreibung Kompensationsmaßnahmen.

Stellungnahmen können innerhalb dieses Zeitraumes schriftlich, auch elektronisch, per Fax oder in sonstiger Weise, oder 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 Talke 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) sowie unter [www.bad-kreuznach.de/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen/](http://www.bad-kreuznach.de/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen/) 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.

Stadtverwaltung Bad Kreuznach, 25.07.2022  
Stadtbauamt, Abt. 610-Stadtplanung und Umwelt  
Emanuel Letz, Oberbürgermeister