

Bebauungsplan „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell (Nr. 5/17)“

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung – Umweltrelevante Stellungnahmen

- Mit fachlichen Stellungnahmen der Verwaltung
- Die Beschlussvorschläge zu den jeweiligen Stellungnahmen wurden vom Ausschuss und vom Stadtrat übernommen und wie vorgeschlagen beschlossen

Übersicht

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	CREOS, Homburg		X	15.04.2019
	CREOS, Homburg		X	26.07.2022
2	Finanzamt, Bad Kreuznach	X		26.07.2022
3	Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abteilung Verkehrsangelegenheiten, KH		X	27.07.2022
4	Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Brand- und Katastrophenschutz, KH	X		27.07.2022
5	DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Simmern	X		28.07.2022
6	GDKE, Abteilung Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, Koblenz	X		29.07.2022
7	LBM, Bad Kreuznach		X	03.08.2022
8	Amprion GmbH, Dortmund	X		03.08.2022
9	GDKE, Direktion Landesarchäologie, Mainz		X	03.08.2022
10	LBB, Idar-Oberstein	X		08.08.2022
11	Vodafone GmbH, Trier		X	09.08.2022
12	Vodafone GmbH, Trier	X (Hinweis)		09.08.2022
13	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Mainz	X		11.08.2022
14	Deutscher Wetterdienst, Offenbach am Main	X		17.08.2022
15	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V., Gensingen		X	19.08.2022
16	SGD Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Idar-Oberstein	X		19.08.2022
17	Landesforsten Rheinland-Pfalz, Bad Sobernheim	X		22.08.2022
18	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Bad Kreuznach	X (Hinweis)		23.08.2022
19	Gemeinsamer Arbeitskreis des Behindertenbeirates der Stadt, Bad Kreuznach		X	28.08.2022
20	SGD Nord, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz		X	31.08.2022
21	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz		X	01.09.2022
22	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt, Bad Kreuznach		X	15.09.2022


Nr.	Bürger	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Bürger 1		X	11.10.2018
2	Bürger 1		X	28.01.2019
3	Bürger 2		X	12.11.2019
4	Bürger 1		X	16.11.2019
5	Bürger 1		X	24.01.2020
6	Bürger 3		X	06.08.2022
7	Bürger 1		X	08.08.2022
8	Bürger 4		X	12.08.2022
9	Bürger 5		X	05.09.2022

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Creos, Homburg (Schreiben vom 15.04.2019)	<p>Ihre Maßnahme tangiert die oben genannte Gashochdruckleitung und das zugehörige parallel verlegte Steuerkabel unseres Unternehmens. Die Gashochdruckleitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m, das bedeutet jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse.</p> <p>Den Verlauf der Gashochdruckleitung haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan markiert.</p> <p>Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:</p> <p>Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.</p> <p>Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.</p> <p>Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitung Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.</p> <p>Leitungen und sonstige Anlagen sollten die Gashochdruckleitung möglichst rechtwinklig kreuzen. Der lichte Abstand zur Gashochdruckleitung darf dabei 0,4 m nicht unterschreiten.</p> <p>Parallelführungen müssen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens verlegt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachgelagerten Planungsebenen bzw. der Bauausführung zu berücksichtigen. Die nebenstehenden Schutzstreifen oder Mindestabstände sind in den Planunterlagen zu beachten. Innerhalb des Bebauungsplans wird der Schutzstreifen auf eine Breite von jeweils 4,0 Metern angepasst.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie nebenstehend aufgeführt redaktionell angepasst.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die Inanspruchnahme unseres Schutzstreifens kann nur in Ausnahmefällen nach vorheriger technischer Abstimmung gestattet werden.</p> <p>Werden Kabelpflüge, Grabenfräsen, Horizontalbohrungen oder Verfahren mit ähnlichem Gefahrenpotenzial eingesetzt, so ist eine Parallelverlegung ausschließlich außerhalb des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung vorzunehmen. Eine Kreuzung der Gashochdruckleitung unter Verwendung der genannten Verfahren ist nicht gestattet.</p> <p>Die tatsächliche Lage der Gashochdruckleitung ist vor Baubeginn durch Suchschlitze festzustellen.</p> <p>Erdarbeiten sind bei Näherungen in horizontalem und vertikalem Abstand unter 0,5 m zur Gashochdruckleitung nur von Hand durchzuführen.</p> <p>Freigelegte Gashochdruckleitungen nebst zugehörigen Anlagen sind vor jeglicher Beschädigung (auch Einfrieren) zu schützen und gegen Lageveränderungen fachgerecht zu sichern.</p> <p>Ohne Aufhängung oder Unterstützung dürfen sie grundsätzlich nicht weiter als 3 m freigelegt werden.</p> <p>Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen.</p> <p>Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.</p> <p>Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.</p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Creos, Homburg (Schreiben vom 26.07.2022)</p>	<p>Ansprechpartner für Rückfragen: Creos Deutschland GmbH Technisches Büro Telefon: 06841 / 9886 - 160 planauskunft-gasnetz@creos-net.de</p> <p>Dieses Anschreiben, die zugehörigen Planunterlagen sowie die Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen sind auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Ihre Maßnahme tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigegeführten Planunterlagen dargestellt.</p> <p>Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:</p> <p>Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.</p> <p>Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachgelagerten Planungsebenen bzw. der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>	


Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen. Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Bitte beachten Sie: Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von max. 6 Monaten. Wurde bis dahin keine Einweisung vor Ort durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenen Aktenzeichen zu stellen. Ansprechpartner für Rückfragen: Creos Deutschland GmbH Technisches Büro Frankenthal</p>	<p>Die Planzeichnung des Bebauungsplanes beinhaltet die bestehende Gasleitung. Der nebenstehende Schutzstreifen ist zu berücksichtigen und in der Planung in einer Breite von beidseitig 4,0 Metern einzuarbeiten. Die Hinweise zur Anweisung zum Schutz von Gasleitungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt.</p>	

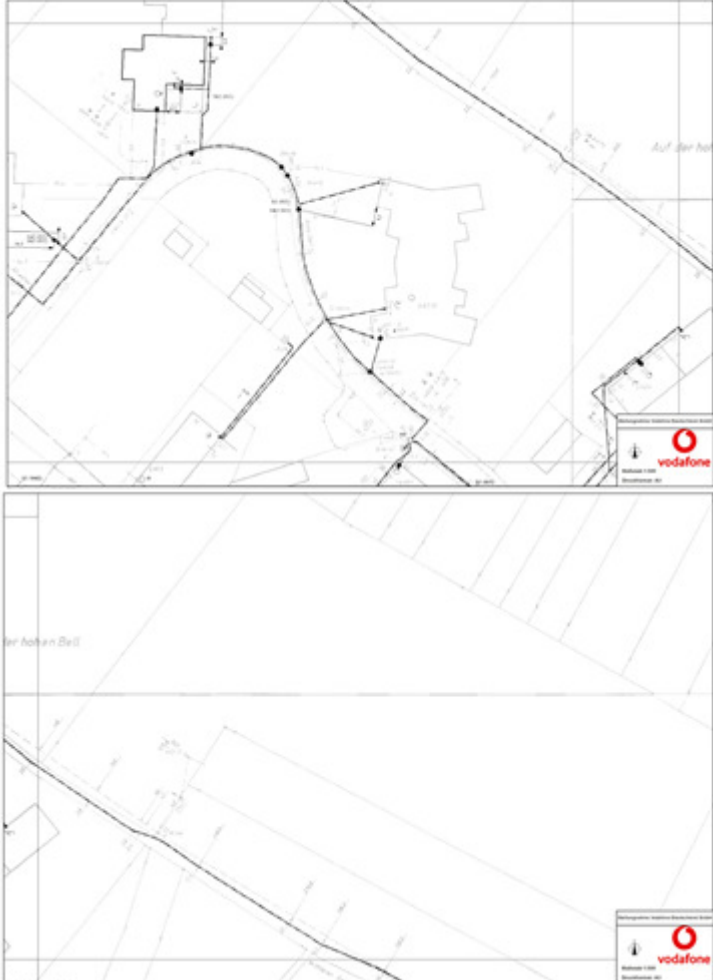
Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Telefon: 06841 / 9886 - 560 planauskunft@creos-net.de</p>		
3	<p>Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Abteilung Verkehrsangelegenheiten (Schreiben vom 27.07.2022)</p>	<p>Warum will man diese Schilderkombination verwenden?</p>  <p>Verbot für Kfz und Kraftfahrzeuge (Z 260 StVO) mit Zusatz „Anlieger frei“ mit Zusatz „Linienverkehr frei“</p> <p>Statt 255/251</p> <p>tendieren wir für</p> <p>Zeichen 250</p>  <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Rudi Beiser</p>	<p>Die Hinweise zu der Schilderkombination werden zur Kenntnis genommen. Im mit ausgelegten Verkehrsgutachten werden lediglich Vorschläge für mögliche Schilderkombinationen oder Maßnahmen aufgeführt.</p> <p>Die konkrete Umsetzung der Straßenraumgestaltung bzw. des Fahrberechtigungen des Straßenraums ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Dies ist auf nachgelagerten Ebenen entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.</i></p>
7	<p>LBM, Bad Kreuznach (Schreiben vom 03.08.2022)</p>	<p>Durch die vorliegende Bauleitplanung, mit der seitens der Stadt Bad Kreuznach am südöstlichen Stadtrand die Entstehung eines neuen Wohngebietes, angrenzend an die bestehende Bebauung entlang der Stadtstraßen „Weyroth“, „Hohe Bell“ und der „Humperdinckstraße“ sowie angrenzend an den Bebauungsplan „In den Weingärten“ vorgesehen ist, werden keine direkten Belange unseres LBM Bad Kreuznach an klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches berührt.</p> <p>Unsere Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form ergeht hiermit unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes über das bestehende und zu erweiternde Stadtstraßennetz, das außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Verknüpfung mit dem klassifizierten 	<p>Durch die geplante Neuentwicklung werden rund 630 Kfz-Fahrten pro Werktag erzeugt. Dies führt zu 48 Kfz in der vormittäglichen und 70 Kfz in der nachmittäglichen Spitzenstunde. Demnach wurde die Leistungsfähigkeit an der Alzeier Straße berechnet. Hierbei ergaben Berechnungen, dass die geringen Neuverkehre des Wohnquartiers Humperdinckstraße zu keinen Leistungsfähigkeitsproblemen an den untersuchten Knotenpunkte entlang der Alzeier Straße führen. Ebenfalls sind keine spürbaren Verschlechterungen der</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachgelagerten Ebenen entsprechend zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Die Hinweise des Bebauungsplanes sind bzgl. des aktualisierten Verkehrsgutachtens und den nebenstehenden Hinweisen ergänzt.</i></p>

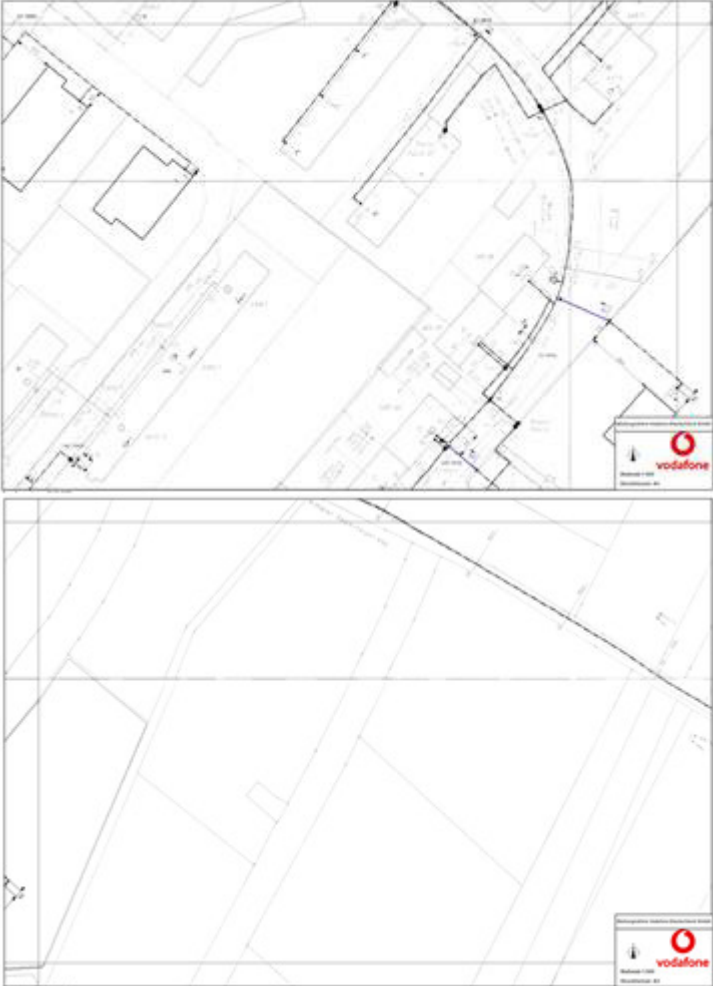
Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Straßennetz unseres Zuständigkeitsbereiches aufweist, ist die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen grundsätzlich zu gewährleisten und es ist sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anhand der Verkehrsuntersuchung fällt auf, dass die Situation auf der L412 heute schon schwierig ist und es durch das neue Baugebiet teilweise zu weiteren Verschlechterungen kommt. Hier muss mittelfristig nach Wegen gesucht werden, wie einerseits die Entwicklung der Stadt möglich bleibt, andererseits aber auch die sachbezogene Bewältigung des Verkehrs sichergestellt wird. Darauf weisen wir hin. Gerne stehen wir hier zu gemeinsamen Abstimmungsgesprächen zur Verfügung. - Die Bauleitplanung weist keine Aussagen zum Lärmschutz auf. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Stadt Bad Kreuznach durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. - Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch den Träger der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Er trägt dabei die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. - Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass die 	<p>Verkehrs- und Aufenthaltsqualität bezüglich der aufkommenden Verkehrsmengen in den Wohnstraßen Richard-Wagner-Straße, Schubertstraße und Weyroth zu erkennen. Die Planunterlagen werden bezüglich des aktualisierten Verkehrsgutachtens vom 16.08.2022 ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu der Situation der auf der L412 werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des betreffenden Bebauungsplans. Zudem ist, wie weiter oben bereits aufgeführt, mit keiner Verschlechterung der Situation durch die zu erwartende Verkehrsmenge auf umliegenden Straßenbereichen zu rechnen.</p> <p>Das aufgestellte Verkehrsgutachten zeigt, dass aufgrund der Planung in Zukunft mehr Verkehr entstehen wird, welcher zu Belastungen führen kann. Allerdings werden bei einer Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung von Durchgangsverkehr keine erheblichen Mehrverkehre/ Durchgangsverkehre erwartet, weshalb die auftretenden Störungen, des insgesamt gering gesteigerten Verkehrsaufkommens, als hinnehmbar einzustufen sind. Nach dem Konzept der Straßenplanung ist geplant, dass die Verlängerung der Humperdinckstraße nur für Anlieger befahrbar ist und verkehrsberuhigt gestaltet wird, um eine Durchgangsmöglichkeit über die Humperdinckstraße im Vorhinein zu unterbinden. Der Durchgangsverkehr soll über die neu geplante „Verbindungsstraße“ und der „Verlängerung der Straße Hohe Bell“ abgewickelt werden. Demnach liegen hier keine Lärmimmissionen durch den geringen zusätzlichen Mehrverkehr vor, die die</p>	

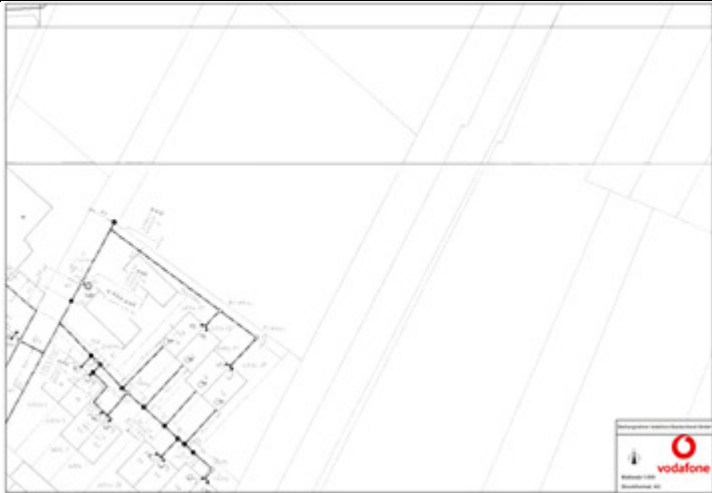
Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Straßenbaulastträger der umliegenden klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung klassifizierter Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung hätte regeln müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß der Textfestsetzungen sowie des Begründungstextes zum Bebauungsplan sind die Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen mit Photovoltaikmodulen auszustatten. Im Hinblick auf eine mögliche Anbringung der Photovoltaik- und Solarmodule ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist. - Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Lichtreflektionen kommen sollte, seitens der Stadt bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der Kommune. - Für die im weiteren Bauleitplanverfahren gemäß Ziffer 4.8 des Begründungstextes noch planungsrechtlich zu sichernden externen Ausgleichsmaßnahmen ist zu beachten, dass keine Bundes-, Landes- und/oder Kreiseigentumsflächen in Anspruch genommen werden; dies ist in eigener Zuständigkeit durch den Vorhabenträger zu prüfen. Inwieweit Ausnahmen vorstellbar wären, ist in jedem Fall mit unserem LBM Bad Kreuznach einvernehmlich abzustimmen. 	<p>Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet überschreiten und negative Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Nachweisbar liegen in dem Sinne von § 1 Abs. 5 Nr. 1 keine Beeinträchtigungen vor. Somit sind keine separaten Festsetzungen sowie weitere Aussagen zum Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen erforderlich.</p> <p>Das Anbringen der Photovoltaikanlagen ist in den örtlichen Bauvorschriften unter der Nummer 1.2 in den textlichen Festsetzungen geregelt, sodass die Maximalhöhe der Anlage maximal 1,50 m betragen darf sowie der Abstand der Anlage zur Außenwand mindestens die Höhe der Anlage (inkl. Konstruktionshöhe) betragen muss. In Verbindung mit den geplanten Gebäudehöhen sind demnach mögliche Blendbeeinträchtigungen des fließenden Verkehrs ausgeschlossen. Zudem ist eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs durch Photovoltaikanlagen weiterhin im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen und demnach Bestandteil der nachgelagerten Planungsebene und dort entsprechend zu berücksichtigen. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Hinweisen im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Nach Prüfung geeigneter Flächen für die zu sichernden Ausgleichsmaßnahmen sind keine Bundes-, Landes- und/oder Kreiseigentumsflächen betroffen.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
9	GDKE, Direktion Landesarchäologie, Mainz (Schreiben vom 03.08.2022)	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 25.07.2022 zu o.g. Bebauungsplan. Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Bei derartigen Bauprojekten empfehlen wir daher grundsätzlich eine geomagnetische Voruntersuchung.</p> <p>Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de Fax: 06131-2016-333.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE-Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE Direktion Landesdenkmalpflege und des Referates Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Wir bitten um weitere Einbindung in die Planungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen. Sie betreffen die nachgelagerten Planungsebenen und sind dort entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die GDKE Direktion Landesdenkmalpflege und Referat Erdgeschichte wurde innerhalb des Verfahrens gesondert beteiligt.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den nachgelagerten Ebenen entsprechend zu berücksichtigen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
11	Vodafone, Trier (Schreiben vom 09.08.2022)	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden redaktionell in die Hinweise in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Sie betreffen die nachgelagerten Planungsebenen und sind dort entsprechend zu berücksichtigen.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt.</i>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
				

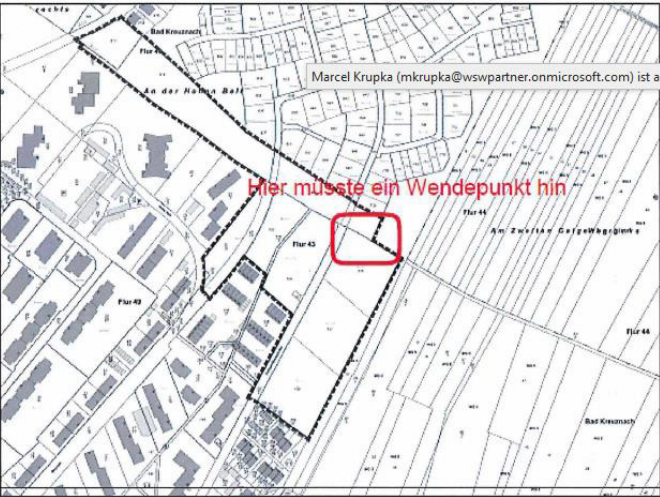
Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
				

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
				
12	Vodafone, Trier (Schreiben vom 09.08.2022)	Eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>
15	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz, Gensingen (Schreiben vom 19.08.2022)	Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Fläche von 37.000 m2 Größe, die aktuell als Gehölz/Hecke, Fettwiesen, Grün- und Ackerbrache „genutzt“ werden. Von den ca. 37.000 m2 werden 20.000 m2 überbaut. Die Fläche befindet sich am	Insgesamt wird durch den geplanten Eingriff ein Ausgleichsbedarf von ca. 2,18 ha benötigt. Dieser teilt sich in den Ausgleichsbedarf der Verbindungsstraße von 0,54 ha (doppelter Ausgleich, da die Verbindungsstraße auf einer bestehenden Ausgleichsflächen des Bebauungsplans „In den Weingärten“ liegt) und den Ausgleichsbedarf des Baugebiets von insgesamt 1,64 ha. Der hierfür	<i>Aus den nebenstehenden Gründen wird an den weiteren Planinhalten festgehalten. Innerhalb der Bebauungsplanunterlagen werden die Aussagen zum Ausgleich im</i>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Ortsrand von Bad Kreuznach und ist an drei Seiten durch die Ortslage eingeschlossen. Die vierte Seite wird durch Weinberge begrenzt.</p> <p>Die Gehölzfläche ist ca. 15.000 m² groß und in diesem Bereich eine der letzten waldähnlichen Flächen. Zudem bildet sie eine Ortsrandeingrünung, die in den angrenzenden Bereichen nicht vorhanden ist.</p> <p>Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme (anlegen einer Hecke von 0,4 Hektar Größe) ist nicht ausreichend für den geplanten Eingriff. Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grundstücken sind grundsätzlich nicht geeignet, da diese nicht überprüft oder bei nicht Einhaltung sanktioniert werden können.</p> <p>Aus unserer Sicht sind auch die Vorgaben aus dem Baugesetzbuch § 1 a nicht erfüllt.</p> <p>Wir regen an, die Möglichkeit der Innenentwicklung zu prüfen.</p> <p>Auszug aus dem Baugesetzbuch:</p> <p>§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen</p>	<p>erforderliche Ausgleichsbedarf soll über externe Waldumbaumaßnahmen der Stadt Bad Kreuznach erbracht werden. Hierzu wurde ein Konzept der Landesforstverwaltung (Forstamt Soonwald) erstellt, welches insgesamt drei Waldflächen detailliert darstellt und mit den Unterlagen des Bebauungsplans ausgelegt wurde. Zudem befindet sich die Beschreibung der Maßnahmen sowie die genauen Flächen im Umweltbericht. Die Waldflächen mit einer Gesamtgröße von 13,78 ha sind im Besitz der Stadt Bad Kreuznach und sollen in standortgerechte Laub-Nadel-Mischwälder umgebaut werden. Zudem soll eine Einbuchung der Maßnahmen in das städtische Ökokonto stattfinden.</p> <p>Somit kann durch die Waldfläche 1 (5,84 ha) innerhalb des Flurstücks 45/17 in Flur 34 der Eingriff (bis auf die Verbindungsstraße) vollständig kompensiert werden. In den Unterlagen des Bebauungsplans wird eine genaue Zuordnung der Ökokontoflächen ergänzt.</p> <p>Die nebenstehend benannte Ausgleichsfläche bezieht sich lediglich auf die im Artenschutzgutachten vorgegebene CEF-Maßnahme A1 (Anlage einer Feldgehölzhecke auf 0,54 ha mit umgebenden Wiesensaum) sowie den Ausgleich der Verbindungsstraße im Norden des Plangebiets und nicht wie nebenstehend aufgeführt, auf den gesamten Ausgleichsbedarf.</p> <p>Die geplante Ausgleichsfläche für die CEF-Maßnahme A1 wird demnach innerhalb „Gemarkung „Bad Kreuznach“, Gemarkungsnummer 071942, Lagebezeichnung: „Im Herrenwald“, Flur 35, Teilbereiche der Flurstücksnummern: 37/1, 37/2 und 5/4 größer dimensioniert hergestellt, als das Artenschutzgutachten vorgibt.</p> <p>Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten</p>	<p><i>weiteren Verfahren prä-</i> <i>zisiert und ergänzt.</i></p> <p><i>Die sonstigen Hinweise</i> <i>werden zur Kenntnis</i> <i>genommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.	<p>Grundstücken wie der private Pflanzstreifen im Osten des Gebietes dienen der Eingrünung bzw. der Gebietsrandeingrünung zur freien Landschaft hin, um den Übergang in die freie Landschaft bedarfsgerecht zu gestalten.</p> <p>Im Laufe des Verfahrens wurden mehrere Standortalternativen für das Projekt geprüft, wobei auch mögliche Innenpotentiale untersucht wurden. Die Standortprüfung ergab jedoch, dass sich die ausgewählte Fläche für die Grundintension des Konzeptes am geeignetsten darstellt. Zudem ist die Fläche innerhalb des aktuellen Flächennutzungsplans ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt, weshalb eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung an diesem Standort gegeben ist. Im Weiteren wird durch die Fläche eine Arrondierung des Siedlungsrandes erreicht. Das Gebiet ergänzt die im Norden in Entwicklung befindliche Wohnbebauung mit den bestehenden Wohngebieten im Süden und Westen und stellt sich als Lückenschluss zwischen den Baugebieten dar.</p> <p>Bei der Neuüberplanung einer bisher unversiegelten Fläche ist es unvermeidbar neue Flächen zu versiegeln, jedoch ist es möglich, das Maß der Versiegelung auf ein vertretbares Maß zu beschränken. Um demnach Eingriffe in das Schutzgut Boden über das notwendige Maß zu vermeiden und zu minimieren, ist die maximal mögliche überbaubare Grundstücksfläche mit einer GRZ von max. 0,6 (0,4 zzgl. Überschreitung) festgesetzt. Somit dürfen 40 Prozent der verbleibenden Grundstücksfläche des allgemeinen Wohngebiets nicht versiegelt werden. Zudem wurden Festsetzungen getroffen, wie beispielsweise durch wasserdurchlässige Beläge, welche nur zu einer</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Teilversiegelung bestimmter Bereiche führen. Zusätzlich müssen die Dächer der Gebäude innerhalb des Plangebiets gemäß der Festsetzung mindestens extensiv begrünt werden. Eine entsprechende Pflanzliste für Dachbegrünung ist in den Textlichen Festsetzungen zu finden.</p> <p>Des Weiteren wird durch die großzügige Ausweisung von privaten Grünflächen weiterhin der Versiegelung in diesem Bereich entgegengewirkt und der ökologische Zustand des Bodens im Vergleich der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung (in Teilen des Gebiets) verbessert oder mindestens gleichbleibend erhalten. Für die Flächen, die unvermeidbar versiegelt werden, wird ein ausreichender Ausgleich in Form eines Waldumbaues sowie der Herstellung einer Feldgehölzhecke (vgl. voranstehende Ausführungen) erbracht, sodass insgesamt festgestellt werden kann, dass ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt wird. Daher wird an der Planung und an den Planinhalten festgehalten.</p>	
18	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Bad Kreuznach (Schreiben vom 23.08.2022)	<p>Zu o.g. Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz grundsätzlich keine Bedenken. Die Erschließung für das geplante Baugebiet erfolgt von der Dürerstraße und mündet in einen Wirtschaftsweg, welcher die Weinbauflächen „Am Zweiten Galgenbergerweg links“ etc. von städtischer Seite her erreichen lässt. Da die meisten Winzer/ Landwirte mit ihren landwirtschaftlichen Geräten aus dem Weinberg in Richtung Hackenheim abfahren, wäre eine geeignete Wendefläche (siehe Skizze als Anlage) sinnvoll.</p> <p>Bislang existiert eine provisorische Wendemöglichkeit, welche im Zuge dieser Baumaßnahme ausgebaut werden könnte. Bei einer möglichen Planung sind wir unbedingt zu beteiligen.</p> <p>Die Pflanzliste ist unbedingt auf mögliche Wirtspflanzen der</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets sowie den Anschluss an die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurden mit der Stadt Bad Kreuznach abgestimmt, wonach die Wegeverbindungen in die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen dauerhaft erhalten bleiben und gesichert werden. Der von der Dürerstraße abzweigende Wirtschaftsweg bleibt bei Umsetzung des Konzeptes erhalten und bis zur Verlängerung der Humperdinckstraße als neue Verbindungsstraße ausgebaut und danach als Wirtschaftsweg weitergeführt. Die angedachten Straßenbreiten sind zudem für einen landwirtschaftlichen Verkehr ausreichend dimensioniert. Insgesamt bleiben also die Wegeverbindungen zu den</p>	<p>Aus den nebenstehenden Gründen wird an den Planinhalten festgehalten.</p> <p>In den Pflanzlisten werden wie nebenstehend aufgeführt alle Kirschartigen Gewächse entfernt. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Kirschessigfliege zu überprüfen, um einen Schädlingsbefall in den angrenzenden Weinbergen zu vermeiden.</p> <p>Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in Form von externen Waldumbaumaßnahmen der Stadt Bad Kreuznach auf insgesamt drei Waldflächen werden von dieser Stelle aus begrüßt.</p> <div data-bbox="470 523 1178 1417"> <p>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 Nr. 78/5; 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</p>  <p>Größe des Plangebietes ca. 3,02 ha</p> <p>Stadtverwaltung Bad Kreuznach Bad Kreuznach, den 03.09.2020</p> <p>Fachabteilung Stadtplanung und Umwelt Im Auftrag</p> </div>	<p>umliegenden landwirtschaftlichen Flächen komplett erhalten und werden sogar ausgebaut, weshalb an der Planung festgehalten wird. Des Weiteren würde es aufgrund der örtlichen Gefällesituation einen beträchtlichen Aufwand bedeuten, eine solche Wendeanlage zu errichten (inklusive einer aufwändigen Böschungssicherung). Hierdurch würde ein hoher Flächenverbrauch mit einhergehen. Demnach ist keine separate Wendeanlage erforderlich.</p> <p>Aus den Pflanzlisten werden sämtliche Kirschartigen Gewächse entfernt, jedoch dienen diese nur grundsätzlich als Orientierung für die Pflanzenauswahl. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
19	Gemeinsamer Arbeitskreis des Behindertenbeirates der Stadt, Bad Kreuznach (Schreiben vom 28.08.2022)	<p>1. Veranlassung Für das oben genannte Baugebiet soll im Regelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt werden. 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.</p> <p>2. Bereitgestellte Unterlagen u. a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übersichtsplan Maßst. 1:4000 • Textliche Festsetzung mit Begründung • Lageplan, Schnitte Maßst: 1 :1000 • Stellplatzzuordnung ohne Maßstab <p>3. Rahmenbedingung für die Barrierefreiheit der Verkehrswege Es gilt die DIN 18040 - 1 und 3 in Verbindung mit den Nebennormen DIN 32984 und DIN 32945 Im Landesgesetz für die Gleichstellung behinderter Mensch vom 16.12.20A2, §§ 2 und heißt es: „Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, soweit sie ihrem Zweck entsprechend für Menschen mit Behinderung, ältere Menschen und Personen mit Kleinkindern in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind". Auf das Gesetz wird auch in der Landesbauordnung §§ 4, 44 und 51 hingewiesen.</p> <p>4. Bebauungsplan Die Beurteilung erfolgt nach den Kriterien der DIN 18040 1 und 3 und der DIN 32984 a) Menschen mit Sehbehinderung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den nachgelagerten Ebenen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 4 a.) Die Hinweise zu der Ausgestaltung öffentlich zugänglicher Anlagen des Personenverkehrs werden zur Kenntnis</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Aus den nebenstehenden Gründen wird an den Paninhalten festgehalten. Die eingebrachten Hinweise betreffen nachgelagerte Planungsebenen und sind in diesen entsprechend zu berücksichtigen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>b) Menschen mit motorischen Einschränkungen</p> <p>Zu a) Menschen mit Sehbehinderung Gemäß DIN 18040-3, Nr. 5.6.5 muss die Orientierung innerhalb öffentlich zugänglicher Anlagen des Personenverkehrs auch für blinde und sehbehinderte Menschen möglich sein.</p> <p>Zu b) Menschen mit motorischen Einschränkungen Gemäß Beschreibung auf S. 24 sind in den Baufeldern A, B und C 186 Wohneinheiten herzustellen. Davon sind 40 % Zweizimmerwohnungen, 46 % Dreizimmerwohnungen und 14 % Vierzimmerwohnungen. Im Baugebiet „B“ sind vier Häuser mit insgesamt 84 Wohnungen geplant. Davon müssen 24 Wohnung entsprechend den Vorgaben für den geförderten Wohnungsbau hergestellt werden. Das heißt im „Baugebiet „B“ wären pro Gebäude jeweils drei barrierefreie Wohnungen nachzuweisen. Zwei Wohnung davon müssen rollstuhlgerecht sein. Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude in den Baugebieten A und C lässt sich aus dem Text nicht ableiten. Dies Anzahl der nachzuweisenden Wohnungen hat Auswirkungen auf die Schaffung von barrierefreien, rollstuhlgerechten Stellplätzen. Parkplätze sind gemäß v. g. Festsetzungen des B-Plans im Außenbereich aber auch im Tiefgeschoss anzulegen. Aus dem Lageplan oder der Stellplatzzuordnung lassen sich keine barrierefreien Parkplätze erkennen. Diese müssten durch ihre größere Breite auffallen. Bei den Behindertenparkplätzen ist eine räumliche Nähe zu den Wohnungseingängen erforderlich. Zur Schaffung der barrierefreien Wohnungen ist zu sagen, dass diese Wohnungen mindesten drei Zimmer haben sollten, um eine Assistenzkraft zu beherbergen. Im Außenbereich kann, im Bereich von Parkplätzen und Wegen</p>	<p>genommen und sind auf der nachgelagerten Ebene (Bauausführung/Straßenplanung) zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 4 b.) Die Anzahl der Wohnungen beziehen sich in dem Konzept lediglich auf die Baufelder, wonach in Baufeld A sich 64 Wohneinheiten auf 4 Wohngebäude, in Baufeld B sich 90 Wohneinheiten auf 4 Wohngebäude und in Baufeld C sich 32 Wohneinheiten auf 2 Wohngebäude aufteilen (vgl. Konzept GJL). Die genaue Aufteilung der Wohnungsanzahl sowie rollstuhlgerechten/barrierefreien Wohnungen pro Gebäude ist nach derzeitigem Planstand nicht festgelegt und betrifft die nachfolgenden Planungsebenen (Baugenehmigung/Bauausführung). Nach dem vorgesehenen Konzept der Architektur- und Straßenplanung werden Parkplätze eingeplant, welche behindertengerecht ausgestaltet werden sollen. Dies betrifft jedoch nachgelagerte Planungsebenen und wird entsprechend berücksichtigt. Die genaue Ausgestaltung der Stellplätze betrifft im Weiteren die nachgelagerte Planungsebene der Straßenplanung und Bauausführung. In den nachgelagerten Planungsebenen werden die Hinweise zu den behindertengerechten Stellplätze berücksichtigt. Die Hinweise zur Schaffung von barrierefreien Wohnungen werden zur Kenntnis genommen und sind in der nachgelagerten Planungsebene zu berücksichtigen. Die im Außenbereich festgesetzten, wasserdurchlässigen Beläge beziehen sich auf die Flächen, denen soweit keine andere gesetzliche Regelung entgegensteht. Da die DIN 18040-02 für den Wohnungsbau vorschreibt, dass der</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>die ins Gebäude führen, ein Belag aus Drain-, Rasenpflaster, Schotterrassen oder Wabenfugenpflaster (Rasengittersteinen) nicht eingebaut werden. Es ist ein engfugiger, glatter Belag anzuordnen um einen erschütterungsarmen, ebenen Untergrund zu schaffen. Dadurch können Verletzungen durch „Umknicken und Hinfallen“ minimiert werden.</p> <p>Ladesäulen für das Aufladen von E-Fahrzeugen müssen barrierefrei gestaltet werden.</p>	<p>öffentliche (Wohn-)Bereich von Wohngebäuden barrierefrei (in diesem Falle auch rollstuhlgerecht) errichtet werden sollen, sprechen in diesem Falle gesetzliche Regelungen entgegen, welche ohnehin eingehalten werden müssen. Demnach wurde die behindertengerechte Ausgestaltung der öffentlichen Wege und Parkplätze in der Planung berücksichtigt und ist in den nachgelagerten Planungsebenen genauer zu vertiefen sowie zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise zu den Ladesäulen werden zur Kenntnis genommen und sind in den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.</p> <p>Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
20	<p>SGD Nord, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz (Schreiben vom 31.08.2022)</p>	<p>Zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:</p> <p>Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.</p> <p>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur</p>	<p>Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung:</p> <p>Aufgrund des geo- und umwelttechnischen Berichtes werden Versickerungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht empfohlen, weshalb die Regenrückhaltung innerhalb des Gebietes in Form von vier Stauraumkanälen erfolgen soll. Diese befinden sich in der neu geplanten Verlängerung der „Humperdinckstraße“, sowie der Verlängerung der Straße „Hohe Bell“ sowie in der neuen Verbindungsstraße und weisen Volumen zwischen 16 – und 70 m³ auf. Für die Stauraumkanäle ist im unteren Bereich jeweils ein Drosselbauwerk vorzusehen, welches vorzugsweise mit einer mechanischen Abflussdrossel ausgerüstet wird (vgl. Entwässerungstechnische Voruntersuchung). Weitere Möglichkeiten zur Oberflächenwasserbewirtschaftung wurden ebenfalls im Verlauf des Verfahrens geprüft. Die Unterbringung des Wassers in Stauraumkanäle erwies sich als wirtschaftlichste und bestmögliche Lösung.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden nebenstehend in den Unterlagen des Bebauungsplans ergänzt.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen. Soweit eine Versickerung nicht möglich ist, muss das Niederschlagswasser getrennt gesammelt und anschließend gedrosselt einem öffentlichen Gewässer zugeführt werden. Für potentiell verunreinigtes NW ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. DWA A-102 zu ermitteln. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Bad Kreuznach mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen. Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.</p> <p>3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das gesamte Plangebiet eine mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses. Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an möglichen Überflutung angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass</p>	<p>Der Hinweis zur Nutzung von Zisternen zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen und ist bereits Bestandteil in den Hinweisen des Bebauungsplans und muss auf nachgelagerten Ebenen berücksichtigt werden. Eine Einleitungserlaubnis wurde im Laufe des Verfahrens mit den zuständigen Werken sowie der Stadt abgestimmt und wird im Zuge der nachgelagerten Ebenen nachgewiesen.</p> <p>Zu 2. Schmutzwasserbeseitigung: Die Versorgung des Gebietes wird durch den Anschluss an die vorhandenen Ortsnetze gesichert. Die Schmutzwasserentwässerung des Gebietes wird durch die bestehende Schmutzwasserkanalisation der Stadt Bad Kreuznach angebunden. Die Einleitung des Schmutzwassers wurde mit den zuständigen Werken und der Stadt im Laufe des Verfahrens abgestimmt und in den nachgelagerten Ebenen nachgewiesen.</p> <p>Zu 3. Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge: Die Betrachtung potenzieller Abflussakkumulationen zeigt, dass innerhalb des Plangebiets voraussichtlich geringe bis hohe Abflussströme zu erwarten sind. Zudem wird die Gefährdung der Ortslage durch Sturzfluten allgemein als hoch eingestuft, jedoch befindet sich das Plangebiet in keinem Wirkungsbereich für potenzielle Überflutungen an Tiefenlinien. Um die Gefahr durch Starkregenereignisse zu dezimieren, sind mehrere, ausreichend dimensionierte Stauraumkanäle innerhalb</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.</p> <p>Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p> <p>4. Abschließende Beurteilung</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Verlängerung Humperdinckstraße Hohe Bell“ der Stadt Bad Kreuznach aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>  <p>Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.</p> <p><i>Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet.</i></p> <p><i>Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.</i></p> <p><i>Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege</i></p>	<p>des Straßenraums geplant. Demnach wurden im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren, die Vorsorgemaßnahmen getroffen, die über das übliche Maß hinausgehen, welche dem Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und Schadensminderung dienen.</p> <p>Zu 4. Abschließende Bewertung:</p> <p>Die Hinweise auf die Starkregengefahr werden zur Kenntnis genommen und in dem Bebauungsplan redaktionell ergänzt.</p> <p>Zudem sprechen gem. der nebenstehenden Stellungnahme aus Sicht der SGD Nord, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Bebauung.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.		
21	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Schreiben vom 01.09.2022)	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben;</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 5/17 "Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</p> <p>Boden und Baugrund - allgemein: Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Das vorliegende Baugrundgutachten vom 30.08.2021 der Fa. Rubel u. Partner gibt einen Überblick über den Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften im Bereich der geplanten Straße. Danach stehen unseren geologischen Informationen im südlichen Bereich des Plangebietes mergelige Tone des Tertiärs oberflächennah an, wir empfehlen für die konkreten Einzelbauwerke objektbezogene Baugrunduntersuchungen mit Überprüfung der Hangstabilität.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den nachgelagerten Ebenen zu berücksichtigen.</p> <p>Das im Verfahren mit ausgelegte Baugrundgutachten wurde im Zuge der Planung der neu geplanten Verbindungsstraße erstellt, welches durch den geotechnischen Bericht für das Bau Feld C des Konzeptes ergänzt wurde. Hierfür wurden Rammkernsondierungen und Rammsondierungen durchgeführt. Durch die Baugrunduntersuchungen wurde nachgewiesen, dass am Projektstandort unter der Oberbodenauflage bzw. Auffüllung quartäre Schluffe und in Teilbereichen Kiese, sowie tertiäre Tone und Schluffe vorhanden sind. Die natürlich anstehenden Böden stellen einen Baugrund mit geringer bis mittlerer Tragfähigkeit dar. Die Gründung der</p>	<p><i>Die Hinweise zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell ergänzt.</i></p> <p><i>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachgelagerten Ebenen zu berücksichtigen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Die Hinweise auf die einschlägigen Baugrund- und Bodenschutz-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Gebäude kann über Einzel-/ Streifenfundamente ausgeführt werden. Unterhalb der Gründungselemente ist ergänzend ein Gründungspolster vorzusehen. Insgesamt sind aufgrund der angetroffenen Böden die geforderten Verformungsmodule $Ev_2 \geq 45 \text{ MN/m}^2$ nicht flächendeckend erreicht, wodurch Maßnahmen zur Erhöhung der Tragfähigkeit vorzusehen sind. Demnach werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Hinweise gemäß der objektbezogenen Baugrunduntersuchung mit Überprüfung der Hangstabilität werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Unterlagen des Bebauungsplans ergänzt und präzisiert.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
22	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt, Bad Kreuznach (Schreiben vom 15.09.2022)	<p>zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>Als Untere Landesplanungsbehörde (Ansprechpartner Herr Busch):</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden: Das Erfordernis zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden ist in § 1a BauGB verankert. Insbesondere durch Maßnahmen der Innenentwicklung bzw. die Wiedernutzbarmachung von vorhandenen Flächen sowie Nachverdichtungen, soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden. Ziel ist es, die Bodenversiegelung auf den notwendigen Umfang zu begrenzen und den bislang baulich nicht in Anspruch genommenen Außenbereich zu schonen bzw. den für diesen Raum vorgesehenen Entwicklungen Raum zu geben. In § 1a BauGB sind</p>	<p>Zu Untere Landesplanungsbehörde:</p> <p>Der Gebietsauswahl waren verschiedene Alternativbetrachtungen zur zukünftigen Siedlungsentwicklung vorausgegangen, wobei die betreffende Fläche sich als am bestgeeigneten darstellt. Im Süden und Westen grenzen bereits im Bestand Wohnbebauung an, während im Norden der angrenzende Bebauungsplan „In den Weingärten (Nr.5/10) Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbauflächen schafft, welche aktuelle baulich entwickelt und erschlossen werden. Demnach dient die Standortwahl und Planumsetzung zum einen der Bereitstellung von Wohnbauflächen in einer von Wohnnutzung geprägten</p>	<p><i>Die Hinweise der Kreisverwaltung werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan wird wie nebenstehend aufgeführten Punkte und der Festsetzung zu den Einfriedungen ergänzt.</i></p> <p><i>Die weiteren Hinweise sind auf den nachgelagerten Planungsebenen entsprechend zu berücksichtigen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>darüber hinaus weitere, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz verankert, die auch im Zuge der vorliegenden Planung Berücksichtigung finden sollten. So ist auch den Erfordernissen des Klimaschutzes und den Anpassungen an den Klimawandel Rechnung zu tragen.</p> <p>Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) konkretisiert diese Vorgaben - insbesondere auch unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung - im Kapitel 2.4.2 "Nachhaltige Siedlungsentwicklung" mit den Zielen 31 bis 34. Maßnahmen der Innenentwicklung haben gemäß Ziel 31 Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich, um die quantitative Flächenneuanspruchnahme landesweit zu reduzieren.</p> <p>Sofern neue, bislang nicht erschlossene Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ausgewiesen werden sollen, ist im Zuge der Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotentiale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um den erforderlichen Flächenbedarf abzudecken.</p> <p>Regionalplan: Der Regionalplan 2014 der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe in der Fassung der 2.Teilfortschreibung von 2022 stellt das Plangebiet teilweise als Sonstige Landwirtschaftsfläche und teilweise als Sonstige Freifläche dar. Unmittelbar angrenzend stellt der ROP eine Siedlungsfläche Wohnen dar. Es bestehen keine landesplanerischen Bedenken.</p> <p>Flächennutzungsplan: Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kreuznach stellt das Plangebiet bereits als Wohnbauflächen dar. Die beabsichtigte Planung ist aus dem Flächennutzungsplan</p>	<p>Umgebung als auch dem Lückenschluss zwischen Baugebieten und der städtebaulich sinnvollen Abrundung des Siedlungsrandes. Aufgrund der Größe des geplanten Vorhabens, den Besitzverhältnissen und der vorangegangenen Standortsuche ergaben sich für das betrachtete Vorhaben keine anderweitigen sinnvollen Planungsalternativen. Aufgrund dessen wurde der Standort ausreichend geprüft, was in den unteren Planungsebenen (ROP, FNP) weitergehend bekräftigt wird.</p> <p>Demnach wird an der Standortwahl und der Planung festgehalten.</p> <p>Für die vorliegenden Flächen wird durch den vorliegenden Bebauungsplan erstmalig Baurecht geschaffen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.</p> <p>Gemäß der nebenstehenden Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde sprechen aus Sicht des Regionalplans und des Flächennutzungsplans keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>entwickelt.</p> <p>Als Untere Denkmalschutzbehörde (Ansprechpartner Herr Reimann): Gegen den Bebauungsplan "Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell" in Bad Kreuznach bestehen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken, da keine Einzeldenkmäler, Denkmalzonen oder Grabungsschutzgebiet betroffen sind.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege als Fachbehörde in Mainz.</p> <p>Als Untere Naturschutzbehörde (Ansprechpartner Herr Jacoby): 1. Der Städtebauliche Vertrag ist von allen Vertragsparteien vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu unterzeichnen. 2. Die Ökokontomaßnahme des Forstes, die der Kompensation dient, ist noch nicht formell bei uns verbucht. Eventuell macht es Sinn, den erforderlichen Kompensationsbedarf direkt über eine Teilfläche der waldbaulichen Maßnahmen zu decken und diesen Teilbereich als Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen. 3. Rodungen müssen im gesetzlichen Zeitraum nach § 39 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt werden. Die CEF-Maßnahmen sind zeitnah mit der Rodung umzusetzen. Kontrollen der CEF-Maßnahmen ergeben sich aus den Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Hinweis: Erhebliche Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung der Bauleitplanung hervorgerufen werden, sind nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) von der Gemeinde zu überwachen. Hierunter fallen auch explizit die Maßnahmen, die im</p>	<p>Zu Untere Denkmalschutzbehörde: Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Bebauung. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz wurde separat im Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu Untere Naturschutzbehörde: Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich zu regeln. Zu 2: Die Ausgleichsmaßnahmen wurden im Laufe der Planung mit der Stadt Bad Kreuznach sowie den zuständigen Behörden abgesprochen. Da sich die Suche nach passenden Ausgleichsflächen in der Gemarkung der Stadt Bad Kreuznach zunehmend schwierig gestaltet, wird in Abstimmung mit der zuständigen Landesforstverwaltung die Waldumbaumaßnahme (Ökokontomaßnahme) umgesetzt. Die genaue Abgrenzung der Maßnahmen für den Waldumbau werden in den Unterlagen des Bebauungsplans ergänzt. Diese sind der Planzeichnung des Entwurfsstandes des Bebauungsplans zu entnehmen.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB zugunsten des Naturschutzes und des Erhalts der Biodiversität dargestellt sind.</p> <p>Anregungen: Über entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplans sollte gewährleistet werden, dass bei der Errichtung von Einfriedungen die Migration von Kleinsäugetieren weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>Für die Eintragung von Eingriff und Kompensation in das Kompensationskataster des Landes RLP hat die Untere Naturschutzbehörde ein Roh-Eingriffsverfahren und EIV-1663246459963 angelegt. Die Eintragung muss spätestens bei Beginn des Eingriffs (Rodung der Gehölze) abgeschlossen sein.</p> <p>Als Untere Wasserbehörde (Ansprechpartner Herr Fuchs): Zum o. g. Bebauungsplan nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. - Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt. - Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 Landeswassergesetz - LWG). - Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des 	<p>Zu 3:</p> <p>Die Hinweise zu den Rodungen und den CEF-Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen redaktionell ergänzt bzw. aktualisiert. Die Durchführung der CEF-Maßnahmen und sind dem städtebaulichen Vertrag sowie den Hinweisen des Bebauungsplans zu entnehmen.</p> <p>Zur Anregung der UNB:</p> <p>Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu Einfriedungen nach §88 Abs. 1 Nr. 3 LBO aus gestalterischer Sicht zulässig. Eine Migration von Kleinsäugetieren kann demnach nicht direkt festgesetzt werden, da die Rechtsgrundlage nach § 88 keine naturschutzrechtlichen Belange einschließt. Eine Festsetzung mit lediglich diesem Hintergrund der Migration von Kleinsäugetieren wäre demnach nicht begründbar und zulässig. Da jedoch die Wahl der Materialien für die Einfriedungen in den textlichen Festsetzungen offengehalten werden, obliegt es der Bauausführung die Migration der Kleinsäugetiere in den Einfriedungen weiterhin zu gewährleisten. Zusätzlich wird in den textlichen Festsetzungen unter III.Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO) 4. Einfriedungen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO) aufgenommen, dass <i>„Einfriedungen dürfen nur ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm errichtet werden.“</i></p> <p>Zu Untere Wasserbehörde:</p> <p>In Folge des Verfahrens wurde ein Entwässerungstechnische Voruntersuchung erstellt, welches vier Stauraumkanäle in den geplanten Straßen empfiehlt.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach dem Baugrundgutachten und der Begründung zum Bebauungsplan werden Versickerungsmaßnahmen aber nicht empfohlen und die Rückhaltung soll über Stauraumkanäle erfolgen.</p> <p>- Das Entwässerungskonzept (Niederschlagswasserbeseitigung) ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Erteilte Einleiterlaubnisse sind ggf. anzupassen. Geplante Regenrückhalte- bzw. -versickerungsbecken erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis.</p> <p>- Das Plangebiet befindet sich in hängigem Gelände. Wir weisen darauf hin, dass die Problematik der Außengebietsentwässerung eingehend zu untersuchen ist, um zukünftig eine Gefährdung des geplanten Gebietes durch Starkniederschläge mit entsprechend hohen Abflussereignissen zu vermeiden (Stichwort: „kommunale Überflutungsvorsorge“).</p> <p>Die Freihaltung von Fließwegen und Flutflächen zur gezielten Flutung bei Starkregen stellt hier ggf. eine mögliche Variante der Vorsorge dar. Erforderlichenfalls sind geeignete Rückhaltemaßnahmen, Verwallungen oder sonstige Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge vorzusehen (umweltgerechte Stadt- und Infrastrukturplanung). Hierbei ist § 37 „Wasserabfluss“ WHG zu beachten.</p> <p>- Das Plangebiet liegt gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ innerhalb eines Entstehungsgebietes. Es ist somit mit möglichen hohen Abflüssen bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen.</p> <p>Planung, Ausführung und Nutzung von Vorhaben sollten</p>	<p>Hierbei wird das aufkommende Regenwasser in den Stauraumkanälen zwischengespeichert und gedrosselt abgeleitet. Demnach werden ausreichende Maßnahmen für die Entwässerung ergriffen.</p> <p>Eine Versickerung des auftretenden Oberflächenwassers wird nach dem geo- umwelttechnischen Bericht ausgeschlossen, weshalb abflusslose Mulden oder dezentrale Versickerungsbecken infolge des Konzeptes im Vorfeld ausgeschlossen wurden.</p> <p>Die Hinweise zu den abflussrelevanten Auswirkungen und dem zu erbringenden Ausgleich werden zur Kenntnis genommen. Da innerhalb des Plangebiets aller Voraussicht nach keinen weiteren abflussrelevanten Auswirkungen zu Beeinträchtigungen führen, werden keine zusätzlichen Maßnahmen ergriffen.</p> <p>Wie nebenstehend sowie in der Begründung aufgeführt, wird die Regenwasserrückhaltung nicht durch örtliche Versickerungsmaßnahmen behandelt, sondern über die unter den Straßen befindlichen Stauraumkanäle.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes wurde im Laufe des Verfahrens mit den zuständigen Behörden sowie der Stadt Bad Kreuznach abgestimmt. Einleitungserlaubnisse werden in den nachgelagerten Ebenen nachgewiesen.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde die Problematik der Außengebietsentwässerung weitgehend untersucht und die Gefährdung dieser bewertet. Durch Vorsorge- maßnahmen, wie der Errichtung von den ausreichend dimensionierten Stauraumkanälen sowie der ableitenden Mulde der Außengewässer von Südosten in Richtung Norden, wird die Gefährdung auf ein geringes Maß reduziert.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>entsprechend angepasst an diese möglichen Gefahren erfolgen. In den vorliegenden Unterlagen wurde diese Thematik bereits aufgegriffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten. - Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen. - Trinkwasserschutzzonen werden durch das geplante Baugebiet nicht berührt. - Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Stadt Bad Kreuznach zu erfolgen. <p>Bei den o. g. Punkten handelt es sich um fachliche Anregungen, die als Hinweise bzw. als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen sind. Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.</p> <p>Als Brandschutzdienststelle (Ansprechpartner Herr Beurschgens):</p> <p>1. Flächen für die Feuerwehr: Gemäß § 15 (4) LBauO– „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ müssen für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein. Sofern der zweite Rettungsweg über die Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Feuerwehrzu- und -durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen.</p> <p>Sofern Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu und Durchfahrten, sowie je nach Erfordernis Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Dies gilt insbesondere für autofreie</p>	<p>Wie nebenstehend aufgeführt wurde die Thematik des Gefährdungsgrades durch Starkregenereignisse in der Planung berücksichtigt und Maßnahmen zur Verringerung der Gefährdung mit aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Gebäudegründungen, Kellerbereichen und Nutzung von Zisternen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Einleitungsgenehmigung des Abwassers wurde im laufenden Verfahren mit den zuständigen Behörden und der Stadt Bad Kreuznach abgestimmt. Weitere Schritte und Genehmigungen sind in den nachfolgenden Ebenen nachzuweisen und entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Wie nebenanstehend aufgeführt stehen unter Berücksichtigung der fachlichen Anregungen keine Bedenken der Unteren Wasserbehörde dem Bebauungsplan gegenüber.</p> <p>Zu Brandschutzdienststelle:</p> <p>Zu 1.:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den nachgelagerten Planungsebenen (Baugenehmigung,</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc. Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO – „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ sowie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr (Rheinland-Pfalz)“ entsprechen. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Tragfähigkeit von Hofkellerdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen. Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten. Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken. Zusätzlich weise ich darauf hin, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist. Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen. Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn sie Verschlüsse erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, Ø < 8mm), oder wenn diese mit einer</p>	<p>Bauausführung) zu berücksichtigen.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets liegen die Gebäude so in unmittelbarer Nähe zu den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt, weshalb zusätzliche Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen nur innerhalb des Baufelds B bereitzustellen sind. Hier wurden die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr innerhalb der Planung berücksichtigt. Diese werden durch die privaten Zuwegungen umgesetzt. Weiteres wird im Zuge der Baugenehmigung nachgewiesen und berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen im Allgemeinen die nachgelagerten Planungsebenen (Bauausführung).</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden. Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.</p> <p>2. Löschwasserversorgung Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 1600 l/min (96m³/h) in einem Umkreis von 300m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen.</p> <p>Die Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.</p> <p>Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches – DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der nachgelagerten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 2. Löschwasserversorgung: Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis zur Umkreisregelung wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch die nachgelagerten Planungsebenen (Straßenplanung).</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben.</p> <p>Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP – „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen.</p> <p>Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.</p> <p>Als Abfallwirtschaftsbetrieb (Ansprechpartner Herr Bretscher): Wir bitten bei der Planung der neuen Straßen um Beachtung der DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr.</p> <p>Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitten wir zu beachten, dass unsere Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 10,50m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen.</p> <p>Die Straßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,50m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,00m besteht. Diese Straßen bzw. Wege müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Die Angaben der RAST06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) unter 6.1.2.2 Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge sind zu</p>	<p>Die ausreichende Löschwasserversorgung wurde mit der Stadt Bad Kreuznach sowie den zuständigen Behörden im Laufe des Verfahrens abgestimmt und ist in den nachgelagerten Ebenen entsprechend nachzuweisen.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans und demnach in den nachgelagerten Ebenen zu betrachten.</p> <p>Zu Abfallwirtschaftsbetrieb: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Straßenräume sind hinsichtlich des Befahrens für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Eine Befahrung der Grundstücke sowie von Stichstraßen durch Abfallsammelfahrzeuge ist nicht notwendig, da innerhalb des Bebauungsplans Müllsammelanlagen (im Bebauungsplan: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB) – Flächen für Ver-</p>	


Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>berücksichtigen. Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00m Breite sein (frei von Hindernissen wie Schaltschränken und anderen festen baulichen Einrichtungen).</p> <p>Die Wendefläche, einschließlich des Übergangs an die Regelbreite, ist von parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind zudem die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeuge von 4,00m zu beachten.</p> <p>Ab einem Gefälle/einer Steigung von ca. 12% kann das Befahren der geplanten Straßen aus Sicherheitsgründen, z.B. bei Schnee- und Eisglätte, abgelehnt werden.</p> <p>Dann werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten.</p> <p>Zum Klimaschutz (Ansprechpartner Herr Haas):</p> <p>1. Auswahl des Baulands</p> <p>Bei der getätigten Auswahl des Baulands bedeutet die Versiegelung von Grünland bzw. von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie die Außenentwicklung grundsätzlich eine negative Auswirkung auf das Klima, da versiegelte Böden im Sommer nicht zur Kühlung beitragen und sie als Standort für Pflanzen ungeeigneter sind, welche das Treibhausgas Kohlenstoffdioxid (CO₂) binden. Daher ist die Innen- der Außenentwicklung und das Schließen von Baulücken wenn möglich vorzuziehen.</p> <p>Ein Straßenanschluss soll ebenfalls über eine bisher unversiegelte Fläche erfolgen, was als ungünstig für das Klima zu werten ist.</p> <p>Als positiv bei der Auswahl des Baulands ist dessen Ausrichtung zu</p>	<p>und Entsorgung) festgesetzt sind. Diese befinden sich angrenzend zum Straßenraum. Die konkrete Umsetzung derer ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Separate Wendeanlagen sind nicht erforderlich, da die Straßen in beide Richtungen aus sämtlichen Richtungen befahrbar für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sind. Genauer ist der Straßenplanung (Vorplanung) zu entnehmen, welche ebenfalls im Zuge des Verfahrens ausgelegt wurde. Die weiteren Punkte sind im Zuge der Baugenehmigung bzw. der späteren Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Zu Klimaschutz:</p> <p>Zu 1. Auswahl des Baulands:</p> <p>Im Laufe des Verfahrens wurden mehrere Standortalternativen für das Vorhaben untersucht, wobei auch Flächen im Innenbereich untersucht wurden. Aufgrund der im Süden und Westen anschließenden bestehenden sowie der im Norden neu geplanten Wohnbebauung (Bebauungsplan „In den Weingärten“) stellt das betrachtete Gebiet einen „Lückenschluss“ zwischen den bestehenden und geplanten Siedlungsgebieten dar. Zudem wurde das Gebiet aufgrund der Größe und den Besitzverhältnissen als am</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>erwähnen. Hierbei erfolgt keine Verschattung des Gebiets durch Topografie, Vegetation oder vorhandene Baustrukturen. Somit wird die Nutzung von Solarenergie grundsätzlich ermöglicht. Passive solare Energiegewinne reduzieren den Heizenergieverbrauch. Der Einsatz von Photovoltaik und Solaranlagen, der so ermöglicht wird, wirkt den negativen Auswirkungen auf das Klima entgegen.</p> <p>2. Planung des Baulands</p> <p>Der Heizwärmebedarf und somit der Energieverbrauch von Gebäuden wird direkt durch die städtebauliche Kompaktheit beeinflusst. Je höher der Anteil gebundener und kompakter Baukörper, umso niedriger ist der zu erwartende Heizwärmebedarf. Planungsvoraussetzungen für größere, möglichst kubische Einheiten sind günstiger als für vielgliedrige Einzelobjekte. Hierdurch sinkt i. d. R. auch der Flächenverbrauch und der Versiegelungsgrad. Bei der vorliegenden Planung des Baulands mit der vorrangigen Errichtung von Mehrfamilienhäusern wird dieser Sachverhalt berücksichtigt. Jedoch überwiegt die Versiegelung der Fläche durch das Bauland an sich.</p> <p>Die Anordnung der Baufenster lässt eine Ausrichtung der Gebäudehauptfassaden in südwestliche Richtung zu. Dies sorgt für höhere passive solare Gewinne und somit für Einsparungen beim Heizenergieverbrauch. Die Untersuchungen und Planungen zu potenziellen Verschattungen der Gebäude untereinander ist dabei vorbildlich.</p> <p>Als positiv zu werten ist die Festsetzung von Photovoltaikanlagen bzw. Solaranlagen auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche. Hierbei wird angeregt, aus ressourcenschonenden und wirtschaftlichen Gründen, die Anlagengröße auf die Anzahl der Nutzer und den Energieverbrauch abzustimmen.</p> <p>Die verpflichtende Begrünung von Flachdächern ab einer Fläche von 10 m² ist sehr zu begrüßen.</p>	<p>geeignetsten bewertet. Für das Siedlungsgefüge weist das Plangebiet eine untergeordnete klimatische Bedeutung auf, wodurch im Wesentlichen keine relevanten klimatischen Veränderungen, die über das Plangebiet hinausgehen, zu erwarten sind. Hierfür wurde eine separate fachgutachterliche Stellungnahme zu den lokalklimatischen Auswirkungen der Planung Humperdinckpark in Bad Kreuznach erstellt, welche im Zuge des Verfahrens mit ausgelegt wurde. Die geplanten Grünfestsetzungen tragen darüber hinaus zu einer Verbesserung des Kleinklimas sowie der Luftqualität im Plangebiet bei. Besonders hervorzuheben ist hierbei die im Norden befindliche Ausgleichsfläche, welche weiterhin als klimatischer Ausgleich fungiert und im Zuge der Planung erhalten bleibt. Zudem werden durch die privaten Grünflächen, Dachbegrünungen, Baumpflanzungen weitere positive Effekte für das Lokalklima geschaffen.</p> <p>Des Weiteren werden erneuerbare Energien in Form von Photovoltaikanlagen in der Planung festgesetzt, sodass insgesamt der Umweltbelang in der Planung berücksichtigt und integriert wurde.</p> <p>Zu 2. Planung des Baulandes:</p> <p>Die Versiegelung des Baulandes wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl, welche in der BauNVO verpflichtend vorgegeben ist, bestimmt. Hierdurch soll die Versiegelung des Baugebiets auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Insgesamt ist eine Versiegelung von 0,6 (0,4 zzgl. Überschreitung) zulässig, welche sich an den Grenzwerten der BauNVO halten. Somit dürfen 40 Prozent der verbleibenden Grundstücksfläche des</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Ein umfassendes Energieversorgungskonzept des Baulands ist nicht vorgesehen; ebenso wenig Maßnahmen zu einer zentralen Wärmeversorgung (bspw. Solarnahwärmenetz oder Kalte Nahwärme).</p> <p>Die bautechnischen Energieeffizienzstandards gehen nicht über die derzeit geltenden gesetzlichen Anforderungen hinaus. Jedoch könnte die Nutzung von bestimmten fossilen Energieträgern (zumindest Heizöl) außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.</p> <p>Darüber hinaus könnten weitere Vorgaben zu bestimmten Heizungsanlagen und zur Nutzung erneuerbarer Energien außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans getroffen werden. Vorteilhaft für das Klima sind die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Jedoch überwiegen die negativen Auswirkungen auf das Klima durch die Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen.</p> <p>Sowohl bei der öffentlichen, als auch bei der privaten Außenbeleuchtung könnten ergänzend Vorgaben zu einer energieeffizienten und insektenfreundlichen Technik festgesetzt werden, was die negativen Auswirkungen auf das Klima und die Fauna abfedern könnte. Bei der Außen- und Straßenbeleuchtung sollte auf energieeffiziente Technik geachtet werden. Neben Vorgaben zu Lichtfarbe (3.000 K), Leuchtmitteln (LED) und der Lichtsteuerung (kein Streulicht) sollte bei der Straßenbeleuchtung eine zusätzliche nächtliche Leistungsreduzierung (Dimmung) für einen noch geringeren Energieverbrauch eingesetzt werden und dass der Wärmeaustausch räumlich getrennt von der Lichtquelle erfolgt. Letzteres trägt dazu bei, dass vom Licht angezogene Insekten nicht mehr am Leuchtkörper verbrennen.</p> <p>Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel kann durchaus mit Schwierigkeiten verbunden sein. Die Regelungen und Planungen</p>	<p>allgemeinen Wohngebiets nicht versiegelt werden. Zudem sind Festsetzungen getroffen, die durch wasserdurchlässige Beläge nur zu einer Teilversiegelung des Bereiches führen. Weiterhin wird durch die großzügige Ausweisung von privaten Grünflächen weiterhin der Versiegelung in diesem Bereich entgegengewirkt und der ökologische Zustand des Bodens im Vergleich der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung bzw. vorherigen Nutzung verbessert oder mindestens gleichbleibend erhalten. In diesem Sinne wird berücksichtigt, dass die Versiegelung im Plangebiet nicht über das nötige Maß hinausgeht und schonend mit Grund und Boden umgegangen wird.</p> <p>Zudem bestätigt, dass für das Plangebiet erstellte Klimagutachten, dass das Plangebiet anfangs zwar weder thermisch noch lufthygienisch stark belastet ist, sich die Auswirkungen der Bebauung auf die reduzierte Durchlüftung nur auf einen kurzen Zeitraum beschränken, da nach ca. einer Stunde die Winde nach Süden abdrehen.</p> <p>Eine Nutzung erneuerbarer Energien oder Vorgaben zu bestimmten Heizungsanlagen ist durch den Regelungskatalog des § 9 BauGB nicht festsetzbar und demnach nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens. Eine Vereinbarung über die Nutzung von regenerativen Energien oder bestimmter Heizungsarten ist in nachgelagerten Planungsebenen über entsprechende Verträge zu regeln.</p> <p>Die Hinweise zu einer insektenfreundlichen und energieeffizienten Außenbeleuchtung werden zur Kenntnis genommen und redaktionell im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen Alternativen</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>zu Ladestationen und Fahrradabstellanlagen unterstützen Möglichkeiten zu alternativen Mobilitätsformen.</p> <p>Für weitere Anregungen empfehlen wir die Veröffentlichungen „Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Deutschen Instituts für Urbanistik und „Klimaschutz in der räumlichen Planung: Gestaltungsmöglichkeiten der Raumordnung und Bauleitplanung“ des Umweltbundesamts.</p> <p>Zum gegenwärtigen Planungsstand wurden keine Anregungen vorgetragen durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amt für Veterinärwesen - Gesundheitsamt 	<p>zu dem MIV geschaffen werden und somit ein breites Angebot geboten werden. Zudem werden somit zukunftsfähige, emissionsfreie Fortbewegungsmittel innerhalb der Planung berücksichtigt und mit aufgenommen. Die Planungen der Bushaltestelle und Buslinie wurden mit dem Verkehrsbund sowie den weiteren zuständigen Fachbehörden und der Stadt Bad Kreuznach vertiefend geprüft und abgestimmt. Näheres ist im Zuge der Bauausführung sowie weiteren nachgelagerten Planungsebenen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Bürger 1 (Schreiben vom 11.10.2018)	Heute wende ich mich mit einer Bitte an Sie. Ich bitte Sie als Stadtplaner daran zu denken, dass bei den vielen hundert Wohnungen, die in der Humperdinckstraße neu gebaut werden, die Menschen auch Interesse an einer Verkaufsstelle für Backwaren, einem kleinen Café und einem Restaurant haben. Es wäre schön, wenn die Planungen der Stadt und der Investoren dies berücksichtigen würden.	Dem Konzept nach soll in dem Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet entstehen, in welchem ebenfalls sozialer Wohnungsbau gefördert werden soll. Grundlegend dienen die Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen und Lassen allgemein Wohngebäude, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zu. Ausgeschlossen werden die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Tankstellen sowie Gartenbaubetriebe. Demnach ist die Zulässigkeit für eine mögliche Ansiedlung einer Verkaufsstelle für Backwaren, einem kleinen Café oder einem Restaurant planungsrechtlich gegeben. Ob, wo und was sich in dem Plangebiet ansiedelt, obliegt der nachgelagerten Ebene der Bauausführung bzw. der Flächenzuteilung der in dem Plangebiet entwickelten Baufläche. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits aus bauplanerischer Sicht bereits in der Planung integriert. Die Umsetzung und Ansiedlung nebenanstehender Nutzungen ist auf den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.</i>
2	Bürger 1 (Schreiben vom 28.01.2019)	Für die Zuwegung zum geplanten Neubaugebiet 'Hinter Hohe Bell' wäre es am sinnvollsten vom Neubaugebiet 'In den Weingärten' aus eine Baustraße aus nordöstlicher Richtung anzulegen, (siehe Foto) so dass durch den jahrelangen Baustellenverkehr mit tausenden von Lastzügen und Betonmischern nicht die schwach ausgebaute Anliegerstraße Humperdinckstraße (Bauklasse V Pflasterbelag) kaputt gefahren wird.	Nach dem aktuellen Konzept soll der von der Dürerstraße ausgehende Wirtschaftsweg, welcher nördlich des Plangebiets verläuft, im Zuge der Planung zu einer Erschließungsstraße der neuen Siedlungsflächen ausgebaut werden. Diese soll zuerst gebaut werden und dementsprechend als Baustraße bzw. Baustellenzufahrt dienen. Zudem ist das Plangebiet über die beiden	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus den nebenstehend aufgeführten Gründen wird an den Planinhalten festgehalten.</i>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Weiterhin sollte sich die geplante Bebauung an dem Bestand in der Straße ' Im Weyroth ' orientieren, der mit 3 Vollgeschossen auskommt, zumal davor und dahinter nur Einfamilienhäuser mit 2 Vollgeschossen errichtet wurden, bzw. noch errichtet werden sollen. Die Anzahl der geplanten Wohnungen lassen sich auch in flacherer Bauweise realisieren. Es muss nicht zwingend in die Höhe gebaut werden.</p> <p>Ich finde es auch schade, dass der Investor die vorgestellte Planung nun verändert hat.</p> <p>Die gestaffelten Bauten südlich der Humperdinckstraße haben sich sehr schön an den Hang und die Landschaft angepasst. Diese Gestaltung würde sicherlich mehr Zustimmung finden.</p> 	<p>Verlängerungen der „Hohe Bell“ sowie der Humperdinckstraße zu erreichen. Hierzu wurde auch im Zuge des Verfahrens ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt, welches zum einen die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte betrachtet, als auch Maßnahmen zur Vermeidung von Durchgangsverkehren innergebietlich aufstellt. In Folge der Vermeidungsmaßnahmen soll die Humperdinckstraße lediglich für Anlieger selbst befahrbar sein. Eine Mehrbelastung der umliegenden Bestandsstraßen wird in diesem Zuge auf einem geringen, erträglichen Maß gehalten. Vor Beginn der Bauausführung des Bebauungsplanes ist es angedacht, dass der bestehende Wirtschaftsweg bereits umgebaut wird und der anfallende Baustellenverkehr über diese Straße abgewickelt wird.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sowie der vorliegende Bebauungsplan orientieren sich aufgrund der Art sowie dem Maß der baulichen Nutzung an der umgebenden Bestandsbebauung sowie der neu geplanten Bebauung im Norden des Bebauungsplans „In den Weingärten (Nr. 5/10) Änderung“. Daher ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern geplant. Bezüglich der Höhenstaffelung der Gebäude wurde sich ebenfalls an der Bestandsbebauung der Umgebung sowie den topographischen Gegebenheiten orientiert. Die insbesondere aus Sicht der freien Landschaft gut einsehbare und daher gestalterisch anspruchsvolle Lage am Ortsrand macht eine Begrenzung der maximalen Gebäudehöhen unabdingbar. Für den Bereich WA 1 wurde demnach eine maximale Gebäudehöhe von 17,00 m und den Bereich WA 2 von 16,00 m ab dem jeweils zugeordneten Bezugspunkt festgesetzt. Hierbei wird eine maßstäbliche und</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>landschaftsverträgliche Architektur gewählt, in dem zusätzlich eine Verzahnung in die Landschaft der Gebäude der Baufelder A und C erzielt wird, indem die beiden unteren Geschosse (TG und EG) unterhalb der Geländeoberfläche liegen.</p> <p>In Abstimmung mit der Stadt Bad Kreuznach sollen in den Baufeldern A und C Terrassengebäude mit insgesamt drei Vollgeschossen errichtet werden, welchen ein nicht als vollwertiges Vollgeschoss zählendes Staffelgeschoss aufgesetzt wird.</p> <p>Für Baufeld B gilt, dass die Wohngebäude mit drei Vollgeschossen ausgestattet werden, welchen ein nicht als vollwertiges Vollgeschoss zählendes Staffelgeschoss aufgesetzt werden. Aufgrund der voranstehenden Beschreibung der Höhenentwicklung der Gebäude, ist ein nahtloser Übergang zu der bestehenden Bestandsbebauung und in die freie Landschaft gegeben. Weitere Punkte wie beispielsweise die Verschattung wurden ebenfalls berücksichtigt und im Zuge der Planungen mit ausgelegt.</p>	
3	Bürger 2 (Schreiben vom 12.11.2019)	<p>Seit Jahren wird angeregt, einen Durchstich zwischen der Dürer Straße und Hohe Bell oder Weyroth zu realisieren (siehe z. B. „Stockender Verkehr nervt“ auf der 1. Seite der Kreuznacher Rundschau vom 17.12.2015). Auch die Anwohner der Humperdinckstraße haben vor kurzem eine Straßenverbindung vom Weyroth zur Dürerstraße vorgeschlagen bzw. gefordert. Dies würde, unter anderem, die immer voller werdender Alzeier Straße sehr entlasten. <u>Jetzt, bei den Bauarbeiten an den Weingärten II. wäre der optimale Zeitpunkt, die Verbindung herzustellen.</u></p> <p>Bitte setzen Sie sich für den Durchstich ein.</p>	<p>In dem aktuell vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wurde die Anregung bereits integriert, in dem der nördlich des Plangebiets verlaufende Wirtschaftsweg zu einer Verbindungsstraße zwischen der Dürerstraße und den Verlängerungen der Straße „Hohe Bell“ und der Humperdinckstraße ausgebaut wird. Der Ausbau der Verbindungsstraße soll zeitlich vor den Baumaßnahmen im Gebiet selbst erfolgen. Dies obliegt jedoch den nachgelagerten Planungsebenen und muss hier entsprechend berücksichtigt werden. (Bauausführung)</p> <p>Zudem wird das nördlich liegende Neubaugebiet „In den Weingärten (Nr. 5/10) Änderung“ durch zwei Anschlüsse</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in der aktuellen Planung berücksichtigt.</p> <p>Weiteres ist innerhalb der nachgelagerten Planungsebenen (Bauausführung) zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>gegenüber der Verlängerung der „Hohe Bell“ und der Humperdinckstraße erschlossen.</p> <p>Die geplante Verlängerung der „Hohe Bell“ soll den auftretenden Durchgangsverkehr sowie die neu geplante Buslinie abwickeln und eine Verbindung mit der Dürerstraße schaffen. <u>Genaueres obliegt den nachgelagerten Planungsebenen und ist hier entsprechend zu berücksichtigen.</u></p>	
4	Bürger 1 (Schreiben vom 16.11.2019)	<p>Die Anwohner der Humperdinckstraße machen sich Sorgen um ihre gepflasterte Anwohnerstraße. Bereits im Vorfeld wurde beim Bauamt der Stadt ein Beweissicherungsverfahren beantragt und auch durchgeführt, in welchem der Zustand der gepflasterten Anliegerstraße dokumentiert wurde.</p> <p>Auf Grund der niedrigsten Bauklasse V ist diese Straße nicht als Baustraße für LKW's bis 40 Tonnen geeignet!</p> <p>Aus diesem Grund fordern die Anlieger eine lastbeschränkende, verkehrsbehördliche Anordnung für LKW's, bis maximal 7.5 Tonnen.</p> <p>Wir bitten diese Eingabe wohlwollend zu prüfen und uns ihr Ergebnis mitzuteilen.</p>	<p>Nach dem aktuellen Bebauungsplanentwurf soll der von der Dürerstraße ausgehende Wirtschaftsweg, welcher nördlich des Plangebiets verläuft, im Zuge der Planung zu einer Erschließungsstraße der neuen Siedlungsflächen ausgebaut werden. Zudem ist das Plangebiet über die beiden Verlängerungen der „Hohe Bell“ sowie der Humperdinckstraße zu erreichen. Hierzu wurde auch im Zuge des Verfahrens ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt, welches zum einen die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte betrachtet als auch Maßnahmen zur Vermeidung von Durchgangsverkehren innergebietslich aufstellt.</p> <p>In Folge der Vermeidungsmaßnahmen soll die Verlängerung der Humperdinckstraße lediglich für Anlieger befahrbar sein. Eine Mehrbelastung der umliegenden Bestandsstraßen wird in diesem Zuge auf einem möglichst gering erträglichen Maß gehalten. Vor Beginn der Bauausführung des Bebauungsplanes ist es angedacht, dass der bestehende Wirtschaftsweg bereits ausgebaut werden soll und der anfallende Baustellenverkehr über diese Straße abgewickelt wird.</p> <p>Eine lastbeschränkende Anordnung des bestehenden Teils der Humperdinckstraße ist kein Teil des Bebauungsplanverfahrens und in den nachgelagerten Planungsebenen zu</p>	<i>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und sind entsprechend auf den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.</i>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			prüfen und entsprechend berücksichtigen.	
5	Bürger 1 (Schreiben vom 24.01.2020)	<p>Vielen Dank für ihre Antwort auf meine Anregung zur Lastbeschränkung.</p> <p>Sie haben recht, dass sich das Problem aktuell noch nicht stellt, da das Großbauprojekt Humperdinck-Park noch keine Zustimmung im Stadtrat gefunden hat. Sie haben auch recht mit der Aussage, dass viele Straßen keine Lastbeschränkungen haben. Diese Straßen sind dann aber auch in viel stärkerem, asphaltiertem Aufbau in einer höheren Bauklasse hergestellt.</p> <p>Sicherlich geht die gepflasterte Humperdinckstraße nicht gleich kaputt, wenn da mal ein schwerer LKW drüber fährt, aber als Baustraße für 2 - 3 Jahre mit tausenden von Überfahrten von 40-Tonnern ist diese gepflasterte Anliegerstraße in der niedrigsten Bauklasse nicht geeignet (siehe Kurhausstraße) Da muss sich das Bauamt der Stadt eine anderer Baustraße suchen !</p> <p>Ich kann ihnen schon heute mitteilen, dass die Anlieger das nicht hinnehmen werden.</p> <p>Für Lastzüge gibt es keine Wendemöglichkeit in der engen Sackgasse!</p> <p>Selbst die Müllabfuhr muss diese Sackgasse als 'Rückwärtsfahrstrecke' befahren. Wir haben schon seit Jahren auf allen stattfindenden 'Bürgerbeteiligungen' darauf hingewiesen, dass eine Baustraße von Norden her die Großbaustelle erschließen soll.</p> <p>Aktuell herrscht auch große Einigkeit darüber, dass eine 'kleine Südumfahrung' politisch gewollt ist und die asphaltierte Straße 'Im Weyroth' bis zur Dürer Straße verlängert werden soll. Diese leistungsfähige Straßenverbindung erschließt das Großbauprojekt optimal.</p> <p>Mit der Bitte um Kenntnisnahme und zur Beachtung verbleibe ich.</p>	<p>Es ist nach derzeitigem Planstand angedacht, dass der als Verbindungsstraße umzubauende Wirtschaftsweg für den Baustellenverkehr vollständig genutzt werden soll. Weitere Schritte sind in den nachgelagerten Ebenen zu überprüfen und entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der geplanten Verlängerungen der Straße „Hohe Bell“ sowie der Humperdinckstraße und den direkten Anschluss an die im Norden angrenzenden Planstraßen hat sich eine Notwendigkeit einer zusätzlichen Wendemöglichkeit erübrigt, da der aufkommende zukünftige Normalverkehr in mehrere Richtungen ab- bzw. weiterfahren kann.</p> <p>Wie in den obigen Ausführungen beschrieben wurde, ist innerhalb des Bebauungsplanentwurfs vorgesehen, die Verlängerung der Humperdinckstraße nur für Anlieger befahrbar auszugestalten, während die Verlängerung der Straße „Hohe Bell“ und der neu geplanten Verbindungsstraße den aufkommenden Durchgangsverkehr ableitet. Demnach wurde der Anregung im aktuellen Entwurf bereits entsprochen und wird zur Kenntnis genommen. Weiteres ist im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen und sind entsprechend auf den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.</i></p>
6	Bürger 3 (Schreiben vom 06.08.2022)	<p>1) Klimawandel</p> <p>Bad Kreuznach gehört zu den heißesten Orten in ganz</p>	<p>Zu 1. Klimawandel:</p> <p>Im Laufe des Verfahrens wurde die lokalklimatischen</p>	<p><i>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Deutschland. Die wenigen noch vorhandenen Frischluftschneisen für die Stadt müssen erhalten bleiben. Die Grünfläche am Ende der Humperdinckstraße gehört definitiv dazu. Es ist grob fahrlässig, diese mit Wohnblöcken zu bebauen.</p> <p>2) Verkehr Die Humperdinckstraße ist eine gepflasterte enge Straße. Durch die Bebauung wird der Verkehr stark zunehmen, weil die Verkehrsteilnehmer den jetzt schon täglichen Stau in der Bosenheimer Straße Richtung Innenstadt über die Humperdinckstraße umfahren werden. Früher oder später geht die Humperdinckstraße dadurch kaputt. Und wir Anwohner müssen dann die Schäden bezahlen. Das lehnen wir ab.</p>	<p>Auswirkungen der geplanten Bebauung in einem Gutachten aufgeführt, welches vor allem die Kaltluftproduktionsflächen, Luftleitbahnen sowie Kaltluftabflüsse und die Durchlüftung betrachtet. In Bezug zu den Kaltluftproduktionsflächen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass zwar ein Stück der Fläche als Kaltluftproduzent verloren geht, aber die Verluste im Vergleich mit den Kaltluftproduktionsflächen der Westseite des Galgenbergs als gering zu beschreiben sind. Zudem wird durch umfangreiche Dachbegrünungen auf den Haupt- und Nebengebäuden ein Teil des Verlustes kompensiert. Da die überplante Fläche bereits im Bestand durch die vorhandenen Baum- und Gebüschstrukturen nicht frei von Hindernissen ist und zudem im Süden und Westen an bestehende Siedlungsflächen angrenzt, stellt die Fläche keine klassische Luftleitbahn dar. In den frühen Abendstunden leitet die Fläche zwar Kaltluft in die westlich angrenzende Wohnbebauung, was von der geplanten Bebauung zwar beeinträchtigt wird, dies aber nur für einen Zeitraum weniger als einer Stunde, da zu diesem Zeitpunkt die Strömung auf südliche Richtung dreht und die Wohngebiete nicht mehr durchlüftet.</p> <p>Die vorgenannte Reduktion der Durchlüftung wäre demnach ungünstig, wenn die betroffenen Bereiche thermisch oder lufthygienisch stark betroffen sind. Da aber keine Haupteerschließungsstraßen oder sonstigen Emittenten in der betroffenen Nachbarschaft vorhanden sind, ist die Luftbelastung nicht erhöht. Die Wohngebiete sind, mit Ausnahme des teilweise umschlossenen Neubaugebiets, gut durchgrünt und deshalb im Vergleich mit Innenstadtbereichen thermisch geringer belastet. Da sich die Auswirkungen einer reduzierten Durchlüftung auch nur auf einen kurzen Zeitraum beschränkt, sind die</p>	<p>Aus den nebenstehend aufgeführten Gründen wird an den aktuellen Planinhalten festgehalten.</p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.</p> <p>Zu 2: Verkehr:</p> <p>Das aufgestellte Verkehrsgutachten zeigt, dass aufgrund der Planung in Zukunft mehr Verkehr entstehen wird, welcher zu Belastungen führen kann. Allerdings werden bei einer Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung von Durchgangsverkehr keine erheblichen Mehrverkehre/ Durchgangsverkehre erwartet, weshalb die auftretenden Störungen des insgesamt gering gesteigerten Verkehrsaufkommens als hinnehmbar einzustufen sind.</p> <p>Nach dem Entwurf der Straßenplanung ist geplant, dass die Verlängerung der Humperdinckstraße nur für Anlieger befahrbar ist und verkehrsberuhigt ausgestaltet wird, um eine Durchgangsmöglichkeit über die Humperdinckstraße im Vorhinein zu beschränken. Der Durchgangsverkehr soll über die neu geplante Verbindungsstraße und der Verlängerung der Straße Hohe Bell“ abgewickelt werden. Infolge der Straßenplanung bleibt somit die Humperdinckstraße größtenteils von zusätzlichem Durchgangsverkehr verschont. Der Mehrverkehr durch die bestehende Humperdinckstraße beläuft sich demnach lediglich auf die Anlieger des Wohngebietes, welcher in diesem Falle als unerheblich bezeichnet wird.</p>	
7	Bürger 1 (Schreiben vom 08.08.2022)	Seit Jahren weisen die Anlieger der Humperdinckstraße darauf hin, dass die gepflasterte Anliegerstraße Humperdinckstraße nicht als Baustraße für das Neubaugebiet Humperdinckpark geeignet ist, da schwere Lastzüge den Oberbau aus Pflastersteinen mit seiner geringen Bauklasse und Tragfähigkeit zerstören würden. Es ist unverständlich, dass im Erläuterungsbericht wieder ausgeführt wird, dass das Baugebiet über die Humperdinckstraße angefahren werden soll. Dies ist ausdrücklich nicht akzeptabel! Es wurde	Wie bereits vorangehend beschrieben, ist es nach derzeitigem Planstand angedacht, dass der als Verbindungsstraße umzubauende Wirtschaftsweg größtenteils für den Baustellenverkehr genutzt werden soll. Die Bebauungsplanunterlagen werden redaktionell um den Punkt ergänzt, dass die geplante Verbindungsstraße als Baustraße dienen soll. Weitere Schritte sind in den nachgelagerten Planungsebenen	<p><i>Die Unterlagen des Bebauungsplans werden wie nebenstehend aufgeführt redaktionell ergänzt.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Entwurfs wird das aktuelle Verkehrsgutachten mit ausgelegt.</i></p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>bereits ein Beweissicherungsverfahren zum Zustand der Anliegerstraße Humperdinckstraße durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Straße und der einseitige Gehweg vor Beginn der Baumaßnahme keine Schäden aufweisen. Die Anlieger sind auch nicht bereit, die durch den Baustellenverkehr entstehenden Schäden auf ihre Kosten beseitigen zu lassen. (Umlegung von Straßenausbaukosten auf die Anlieger)</p> <p>Als Baustraße soll ausschließlich die neu herzustellende 'Verbindungsstraße' dienen!</p> <p>Ich rege an, die Namensgebung der betroffenen Straßen wie folgt zu ändern:</p> <p>Die als 'Verbindungsstraße' (Funktionsbezeichnung) benannte Straße in 'Galgenberger Straße' umzubenennen, was historisch richtig wäre und sich aus dem 'zweiten Galgenberger Weg' (Wirtschaftsweg) herleitet.</p> <p>Die als 'Neue Hohe Bell' bezeichnete Straße sollte als 'Im Weyroth' bezeichnet werden, da es sich hier wie auch bei der Humperdinckstraße, um eine Verlängerung einer bestehenden Straße handelt.</p> <p>Der Knotenpunkt bestehend aus den Ästen 'Im Weyroth', 'Hohe Bell' und 'Neue Hohe Bell' ist nach den Richtlinien zur Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte (RAS - K) zu überplanen. Die verkehrstechnisch übergeordnete Straße 'Im Weyroth ' ist gegenüber der untergeordneten Sackgasse 'Hohe Bell' als vorfahrtsberechtig zu planen. Die Sackgasse 'Hohe Bell' wäre dann als einmündende Straße auszubilden, was sich in der Gestaltung des Knotenpunkts erkennen lassen muss. Die Straßenachse 'Hohe Bell ' ist rechtwinklig zur Straßenachse 'Im Weyroth ' auszubilden. Die Sichtdreiecke sind frei zu halten und die Ausrundungsradien mittels Schleppkurven zu überprüfen. Die Sichtdreiecke und Schleppkurven sollten in den Plänen eingetragen werden.</p> <p>Die Verlegung der Verlängerung 'Im Weyroth' gegenüber der im Kataster fixierten Lage ist aus den eben geschilderten Gründen</p>	<p>entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der geplanten Verlängerungen der Straße „Hohe Bell“ sowie der Humperdinckstraße und den direkten Anschluss an die im Norden angrenzenden Planstraßen hat sich die Notwendigkeit einer Wendemöglichkeit erübrigt, da der aufkommende Verkehr in mehreren verschiedenen Richtungen ab- und weiterfahren kann.</p> <p>Die Hinweise zur Namensgebung der neu geplanten Straße werden zur Kenntnis genommen und sind in den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen. Hierfür ist der Kulturausschuss der Stadt Bad Kreuznach zuständig.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung des Straßenraums wird zur Kenntnis genommen. Diese ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und in den nachgelagerten Planungsebenen (Bauausführung) zu berücksichtigen. Der vorliegenden Planung liegt eine Vorplanung der Straßenplanung bei. Die Knotenpunkte der Planung wurde nach den Bestimmungen der Richtlinien sowie unter der Berücksichtigung der erforderlichen Wenderadien überplant.</p> <p>Die bestehenden Bushaltestellen werden nach aktuellem</p>	<p><i>Die weiteren Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bebauungsplanung und sind in den nachgelagerten Ebenen entsprechend zu berücksichtigen.</i></p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>abzulehnen, da die Straße 'Im Weyroth' von ihrer vorhandenen Streckencharakteristik her eine gestreckte Linienführung hat und diese auch harmonisch und ohne Bruch der Linienführung weiter fortgeführt werden soll.</p> <p>In den Knotenpunktbereichen sollte wegen der dort auftretenden Scherkräfte immer ein stabiler Asphaltausbau ausgeführt werden. Das wäre auch für den Knotenpunkt 'Verbindungsstraße', 'Humperdinckstraße', 'zweiter Galgenberger Weg' und 'In den Weingärten' die richtige bauliche Ausführung jeweils bis zum Ende der Ausrundungsradien.</p> <p>Die bestehenden Bushaltestellen 'Im Weyroth' sollen erhalten bleiben, da diese optimal zum neu geschaffenen Fußwegesystem platziert sind und der fußläufigen Erschließung der gesamten Humperdinckstraße dienen.</p> <p>Die Ergebnisse des bereits vorgestellten Verkehrskonzepts wurden schon in der Vergangenheit von den betroffenen Anliegern der südöstlichen Wohnquartiere angezweifelt, hier insbesondere die Leistungsfähigkeit der Alzeier Straße und der dort befindlichen Knotenpunkte.</p> <p>Daher ist es falsch sich im neuen Erläuterungsbericht auf das alte Verkehrskonzept zu beziehen. Die Zweifel wurden bis heute nicht ausgeräumt und bestehen daher weiterhin!</p> <p>Für das neu entstehende Wohnquartier 'Humperdinckpark' wurde bereits eine Bäckerei mit Cafe als wichtige Infrastruktur zur Versorgung der Anwohner und als soziale Begegnungsstätte angeregt. Hierdurch könnte unnötiges Verkehrsaufkommen vermieden werden, wenn Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig angeboten werden. (Brot, Brötchen, Kaffee, Tageszeitung, usw.)</p>	<p>Planstand erhalten und durch eine neu geplante Bushaltestelle entlang der neu geplanten Verbindungsstraße ergänzt.</p> <p>Im Rahmen des Entwurfs wird ein neuer Stand des Verkehrsgutachtens vorgelegt, welcher die aktuelle Planung aufgreift. Durch eine Änderung der Wohnungseinteilung ergeben sich auch Änderungen in den Wohnungsgrößen. Insgesamt reduziert sich dadurch die zur Verfügung stehende Wohnfläche nach derzeitigem Kenntnisstand um 0,5% von 13.650 m² auf 13.585 m². Für eine größere Anzahl kleinerer Wohnungen bei insgesamt reduzierter Wohnfläche ergeben die Berechnungen zur Verkehrserzeugung 2 Bewohner weniger als bisher (316 statt 318).</p> <p>Somit werden durch die geplante Neuentwicklung rund 630 Kfz-Fahrten pro Werktag erzeugt. Dies führt zu 48 Kfz in der vormittäglichen und 70 Kfz in der nachmittäglichen Spitzenstunde. Demnach wurde die Leistungsfähigkeit an der Alzeier Straße berechnet. Hierbei ergaben Berechnungen, dass die geringen Neuverkehre des Wohnquartiers Humperdinckstraße zu keinen Leistungsfähigkeitsproblemen an den untersuchten Knotenpunkte entlang der Alzeier Straße führen. Ebenfalls sind keine spürbaren Verschlechterungen der Verkehrs- und Aufenthaltsqualität bezüglich der aufkommenden Verkehrsmengen in den Wohnstraßen Richard-Wagner-Straße, Schubertstraße und Weyroth zu erkennen.</p> <p>Dem Entwurf nach soll in dem Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet entstehen, in welchem ebenfalls sozialer Wohnungsbau gefördert werden soll. Grundlegend dienen die Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Wohnen und Lassen allgemein Wohngebäude, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zu. Ausgeschlossen werden die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Tankstellen sowie Gartenbaubetriebe. Demnach ist die Zulässigkeit für eine mögliche Ansiedlung einer Verkaufsstelle für Backwaren, einem kleinen Café oder einem Restaurant planungsrechtlich gegeben.</p> <p>Ob, wo und was sich in dem Plangebiet ansiedelt, obliegt der nachgelagerten Ebene der Bauausführung bzw. der Flächenzuteilung, der in dem Plangebiet entwickelten Baufläche. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind aus bauplanerischer Sicht bereits in der Planung integriert. Die Umsetzung und Ansiedlung neben-anstehender Nutzungen ist auf den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.</p>	
8	Bürger 4 (Schreiben vom 12.08.2022)	<p>Das geplante Baugebiet ist in den letzten Jahrzehnten zu einem Biotop mit Bäumen, Sträuchern und anderen Pflanzen geworden. Es ist ein wichtiger Rückzugsort für viele Tiere wie Rehe, Hasen und Vögel. Solche Naturgebiete sind enorm wichtig um dem Klimawandel entgegenzuwirken. Bei der geplanten Bebauung wird kaum ein Viertel davon übrigbleiben und dieser Rest ist zerstückelt.</p> <p>Nach dem Gespräch am 11.8.22 u.a. mit Stadtplanerin Frau Herrmann sehen wir bei folgenden Punkten Klärungsbedarf:</p> <p>1. Wie wird der Abstand zu unserem Privatweg (Humperdinckstr. 112-118) gestaltet. Wir hoffen das es keinen Zaun gibt und ein</p>	<p>Für das Plangebiet des Bebauungsplans „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell (Nr. 5/17)“ in Bad Kreuznach wurde auf der in der Stellungnahme beschriebenen Fläche bereits im Vorfeld des Verfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.</p> <p>In einem ersten Schritt wurden alle potenziell „planungsrelevanten“ Arten einer grundlegenden Relevanzprüfung unterzogen. Darin wurden diejenigen Arten herausgefiltert, für die eine verbotstatbeständliche Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle).</p>	<p><i>Die vorliegenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird in den Hinweisen redaktionell um die CEF-Maßnahmen gemäß dem städtebaulichen Vertrag ergänzt.</i></p> <p><i>An den weiteren Planinhalten wird festgehalten. Es ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.</i></p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Teil der Pflanzen, insbesondere der Bäume erhalten bleibt (stehen teilweise sehr nahe an der Grenze und sie haben Jahrzehnte gebraucht um zu wachsen). Wir würden gerne rechtzeitig über den Beginn der Rodung informiert werden und/oder ein Gespräch mit einem zuständigen Verantwortlichen führen.</p> <p>2. Die Anzahl der Stockwerke ist recht hoch (realistisch betrachtet 5 Stockwerke, beschönigt durch den Begriff Staffelgeschoss, von der Humperdinckstr. aus sind 5 Stockwerke sichtbar!).</p> <p>3. Es wurde uns versichert, dass die „alte“ Humperdinckstr. niemals für Baufahrzeuge verwendet wird (ist gepflastert). Die Anbindung soll von der dafür ausgelegten Dürerstr. erfolgen. Unklar ist noch, ob ein Poller zwischen alter und neuer Humperdinckstr. gebaut wird (was wir befürworten) oder ob es eine Anlieger- oder einfache Spielstraße werden soll. Wie genau kann dann verhindert werden, dass Humperdinckstr. und „neue“ Hohe Bell als Ausweichstraße für die stark überlasteten Straßen (speziell Alzeyerstr. Und Bosenheimerstr.) benutzt werden. Ganz besonders gilt es zu verhindern, dass vermehrt LKW diese Abkürzung verwenden (alte Humperdinckstr. ist schmal, nur gepflastert und schon jetzt ist der Parkraum mehr als knapp).</p> <p>4. Wie soll die Linienbusanbindung aussehen? (fußläufige Erreichbarkeit und Fahrtdauer bis in die Stadt, bzw. umgekehrt. Verlängert sich evtl. die Fahrtdauer deutlich und wie häufig soll der Bus fahren?)</p>	<p>Alle übrigen Arten wurden einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen und die Nachweise in einer Gesamtbeobachtungsliste genauestens dargelegt. (vgl. saP II – wurde mit den Bebauungsplanunterlagen mit ausgelegt) Die nebenanstehenden Arten wie Rehe und Hasen fallen jedoch nicht unter die besonders oder streng geschützten Arten des BNatSchG und werden demnach nicht innerhalb der saP geprüft.</p> <p>In Folge wurden Vermeidungsmaßnahmen und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet, um einschlägige Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abzumildern bzw. zu vermeiden. Innerhalb des Plangebiets konnten ausschließlich störungstolerante und überwiegend ubiquitäre europäische Vogelarten auf der Fläche nachgewiesen werden. Bei Realisierung des Vorhabens gehen essentielle Lebensräume europäischer Vogelarten dauerhaft verloren. Diese werden teilweise innerhalb des Plangebiets durch Gartenanlagen und Pflanzfestsetzungen in geringem Umfang neu entstehen. Diese Kompensation kann jedoch keineswegs die großräumigen Feldgehölz- und Offenlandflächen ersetzen, die sich zwischen dem östlichen Stadtrand von Bad Kreuznach und den nachfolgenden intensiv genutzten Rebflächen sukzessiv entwickelt haben. Es müssen vorsorglich sowohl Vermeidungs- als auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Umsetzung kommen, um den Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht nachhaltig zu verschlechtern. Bei Umsetzung der in dieser saP formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Die CEF-Maßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen) werden neben den Bebauungsplanverfahren mittels eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Investor und der Stadt geregelt. Hier soll auf einer Fläche von 0,54 ha eine Feldgehölzhecke mit umgebendem Wiesensaum als Ausgleich fungieren. Zusätzlich sollen zur Kompensation verloren gehender Niststätten 15 Niststätten für Höhlenbrüter im räumlichen Zusammenhang errichtet werden. Die vorliegenden CEF-Maßnahmen sollen mit dem naturschutzfachlichen Ausgleich für den Bebauungsplan „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell (Nr. 5/17)“ kombiniert werden.</p> <p>Im Laufe des Verfahrens wurden die lokalklimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung in einem Gutachten aufgeführt, welches vor allem die Kaltluftproduktionsflächen, Luftleitbahnen sowie Kaltluftabflüsse und die Durchlüftung betrachtet. In Bezug zu den Kaltluftproduktionsflächen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass zwar ein Stück der Fläche für die Kaltluftproduktion verloren geht, aber die Verluste im Vergleich mit den Kaltluftproduktionsflächen der Westseite des Galgenbergs als gering zu beschreiben sind. Zudem werden durch umfangreiche Dachbegrünungen und Pflanzfestsetzungen ein Teil des Verlustes kompensiert.</p> <p>Da die überplante Fläche bereits im Bestand durch die vorhandenen Baum- und Gebüschstrukturen nicht frei von Hindernissen ist und zudem im Süden und Westen an bestehende Siedlungsflächen angrenzt, stellt die Fläche keine klassische Luftleitbahn dar. In den frühen Abendstunden leitet die Fläche zwar Kaltluft in die</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>westlich angrenzende Wohnbebauung, was von der geplanten Bebauung zwar beeinträchtigt wird, dies aber nur für einen Zeitraum weniger als einer Stunde, da zu diesem Zeitpunkt die Strömung auf südliche Richtung dreht und die Wohngebiete nicht mehr durchlüftet. Die vorgenannte Reduktion der Durchlüftung wäre dann ungünstig, wenn die betroffenen Bereiche thermisch oder lufthygienisch stark betroffen sind. Da aber keine Haupterschließungsstraßen oder sonstigen Emittenten in der betroffenen Nachbarschaft vorhanden sind, ist die Luftbelastung nicht erhöht. Die Wohngebiete sind, mit Ausnahme des teilweise umschlossenen Neubaugebiets gut durchgrünt und deshalb im Vergleich mit Innenstadtbereichen thermisch geringer belastet. Da sich die Auswirkungen einer reduzierten Durchlüftung auch nur auf einen kurzen Zeitraum beschränkt, sind die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.</p> <p>Zu 1.</p> <p>Nach derzeitigem Planstand ist es angedacht, dass entlang der südlichen Grenze zur bestehenden Bebauung entlang der Humperdinckstraße einen mindestens 2,00 Meter breiten Pflanzstreifen auszuweisen. (Privater Pflanzstreifen – PS2) Dieser wird in den Unterlagen des Bebauungsplans aufgenommen und entsprechend festgesetzt. Der vorhandene Bewuchs kann aufgrund der zu erwartenden Aushubarbeiten sowie Baumaßnahmen voraussichtlich nicht erhalten werden. Dementsprechend wird ein Gehölzstreifen als Ersatzmaßnahme ausgewiesen. Folgende Festsetzung wird im Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„13.8 Privater Pflanzstreifen – PS2</i></p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p><i>Innerhalb des privaten Pflanzstreifens PS2 ist ein Gehölzstreifen bestehend aus gebietsheimischen Laubsträuchern (siehe Artenauswahlliste C) unterschiedlicher Diversität entsprechend den Pflanzempfehlungslisten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.“</i></p> <p>Die jeweiligen Rodungszeiträume sind den Hinweisen des Bebauungsplanes zu entnehmen und beziehen sich auf den Zeitraum vom 01.Oktober bis 28.Februar.</p> <p>Die Anbringung einer Einfriedung bzw. eines Zauns obliegt nachgelagerten Planungsebenen. Generell wurde innerhalb der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen auch geregelt, wie hoch Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sein dürfen. Zusätzlich müssen Maschendrahtzäune zusätzlich begrünt werden:</p> <p><i>„Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken dürfen das Maß von 2,0 m über Geländeniveau nicht überschreiten. Das Maß darf auch bei einer Kombination mit einer Stützmauer nicht überschritten werden.</i></p> <p><i>Maschendrahtzäune sind im gesamten Geltungsbereich durch dahinter anzupflanzende "lebende Zäune" in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. oder durch Kletterpflanzen zu begrünen.</i></p> <p><i>Die Abstandsflächen gem. Nachbarrechtsgesetz RLP zu dem angrenzenden Wirtschaftsweg sind zu beachten.“</i></p> <p>Zu 2.</p> <p>Es ist die Entwicklung eines Allgemeines Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern geplant. Bezüglich der Höhenstaffelung der Gebäude wurde sich ebenfalls an der Bestandsbebauung, der Umgebung sowie an den topographischen Gegebenheiten orientiert.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Die insbesondere aus Sicht der freien Landschaft gut einsehbare und daher gestalterisch anspruchsvolle Lage am Ortsrand macht eine Begrenzung der maximalen Gebäudehöhen unabdingbar. Für den Bereich WA 1 wurde demnach eine maximale Gebäudehöhe von 17,00 m und den Bereich WA 2 von 16,00 m ab dem jeweils zugeordneten Bezugspunkt (Straßenoberkante) festgesetzt. Hierbei wird eine maßstäbliche und landschaftsverträgliche Architektur gewählt, in dem zusätzlich eine Verzahnung in die Landschaft der Gebäude der Baufelder A und C erzielt wird, indem die beiden unteren Geschosse (TG und EG) unterhalb der Geländeoberfläche befindlich sind. In Abstimmung mit der Stadt Bad Kreuznach sollen in den Baufeldern A und C Terrassengebäude mit insgesamt drei Vollgeschossen errichtet werden, welchen ein nicht als vollwertiges Vollgeschoss zählendes Staffelgeschoss aufgesetzt wird. Für Baufeld B gilt, dass die Wohngebäude mit drei Vollgeschossen ausgestattet werden, welchen ein nicht als vollwertiges Vollgeschoss zählendes Staffelgeschoss aufgesetzt werden. Aufgrund der voranstehenden Beschreibung der Höhenentwicklung der Gebäude, ist ein nahtloser Übergang zu der bestehenden Bestandsbebauung und in die freie Landschaft gegeben, sodass sich das Baugebiet in die Umgebung einfügt. Des Weiteren wurden die Höhen bereits im Stadtrat bereits durch einen Beschluss angenommen, bei welchem im Vorhinein das städtebauliche Konzept inklusive Detailansichten vorgestellt wurden.</p> <p>Zu 3.</p> <p>Nach dem aktuellen Konzept soll der von der Dürerstraße</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>ausgehende Wirtschaftsweg, welcher nördlich des Plangebiets verläuft, im Zuge der Planung zu einer Erschließungsstraße der neuen Siedlungsflächen ausgebaut werden. Diese soll zuerst gebaut werden und dementsprechend als Baustraße bzw. Baustellenzufahrt dienen. Zudem ist das Plangebiet über die beiden Verlängerungen der „Hohe Bell“ sowie der Humperdinckstraße zu erreichen. Hierzu wurde auch im Zuge des Verfahrens ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt, welches zum einen die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte betrachtet, als auch Maßnahmen zur Vermeidung von Durchgangsverkehren innergebietlich aufstellt. In Folge der Vermeidungsmaßnahmen soll die Humperdinckstraße lediglich für Anlieger selbst befahrbar sein. Eine Mehrbelastung der umliegenden Bestandsstraßen wird in diesem Zuge auf einem geringen, erträglichen Maß gehalten. Vor Beginn der Bauausführung des Bebauungsplanes ist es angedacht, dass der bestehende Wirtschaftsweg bereits umgebaut wird und der anfallende Baustellenverkehr über diese Straße abgewickelt wird.</p> <p>Zu 4.</p> <p>Die bestehenden Bushaltestellen werden nach aktuellem Planstand erhalten und durch eine neu geplante Bushaltestelle entlang der neu geplanten Verbindungsstraße bzw. der Verlängerung der Straße „Hohe Bell“ ergänzt. Die Ausgestaltung der getakteten Linien sowie Fahrtdauer ist Bestandteil der nachgelagerten Ebenen und dort entsprechend zu berücksichtigen.</p>	
9	Bürger 5 (Schreiben	Grundsätzlich sehe ich dieses Bauvorhaben weiterhin sehr kritisch	Die ökologischen Aspekte wurden infolge des Verfahrens	Aus den nebenstehend

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	vom 05.09.2022)	<p>und passt ökologisch und unter Umweltaspekten nicht mehr in die aktuelle Zeit.</p> <p>Das aktuelle Zeitgeschehen und die Erkenntnisse und Entwicklung der letzten beiden Jahre zeigen, dass solche Bebauungen das Stadtklima weiter verschlechtern.</p> <p>Eine der letzten Frischluftschneisen in KH wird damit verbaut (dazu passt das Konzept „hitzeplan-weniger Beton in der Stadt“ welches aktuell in der Stadt diskutiert wird).</p> <p>Ohne verbesserte Infrastruktur (Verkehr, ÖPNV, Kitas, Schule, ärztliche Versorgung, etc.) können wir in Bad Kreuznach keinen weiteren Bevölkerungswachstum (zusätzliche Neubauten) sinnvoll verkraften.</p> <p>Bei dem Bauvorhaben sind m. E. folgende Punkte weiterhin ungeklärt oder müssen diskutiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finale aktuelle Verkehrsplanung unter Einbeziehung der derzeit in Bau bzw. Planung befindlichen Vorhaben im Süden der Stadt: (Alzerstr., Mannheimerstr. Richard-Wagnerstr. Schubertstr. , auch das Neubauvorhaben in Hackenheim wird da sicher die Lage beeinflussen) - Es darf hier keine verkappte kleine Südumkehrung durch ein gewachsenes intaktes Wohngebiet entstehen, was die Anwohner im gesamten Gebiet zusätzlich belastet! - Somit sollte die Pollerlösung am heutigen Ende der Humperdinckstr. (alt) nochmals diskutiert werden, um keinen Durchgangsverkehr hier zu erzeugen. Ich würde diese Lösung als sinnvoll betrachten. - Daraus resultiert ein entsprechendes Lärmgutachten was den Lärm in der Bauphase und danach analysiert und dokumentiert. 	<p>anhand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie eines Klimagutachtens in die Planung integriert.</p> <p>Im Laufe des Verfahrens wurden die lokalklimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung in einem Gutachten aufgeführt, welches vor allem die Kaltluftproduktionsflächen, Luftleitbahnen sowie Kaltluftabflüsse und die Durchlüftung betrachtet. In Bezug zu den Kaltluftproduktionsflächen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass zwar ein Stück der Fläche für die Kaltluftproduktion verloren geht, aber die Verluste im Vergleich mit den Kaltluftproduktionsflächen der Westseite des Galgenbergs als gering zu beschreiben sind. Zudem werden durch umfangreiche Dachbegrünungen und Pflanzfestsetzungen ein Teil des Verlustes kompensiert. Da die überplante Fläche bereits im Bestand durch Baum- und Gebüschstrukturen nicht frei von Hindernissen ist und zudem im Süden und Westen an bestehende Siedlungsfläche angrenzt, stellt die Fläche keine klassische Luftleitbahn dar. In den frühen Abendstunden leitet die Fläche zwar Kaltluft in die westlich angrenzende Wohnbebauung, was von der geplanten Bebauung zwar beeinträchtigt wird, dies aber nur für einen Zeitraum weniger als einer Stunde, da zu diesem Zeitpunkt die Strömung auf südliche Richtung dreht und die Wohngebiete nicht mehr durchlüftet. Die vorgenannte Reduktion der Durchlüftung wäre dann ungünstig, wenn die betroffenen Bereiche thermisch oder lufthygienisch stark betroffen sind. Da aber keine Haupteerschließungsstraßen oder sonstigen Emittenten in der betroffenen Nachbarschaft vorhanden sind, ist die Luftbelastung nicht erhöht. Die Wohngebiete sind, mit Ausnahme des teilweise umschlossenen Neubaugebiets gut durchgrünt und deshalb im Vergleich mit</p>	<p>aufgeführten Gründen wird an den Planinhalten festgehalten.</p> <p>Die weiteren Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bebauungsplanung und sind in den nachgelagerten Ebenen zu betrachten.</p> <p>Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Lärm macht krank</p> <ul style="list-style-type: none"> - Was ich feststellen und täglich sehen kann ist, wie sich das zur Diskussion stehende Gebiet in der Humperdinckstr. als kleines Refugium und Rückzugsort für Pflanzen, Tier und Insekten in den letzten Monaten weiter entwickelt hat und jeden Abend auf der Suche nach Nahrung seine Runden dreht. Auch Igel, Rehe und Füchse sind hier heimisch geworden <p>Ich hoffe und gehe davon aus, dass auch dies in den letzten Monaten durch Gutachten (Boden- und Artengutachten) analysiert wurde, bevor hier weiter Entscheidungen getroffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum Thema Baustraße hat Frau Herrmann zugesagt, dass sämtlicher Bauverkehr aller Fahrzeuge von der östlichen Seite (in den Weingärten) erfolgen wird. <p>Die derzeitige „alte“ Humperdinckstr. ist dafür weder von den Ausmaßen noch von der Beschaffenheit für eine solche Belastung geeignet.</p> <p>Um dies zu kontrollieren und einhalten zu können, ist eine Sperrung /Beschilderung der Humperdinckstr. oder des Gebietes für Fahrzeug kleiner 7,5 Tonnen notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Bodengutachten und Wassergutachten muss gewährleisten, dass bei Starkregen die Humperdinckstraße nicht überschwemmt wird oder dass Erdrutsche nicht entstehen. <p>Starker Wasserfluss speziell vom Galgenberg in diesem Gebiet ist bekannt und stellt ein erhöhtes Risiko auch für den Bestand dar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unverständlich und nicht nachvollziehbar und zeitgemäß ist, dass bei den gesamten Vorhaben keine Energiegewinnung durch Solar oder Fotovoltaik 	<p>Innenstadtbereichen thermisch geringer belastet. Da sich die Auswirkungen einer reduzierten Durchlüftung ebenfalls nur auf einen kurzen Zeitraum beschränkt, sind die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.</p> <p>Im Zuge der Bestandsaufnahme wurde die Umgebungsstruktur mit aufgenommen, welche ein ausreichendes Infrastrukturangebot für den täglichen Bedarf abdeckt. In der direkten näheren Umgebung befinden sich die „Dr. Martin-Luther-King-Grundschule“, der städtische Kindergarten „Ria-Liegel-Seitz“ und der Kindergarten „Im Ellenfeld“ sowie zwei Supermärkte, die ein Bevölkerungswachstum auffangen können. Zudem wird der ÖPNV durch eine zusätzlich festgesetzte Bushaltestelle, erweitert und bietet Alternativen zu dem MIV. Des Weiteren sollen durch E-Ladesäulen zusätzliche klimafreundliche Alternativen zur Fortbewegung geschaffen werden. Aufgrund dessen ist die Umgebung des Plangebietes in Bezug auf die Infrastruktur ausreichend ausgestattet, um eine Entwicklung des Wohngebiets bedarfsgerecht zu versorgen.</p> <p>Nach dem aktuellen Konzept soll der von der Dürerstraße ausgehende Wirtschaftsweg, welcher nördlich des Plangebiets verläuft, im Zuge der Planung zu einer Erschließungsstraße für die neuen Siedlungsflächen ausgebaut werden. Zudem ist das Plangebiet über die beiden Verlängerungen der „Hohe Bell“ sowie der „Humperdinckstraße“ zu erreichen. Hierzu wurde auch im Zuge des Verfahrens ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt, welches zum einen die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte betrachtet als auch Maßnahmen zur Vermeidung von Durchgangsverkehren innergebietslich aufstellt. In Folge der Vermeidungs-</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>vorgesehen ist.</p> <p>Das sollte ein Muss in der heutigen Zeit sein. Eine Dachbegrünung alleine ersetzt oder rechtfertigt dass in keiner Weise. Hier muss nachgeplant werden.</p> <p>- Weiterhin hat mich bei der Vorstellung der Baupläne / Planung überrascht dass jetzt doch indirekt eine 4-5 stöckige Bebauung vorgesehen ist. Bei den Diskussionen vor den Kommunalwahlen war noch von einer dreistöckigen Bebauung die Rede welche auch meist maximal im Gebiet „In den Weinbergen“ realisiert und genehmigt wurde.</p> <p>Fazit aus Sicht der betroffenen Anwohner: Kein zusätzliches Baugebiet ohne vernünftiges und realistisches Verkehrskonzept und Lösungen für die oben beschriebenen Probleme.</p> <p>Hier hoffen wir auf die Ein- und Weitsicht der Politik in unsere Stadt Bad Kreuznach und der Einhaltung der bereits gegenüber uns gemachten Zusagen.</p> <p>Immerhin bedeutet ein solches Bauvorhaben einen erheblichen Einschnitt in unsere Lebens- und Wohnqualität, sowohl während der Bauphase als auch danach.</p>	<p>maßnahmen soll die Verlängerung der Humperdinckstraße lediglich für Anlieger befahrbar sein. Eine Mehrbelastung der umliegenden Bestandsstraßen wird in diesem Zuge auf einem geringen erträglichen Maß gehalten. Durch die geplante Neuentwicklung werden rund 630 Kfz-Fahrten pro Werktag erzeugt. Dies führt zu 48 Kfz in der vormittäglichen und 70 Kfz in der nachmittäglichen Spitzenstunde. Demnach wurde die Leistungsfähigkeit an der Alzeier Straße berechnet. Hierbei ergaben Berechnungen, dass die geringen Neuverkehre des Wohnquartiers Humperdinckstraße zu keinen Leistungsfähigkeitsproblemen an den untersuchten Knotenpunkte entlang der Alzeier Straße führen. Ebenfalls sind keine spürbaren Verschlechterungen der Verkehrs- und Aufenthaltsqualität bezüglich der aufkommenden Verkehrsmengen in den Wohnstraßen Richard-Wagner-Straße, Schubertstraße und Weyroth zu erkennen.</p> <p>Aufgrund des geringen Mehrverkehrsaufkommen sind erhebliche Störungen nicht zu erkennen und die Mehrverkehre als hinnehmbar einzustufen. Ergänzend ist anzumerken, dass sich der Neuverkehr in verschiedene Richtungen verteilt und nur einen kleinen Teil der sonstigen Verkehrsbelastungen in den betroffenen Straßen und Knotenpunkten ausmacht. Auch dadurch wären geringe Änderungen beim Neuverkehr – falls sie auftreten würden – im Verkehrsablauf nicht spürbar. Aufgrund der geringen Steigerung des Verkehrs sind die Auswirkungen als dermaßen gering anzusehen, dass ein Lärmgutachten als nicht erforderlich erscheint. (vgl. Stellungnahme des LBM)</p> <p>Nach dem aktuellen Konzept soll der von der Dürerstraße</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>ausgehende Wirtschaftsweg, welcher nördlich des Plangebiets verläuft, im Zuge der Planung zu einer Erschließungsstraße der neuen Siedlungsflächen ausgebaut werden. Diese soll zuerst gebaut werden und dementsprechend als Baustraße bzw. Baustellenzufahrt dienen. Zudem ist das Plangebiet über die beiden Verlängerungen der „Hohe Bell“ sowie der Humperdinckstraße zu erreichen. Hierzu wurde auch im Zuge des Verfahrens ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt, welches zum einen die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte betrachtet, als auch Maßnahmen zur Vermeidung von Durchgangsverkehren innergebietlich aufstellt. In Folge der Vermeidungsmaßnahmen soll die Humperdinckstraße lediglich für Anlieger selbst befahrbar sein. Eine Mehrbelastung der umliegenden Bestandsstraßen wird in diesem Zuge auf einem geringen, erträglichen Maß gehalten. Vor Beginn der Bauausführung des Bebauungsplanes ist es angedacht, dass der bestehende Wirtschaftsweg (also die zukünftige Verbindungsstraße) bereits umgebaut wird und der anfallende Baustellenverkehr über diese Straße abgewickelt wird.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung des Straßenraums wird zur Kenntnis genommen. Diese ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und in den nachgelagerten Planungsebenen (Bauausführung) zu berücksichtigen. Der vorliegenden Planung liegt eine Vorplanung der Straßenplanung bei. Die Knotenpunkte der Planung wurde nach den Bestimmungen der Richtlinien sowie unter der Berücksichtigung der erforderlichen Wenderadien überplant.</p> <p>Für das Plangebiet des Bebauungsplans „Humper-</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>dinckstraße“ in Bad Kreuznach wurde auf der Fläche eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. In einem ersten Schritt wurden alle potenziell „planungsrelevanten“ Arten einer Relevanzprüfung unterzogen. Darin wurden diejenigen Arten herausgefiltert, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle). Alle übrigen Arten wurden einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen und die Nachweise in einer Gesamtbeobachtungsliste dargelegt. Die neben-anstehenden Arten wie Igel, Rehe und Füchse fallen, jedoch nicht unter die besonders oder streng geschützten Arten des BNatSchG und werden demnach nicht in der saP geprüft. In Folge wurden Vermeidungsmaßnahmen und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet, um einschlägige Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abzumildern bzw. zu vermeiden. Innerhalb des Plangebiets konnten ausschließlich störungstolerante und überwiegend ubiquitäre europäische Vogelarten auf der Fläche nachgewiesen werden. Bei Realisierung des Vorhabens gehen essentielle Lebensräume europäischer Vogelarten dauerhaft verloren. Diese werden innerhalb des Plangebiets teilweise durch Gartenanlagen in geringem Umfang neu entstehen. Diese Kompensation kann jedoch keineswegs die großräumigen Feldgehölz- und Offenlandflächen ersetzen, die sich zwischen dem östlichen Stadtrand von Bad Kreuznach und den nachfolgenden intensiv genutzten Rebflächen sukzessiv entwickelt haben. Es müssen vorsorglich sowohl Vermeidungs- als auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Umsetzung kommen, um den Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>nachhaltig zu verschlechtern. Bei Umsetzung der in dieser saP formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen) werden neben den Bebauungsplanverfahren mittels eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Investor und der Stadt geregelt. Hier soll auf einer Fläche von 0,54 ha eine Feldgehölzhecke mit umgebendem Wiesensaum als Ausgleich fungieren. Zusätzlich sollen zur Kompensation verloren gehender Niststätten 15 Niststätten für Höhlenbrüter im räumlichen Zusammenhang errichtet werden. Die vorliegenden CEF-Maßnahmen sollen mit dem naturschutzfachlichen Ausgleich für den Bebauungsplan „Verlängerung Humperdinckstraße und Hohe Bell (Nr. 5/17)“ kombiniert werden.</p> <p>Nach dem aktuellen Konzept soll der von der Dürerstraße ausgehende Wirtschaftsweg, welcher nördlich des Plangebiets verläuft, im Zuge der Planung zu einer Erschließungsstraße der neuen Siedlungsflächen ausgebaut werden. Zudem ist das Plangebiet über die beiden Verlängerungen der „Hohe Bell“ sowie der „Humperdinckstraße“ zu erreichen. Hierzu wurde auch im Zuge des Verfahrens ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt, welches zum einen die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte betrachtet als auch Maßnahmen zur Vermeidung von Durchgangsverkehren innergebietslich aufstellt. In Folge der Vermeidungsmaßnahmen soll die Verlängerung der Humperdinckstraße lediglich für</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Anlieger befahrbar sein. Eine Mehrbelastung der umliegenden Bestandsstraßen wird in diesem Zuge auf einem geringen erträglichen Maß gehalten. Vor Beginn der Bauausführung des Bebauungsplanes ist es angedacht, dass der bestehende Wirtschaftsweg bereits umgebaut ist und der anfallende Baustellenverkehr über diese abgewickelt wird.</p> <p>Eine lastbeschränkende Anordnung des bestehenden Teils der Humperdinckstraße ist kein Teil des Bebauungsplanverfahrens und in den nachgelagerten Ebenen zu prüfen und berücksichtigen.</p> <p>Die Betrachtung potenzieller Abflussakkumulationen zeigt, dass innerhalb des Plangebiets voraussichtlich geringe bis hohe Abflusströme zu erwarten sind. Zudem wird die Gefährdung der Ortslage durch Sturzfluten allgemein als hoch eingestuft, jedoch befindet sich das Plangebiet in keinem Wirkungsbereich für potenzielle Überflutungen an Tiefenlinien. Um die Gefahr durch Starkregenereignisse zu dezimieren, sind mehrere, ausreichend dimensionierte Stauraumkanäle innerhalb des Straßenraums geplant. Demnach wurden im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren, die Vorsorgemaßnahmen getroffen, die über das übliche Maß hinausgehen, welche dem Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und Schadensminderung dienen.</p> <p>Die im Gebiet festgesetzte Pflicht zur Anbringung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist vorrangig auf die lokale CO₂-neutrale Stromerzeugung ausgerichtet. Hierbei besteht ersatzweise die Möglichkeit anstelle von Photovoltaikmodulen für die verbindliche Belegung der Dachfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren zu errichten. So sollen den Bauherren*innen vielfältige Ge-</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>staltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter wäre. Werden auf einem Dach Solarwärmeanlagen installiert, so kann der hiervon beanspruchte Flächenanteil auf die zu realisierende PV-Fläche angerechnet werden. Dies bedeutet, dass die Solarmindestfläche anteilig oder auch vollständig mit der Installation von Solarwärmekollektoren eingehalten werden kann.</p> <p>Bezüglich der Höhenstaffelung der Gebäude wurde sich ebenfalls an der Bestandsbebauung der Umgebung sowie den topographischen Gegebenheiten orientiert. Die insbesondere aus Sicht der freien Landschaft gut einsehbare und daher gestalterisch anspruchsvolle Lage am Ortsrand macht eine Begrenzung der maximalen Gebäudehöhen unabdingbar. Für den Bereich WA 1 wurde demnach eine maximale Gebäudehöhe von 17,00 m und den Bereich WA 2 von 16,00 m ab dem jeweils zugeordneten Bezugspunkt (Straßenoberkante) festgesetzt. Hierbei wird eine maßstäbliche und landschaftsverträgliche Architektur gewählt, in welcher zusätzlich eine Verzahnung in die Landschaft der Gebäude der Baufelder A und C erzielt wird, indem die beiden unteren Geschosse (TG und EG) unterhalb der Geländeoberfläche liegen. In Abstimmung mit der Stadt Bad Kreuznach sollen in den Baufeldern A und C Terrassengebäude mit insgesamt drei Vollgeschossen errichtet werden, welchen ein nicht als vollwertiges Vollgeschoss zählendes Staffelgeschoss aufgesetzt wird. Für Baufeld B gilt, dass die Wohngebäude mit drei Vollgeschossen ausgestattet werden, welchen ein nicht als vollwertiges Vollgeschoss</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>zählendes Staffelgeschoss aufgesetzt werden. Aufgrund der voranstehenden Beschreibung der Höhenentwicklung der Gebäude, ist ein nahtloser Übergang zu der bestehenden Bestandsbebauung und in die freie Landschaft gegeben, sodass sich das Baugebiet in die Umgebung einfügt. Des Weiteren wurden die Höhen bereits im Stadtrat bereits durch einen Beschluss angenommen, bei welchem im Vorhinein das städtebauliche Konzept inklusive Detailansichten vorgestellt wurden.</p> <p>Aufgrund des voran beschriebenen Umgangs mit den nebenanstehenden Belangen stellt das geplante Bauvorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umgebende Bestandsbebauung dar. Die Störungen während der Bauphasen werden zudem als temporär angesehen und demnach ebenfalls als hinnehmbar eingestuft.</p>	