

Vorbemerkung

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde vom Rat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 27.02.2020 [**so geplant**] bestimmt, dass **Stellungnahmen** im Rahmen der erneuten Offenlage und der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange **nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben** werden können.

Somit können Stellungnahmen nur zu denjenigen Änderungen vom Planungsträger berücksichtigt werden, die sich aus den letzten Verfahrensschritten

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

aufgrund der Beschlüsse des Stadtrates Bad Kreuznach vom 27.02.2020 [**so geplant**] ergeben haben.

Diese Änderungen werden nachfolgend aufgelistet.

Auflistung der Änderungen aufgrund der Anregungen aus den letzten Verfahrensschritten

1. Gemäß einer Anregung der Westnetz GmbH (Dortmund) werden in Ziffer 1.7.1 der Textfestsetzungen zwei Maße zur Berücksichtigung der das Plangebiet querenden Hochspannungsleitung des Trägers geändert. Die textliche Festsetzung lautet künftig wie folgt (Auszug; Änderungen unterstrichen):

- „(...) Bauliche Anlagen und sonstige Maßnahmen sind im Bereich dieser Schutzstreifen nicht oder allenfalls bei Einhaltung folgender Bedingungen möglich:
- (...).
 - Innerhalb der Schutzstreifen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind bauliche Anlagen mit einer maximalen Bauhöhe von 5,50 m [bisher: 6,0 m] zulässig (bei einer Geländehöhe von 111,00 m ü. NN [bisher: 111,00 m ü. NN] entspricht dies einer Maximalhöhe von 116,50 m ü. NN [bisher: 117,50 m ü. NN]).
 - (...).
 - Anpflanzungen innerhalb der Schutzstreifens der Leitungen dürfen nur bis zu einer Endwuchshöhe von maximal 7,0 m [bisher: 8 m] vorgenommen werden“.

Dies resultierte aus einer Anregung des neuen Trägers dieser Leitung im jüngsten Offenlage-Verfahren, in der die nun geänderten Maße von den seinerzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vom damaligen Träger geforderten Maßen (die vollumfänglich im Bebauungsplan übernommen worden waren) abweichen.

2. Das zu der inzwischen konkretisierten Hochbau- und Freiflächen-Planung für den Feuerwehrstandort neu erstellte schalltechnische Gutachten (GSB SCHALLTECHNISCHES BERATUNGSBÜRO (2020): *Stadt Bad Kreuznach: Bebauungsplan Nr. P11 'Feuerwehrgerätehaus an der Kieskaute'. Schalltechnisches Gutachten (Bericht-Nr.: 1978_gut01)*, Sankt Wendel, 28.01.2020) wird als Anlage der Begründung beigefügt, ersetzt das zuvor vorliegende Gutachten wird damit fortan Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanung. Die Ergebnisse des Gutachtens, insbesondere die sich daraus ergebenden Änderungen der Bebauungsplanung, wurden in die Begründung eingearbeitet (dazu s. Erläuterungen in Kap. 6.1.10 der Begründung).



3. Die bisher festgesetzten Vorgaben zum Schallschutz wurden infolge der Aussagen des neuen Gutachtens wie folgt geändert:
 - In der Planzeichnung wurde statt eines ursprünglich geplanten 6 m hohen Lärmschutzwalls auf der bisher 15 m breiten Fläche am Nordrand des Geltungsbereiches nördlich der Gemeinbedarfsfläche eine mindestens 1,80 m hohe und maximal 2,30 m aktive Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzanlage) festgesetzt.
 - o Diese Fläche für die aktive Lärmschutzmaßnahme weist eine Breite von lediglich noch 2,0 m auf (da bereits konkret ein bepflanzbares Stahl-Steck-System geplant ist, welches mit dieser Breite auskommt).
 - o Die Fläche endet im Osten gemäß der gutachterlichen Vorgabe genau an der westlichen Grenze der straßenrechtlich begründeten Bauverbotszone.
 - o Die Fläche endet im Westen – somit in der Breite in diese Richtung über die gutachterliche Vorgabe hinaus – in einem Abstand von 2,0 m ab der westlichen Geltungsbereichs-Grenze, um den Lärmschutz und (infolge der vollständig begrünten Lärmschutzelemente) die visuelle Abschirmung des Feuerwehrstandortes für die nördlich folgende Wohnbebauung noch weiter zu verbessern. Textlich wird aber auch die Option eröffnet, auf diese (schalltechnisch nicht erforderliche) Verlängerung zu verzichten und die Lärmschutzanlage im Westen auf Höhe der westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche enden zu lassen; in diesem Fall ist hier eine abschirmende Pflanzung zu ergänzen.
 - Die Textfestsetzungen zum Schallschutz wurden entsprechend den neuern gutachterlichen Vorgaben aktualisiert; dazu s. Ziffer 1.10 f. der Textfestsetzungen.
(Nähtere Erläuterungen dazu siehe Kap.6.1.10 der Begründung).
4. Die durch die Verkleinerung der Fläche für die Lärmschutzanlage „gewonnene“ Fläche im Norden des Geltungsbereiches wurde als zusätzliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt; und es wurden naturnahe Begrünungsmaßnahmen mit ortsbildästhetischen, lokalklimatischen und tierökologischen Wirkungen darauf festgesetzt (dazu s. Textfestsetzungen, neu eingefügte Ziffer 1.8.4 ‘Gestaltung der Ausgleichsfläche im Norden des Geltungsbereiches’ sowie Erläuterungen dazu in Kap. 6.1.8 der Begründung).
Diese über den zu deckenden Kompensationsbedarf hinausgehende Aufwertungsfläche kann für die Stadt auf ein Ökokonto eingezahlt werden (dazu s. Hinweis Nr. 21 in Abschnitt III. des Satzungstextes).
5. Der Umweltbericht wurde im Hinblick auf die vorstehend erläuterten Änderungen angepasst, und es wurde eine neue Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung erstellt.

Sonstige redaktionelle Änderungen:

- Die Begründung wurde um abwägungsrelevante Kriterien und neue Aspekte ergänzt, die infolge der Anregungen aus dem letzten Verfahrensschritt – unabhängig davon, ob sie zu den vorstehend genannten Änderungen geführt haben oder nicht - in die Abwägung einzustellen, zu gewichten und anderen Belangen gegenüberzustellen waren.
- Auch im Verfahren vorgetragene Hinweise, die nicht entscheidungs- und abwägungsrelevant sind, aber dennoch für die Umsetzung von Vorhaben im Geltungsbereich mglw. eine Bedeutung haben könnten, wurden in die Begründung (so bspw. Aussagen zu einer Richtfunktrasse in Kap. 4.2.3) oder auch in die „Hinweise und Empfehlungen (ohne Festsetzungscharakter)“ in Abschnitt III. des Satzungstextes eingearbeitet.
- Sämtliche Unterlagen wurden redaktionell angepasst.