



# **BEBAUUNGSPLAN „Zwischen Mannheimer Straße, Gerbergasse und Ellerbach (Nr. 1c/5 1. Änderung)**

## **ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN**

## Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

### Bebauungsplan Nr. 1c/5 1.Änderung

Folgende Eingabesteller/innen haben sich im Rahmen der Beteiligung vom 04.05.2017 bis 19.05.2017 am Verfahren beteiligt:

#### Hinweis gemäß DSGVO:

Die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten werden im Rahmen der Ausreichung und Veröffentlichung von Beschlussunterlagen pseudonymisiert und mit einer Kennziffer versehen. Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen. Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Die Mitglieder der politischen Gremien haben die Möglichkeit die Stellungnahmen mit Namen bei Abteilung 610 Stadtplanung und Umwelt anzufragen.

| Kennziffer | Datum      | Stellungnahme                  | Äußerung und Erörterung der Verwaltung | Abwägungsvorschlag          |
|------------|------------|--------------------------------|--|-----------------------------|
| 1          | 03.05.2017 | Keine Anregungen oder Bedenken | Keine                                  | Keine Abwägung erforderlich |
| 2          | 03.05.2017 | Keine Anregungen oder Bedenken | Keine                                  | Keine Abwägung erforderlich |
| 3          | 03.05.2017 | Keine Anregungen oder Bedenken | Keine                                  | Keine Abwägung erforderlich |



## Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 1c/5 1. Änderung  
Planstand Mai 2017

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2017 am Verfahren beteiligt:

| Lfd. Nr.               | Behörde/Träger öffentlicher Belange  | Datum      | Anregung |
|------------------------|--|------------|----------|
| <b>Kreisverwaltung</b> |  |            |          |
| <b>1.</b>              | Kreisverwaltung<br>Untere Landesplanungsbehörde<br>Salinenstraße 47<br>55543 Bad Kreuznach                     | 30.05.2017 | <b>X</b> |
| <b>2.</b>              | Kreisverwaltung<br>Untere Naturschutzbehörde<br>Salinenstraße 47<br>55543 Bad Kreuznach                        |            |          |
| <b>3.</b>              | Kreisverwaltung<br>Untere Wasserbehörde<br>Salinenstraße 47<br>55543 Bad Kreuznach                             | 23.05.2017 | <b>X</b> |
| <b>4.</b>              | Kreisverwaltung<br>Büro des Landrates Brand- und Katastrophenschutz<br>Salinenstraße 47<br>55543 Bad Kreuznach |            |          |
| <b>5.</b>              | Kreisverwaltung<br>Untere Denkmalschutzbehörde<br>Salinenstraße 47<br>55543 Bad Kreuznach                      | 19.07.2017 | <b>X</b> |
|                        | <b>Obere Landesbehörden</b>  |            |          |



| Lfd. Nr.   | Behörde/Träger öffentlicher Belange   | Datum      | Anregung |
|------------|---|------------|----------|
| <b>6.</b>  | SGD Nord,<br>Regionalstelle Wasser- u. Abfallwirtschaft u. Bodenschutz<br>Kurfürstenstraße 12-14<br>56068 Koblenz | 22.05.2017 | X        |
| <b>7.</b>  | SGD Nord Regionalst. Gewerbeaufsicht<br>Hauptstraße 238<br>55743 Idar-Oberstein                                   | 03.05.2017 | X        |
| <b>8.</b>  | Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe<br>Ernst-Ludwig-Straße 2<br>55116 Mainz                                     |            |          |
| <b>9.</b>  | Landesamt für Geologie<br>und Bergbau Rheinland-Pfalz<br>Emy-Roeder-Straße 5<br>55129 Mainz                       | 23.05.2017 | X        |
| <b>10.</b> | Generaldirektion kulturelles Erbe<br>Abt. Bau- und Kunstdenkmalflege<br>Schillerplatz 44<br>55116 Mainz           | 05.05.2017 | X        |
|            | <b>Polizei/Bundeswehr</b>   |            |          |
| <b>11.</b> | Polizeiinspektion<br>Ringstraße 3<br>55543 Bad Kreuznach  |            |          |
|            | <b>Vermessung / Kataster / Grundstücke</b>  |            |          |
| <b>12.</b> | Vermessungs- und Katasteramt<br>Ostdeutsche Straße 28<br>55232 Alzey  |            |          |
| <b>13.</b> | Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung<br>Am Rilchenberg 65<br>55743 Idar-Oberstein                        | 29.05.2017 | X        |
|            | <b>Finanzen</b>   |            |          |
| <b>14.</b> | Finanzamt<br>Außenstelle KH<br>Hochstraße 5-7<br>55545 Bad Kreuznach  |            |          |



| Lfd. Nr.                   | Behörde/Träger öffentlicher Belange   | Datum      | Anregung |
|----------------------------|---|------------|----------|
| <b>Industrie / Gewerbe</b> |   |            |          |
| <b>15.</b>                 | Industrie- u. Handelskammer<br>Koblenz - Außenstelle KH<br>Hochstraße 5-7<br>55545 Bad Kreuznach      | 06.06.2017 | X        |
| <b>16.</b>                 | Handwerkskammer Koblenz<br>über Kreishandwerkerschaft<br>Rüdesheimer Straße 34<br>55545 Bad Kreuznach |            |          |
| <b>Verkehr</b>             |   |            |          |
| <b>17.</b>                 | Landesbetrieb Mobilität<br>Alzeyer Straße 27<br>55543 Bad Kreuznach                                   | 17.05.2017 | X        |
| <b>Leitungsträger</b>      |   |            |          |
| <b>18.</b>                 | Stadtwerke GmbH<br>Bad Kreuznach<br>Kilianstraße 9<br>55543 Bad Kreuznach                             | 26.05.2017 | X        |
| <b>Kirche</b>              |   |            |          |
| <b>19.</b>                 | Stadtpfarrei Heilig Kreuz<br>Zentrales Pfarrbüro<br>Wilhelmstraße 37<br>55543 Bad Kreuznach           |            |          |
| <b>Verwaltung KH</b>       |   |            |          |
| <b>20.</b>                 | 23 Grundstücks- und Gebäudewirtschaft   |            |          |
| <b>21.</b>                 | 30 Rechtsamt  |            |          |
| <b>22.</b>                 | 32 Ordnungsamt  |            |          |
| <b>23.</b>                 | 37 Amt für Brand- und Katastrophenschutz  |            |          |
| <b>24.</b>                 | 60 Bauverwaltung  |            |          |



| Lfd. Nr.   | Behörde/Träger öffentlicher Belange  | Datum | Anregung |
|------------|--|-------|----------|
| <b>25.</b> | 65 Bauordnung und Gebäudewirtschaft  |       |          |
|            | <b>Naturschutzverbände</b>   |       |          |
| <b>26.</b> | Naturschutzbund Deutschland (NABU)<br>Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.<br>Frauenlobstraße 15-19<br>55118 Mainz |       |          |
| <b>27.</b> | Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)<br>Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.<br>Hindenburgplatz 3<br>55118 Mainz |       |          |
| <b>28.</b> | Pollichia<br>Verein für Naturforschung u. Landespfllege e.V.<br>Erfurter Straße<br>67433 Neustadt a.d.W.         |       |          |

Die folgende Tabelle enthält die Stellungnahmen der Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange, die sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB geäußert haben sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung:

| Nr. | Eingabesteller/in                                    | Datum      | Stellungnahme   | Äußerung und Erörterung der Verwaltung | Abwägungsvorschlag               |
|-----|--|------------|---|--|----------------------------------|
| 1   | Kreisverwaltung<br>Untere Landespla-<br>nungsbehörde | 30.05.2017 | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von der Änderung des Bebauungsplans ist das Sanierungsgebiet der Stadt Bad Kreuznach betroffen.</p> <p>Belange der Regional- und Landesplanung werden nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Manfred Schäfer</p> | Keine                                  | Keine Abwägung erfor-<br>derlich |



| Nr. | Eingabesteller/in                       | Datum      | Stellungnahme   | Äußerung und Erörterung der Verwaltung  | Abwägungsvorschlag   |
|-----|---|------------|---|---|--|
| 3   | Kreisverwaltung<br>Untere Wasserbehörde | 23.05.2017 | <p>Bebauungsplan „Zwischen Mannheimer Straße, Gerbergasse und Ellerbach“ (Nr. 1c/5, 1. Änderung)<br/>Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans wird die Gestaltungssatzung zum Erhalt des städtebaulichen Charakters der Kreuznacher Neustadt umgesetzt.</p> <p>Da es sich um ein historisch gewachsenes und stark verdichtetes Gebiet mit nahezu vollständig versiegelter Fläche handelt, sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur die folgenden Punkte zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Gebiet liegt innerhalb der Zone III A eines abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes zugunsten der <i>Stadtwerke Bad Kreuznach GmbH</i>. Die Schutzbestimmungen der zukünftigen Rechtsverordnung und das DVGW-Arbeitsblatt W101 sind bei der Durchführung von Vorhaben und Maßnahmen zu beachten.</li> <li>2. Bis auf den nördlichen Bereich unterhalb der Rüdesheimer Straße liegt das Bebauungsgebiet vollständig im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Ellerbaches (Gewässer II. Ordnung) und der Nahe (Gewässer I. Ordnung). Daher ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten.</li> <li>3. Im Süden grenzt das Gebiet an den Ellerbach und somit an das Überschwemmungsgebiet an. Sollten Maßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes geplant sein, sind die Bestimmungen der jeweiligen <i>Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes (Nahe / Ellerbach)</i> zu beachten.</li> <li>4. Nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 31 Landeswassergesetz (LWG) hat die Erteilung der Genehmigung bei Gebäuden im 40m-Bereich des Ellerbaches jeweils im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen.</li> </ol> <p>Bei den o.g. Punkten handelt es sich um fachliche Anregungen, die als Hinweise bzw. als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.</p> <p>Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme kann der Bebauungsplanänderung zugestimmt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>im Auftrag</p> <p><br/>Jochen Euchs</p> | <p>Zu 1. Das Gebiet des Bebauungsplans liegt innerhalb der Zone III des genannten Wasserschutzgebietes. Der Hinweis zur Beachtung der Schutzbestimmungen sollte als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Zu 2. Das Gebiet des Bebauungsplans liegt wie ausgeführt zu einem großen Teil in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich. Die Hinweise auf eine hochwasserangepasste Bauweise sollten als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Zu 3. Das Gebiet des Bebauungsplans liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets, bzw. grenzt im Süden an das Überschwemmungsgebiet an. Im äußersten Süden liegt ein kleiner Teilbereich innerhalb des Überschwemmungsgebiets. Dies betrifft jedoch ausschließlich den Bereich auf der Ellerbachbrücke. Dennoch sollte den Anregungen der Unteren Wasserbehörde gefolgt werden.</p> <p>Zu 4. Die Herstellung des Einvernehmens mit der Unteren Wasserbehörde bei baulichen Maßnahmen im 40m Bereich des Ellerbachs sollte als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> | <p>Es wird empfohlen die Anregungen der Unteren Wasserbehörde wie dargestellt als Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> |

|   |  |            |   |  |   |
|---|--|------------|---|--|---|
| 5 | Kreisverwaltung<br>Untere Denkmalschutzbehörde                               | 19.07.2017 | <p>Sehr geehrte Frau Blagojevic,</p> <p>gegen die 1. Planänderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Zwischen Mannheimer Straße, Gerbergasse und Ellerbach“, Flur 70 (gem. dem Ausdruck des beigefügten Geltungsbereiches) bestehen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken, da lediglich die festgesetzten Gestaltungsfestsetzungen den Festsetzungen der <b>Gestaltungssatzung „Kreuznacher Neustadt-historischer Stadtkern“</b> gem. Beschluss des Stadtrates Bad Kreuznach vom 18.01.2016 angepasst werden.</p> <p>In der Begründung zu § 1 der Gestaltungssatzung ist darauf hingewiesen, dass in der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz, Landkreis Bad Kreuznach, Stadt Bad Kreuznach sich nahezu das gesamte Plangebiet innerhalb einer Denkmalzone befindet und eine Vielzahl an Einzeldenkmälern im Geltungsbereich liegen. Ferner ist in § 2 darauf verwiesen, dass eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach durch den Bauherrn zu beantragen ist.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege als Fachbehörde in Mainz.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>Im Auftrag</p> <p>Bergs<br/>(Amtsleiter)</p>                          | <p>In der Gestaltungssatzung, die mit der vorliegenden Änderung Teil des Bebauungsplans wird, wird darauf hingewiesen, dass nahezu das gesamte Plangebiet innerhalb der Denkmalzone liegt und eine Vielzahl von Einzeldenkmälern vorkommt. Ein weiterer Hinweis ist daher im Bebauungsplan nicht mehr erforderlich.</p>  | <p>Keine Abwägungsent-scheidung erforderlich</p>  |
| 6 | SGD Nord,<br>Regionalstelle Wasser-<br>u. Abfallwirtschaft u.<br>Bodenschutz | 22.05.2017 | <p>1. Allgemeine Wasserwirtschaft</p> <p>a) Gewässer</p> <p>Die betreffende Bebauungsfläche liegt im 40-m-Bereich des Ellerbaches. Wir weisen darauf hin, dass für geplante Anlagen, die sich im 40-m-Bereich des Ellerbaches befinden, eine wasserrechtliche Zulassung nach § 31 Landeswassergesetz erforderlich ist.</p> <p>Darüber hinaus kann einer weiteren Bebauung oder Geländeauflösung innerhalb eines Bereiches von 10 m entlang des Ellerbaches aus Gründen des Hochwasserabflusses und der Gewässerökologie nicht zugestimmt werden. Dieser mind. 10 m breite Gewässerrandstreifen ist als Grünstreifen zu bewirtschaften.</p> <p>b) Überschwemmungsgebiet</p> <p>Das überplante Gebiet liegt nahezu außerhalb des mit Rechtsverordnung vom 06.05.2014 festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) für den Ellerbach. Ein kleiner Teil auf der südlichen Seite ragt jedoch geringfügig in das ÜSG des Ellerbaches hinein. Für Baumaßnahmen innerhalb des festgesetzten ÜSG ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG erforderlich.</p> <p>Weiterhin befindet sich der Großteil des Planungsbereiches im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Überschwemmungsgebietes. Dieser Bereich wird bei extremen Hochwassereignissen bzw. bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet.</p> | <p>zu a) Gewässer</p> <p>Die Herstellung des Einvernehmens mit der Unteren Wasserbehörde bei baulichen Maßnahmen im 40m Bereich des Ellerbachs sollte als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Eine weitere Bebauung oder Geländeauflösung im 10m Bereich des Ellerbachs im Bebauungsplangebiet ist nicht vorgesehen. Die geplanten Änderungen betreffen nicht die Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen.</p> <p>Zu b) Überschwemmungsgebiet</p> <p>Das Gebiet des Bebauungsplans liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes, bzw. grenzt im Süden an das Überschwemmungsgebiet an. Im äußersten Süden liegt ein kleiner Teilbereich innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Dies betrifft jedoch ausschließlich</p> | <p>Es wird empfohlen, die Anregungen der SGD Nord wie vorschlagen als nachrichtliche Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> |



|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  | <p>Bei den Planungen sind die v. g. Punkte zu beachten. Wir empfehlen hier bei baulichen Maßnahmen eine hochwasserangepasste Bauweise anzuwenden, um das Schadenspotential bei einem Extremereignis möglichst gering zu halten. Ein diesbezüglicher Hinweis ist im Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und des über schwemmungsgefährdeten Bereiches sind im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p><b>2. Grundwasserschutz</b></p> <p>grüne Fläche: WSG Zone II<br/>braune Fläche: WSG Zone IIIA<br/>mittelbraune Fläche: WSG Zone IIIB<br/>blaue Linie/Fläche/Pfeile: Bebauungsplangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Gebiet, für den der Bebauungsplan aufgestellt wird, liegt im zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiet „Bad Kreuznach, nördlich der Nahe“ Zone III A (EDV-Nr. 401 000 440). Das Wasserschutzgebiet hat durch die Abgrenzung Planreife erlangt und ist somit zu beachten.</li> </ul> <p>Deshalb ist <u>insbesondere</u> Folgendes für die Bebauung im Wasserschutzgebiet zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die Verlegung der Abwasserleitungen müssen die Anforderungen des ATV/DVGW Arbeitsblattes A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten“ und der DIN 1986 T 30 zu erhöhten Anforderungen an das Rohrmaterial und die Überwachung auch für Grundstücksentwässerungsanlagen eingehalten werden. Hinweise hierzu sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.</li> </ol> | <p>den Bereich auf der Ellerbachbrücke. Dennoch sollte den Anregungen der SGD Nord gefolgt werden und darauf hingewiesen werden, dass für Bau maßnahmen im ÜSG eine wasserrechtliche Aus nahmegenehmigung nach § 78 WHG erforderlich ist.</p> <p><b>2. Grundwasserschutz</b></p> <p>Das Gebiet liegt in der Zone 3 des Wasserschutz gebietes „Bad Kreuznach, nördliche der Nahe“. Die Hinweise zur Bebauung im WSG sollten nachricht lich in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> |  |
|--|--|--|---|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>2. Das von den PKW-Stellflächen und das von den nichtmetallischen Dächern sowie das von den mit beschichteten Metallen gedeckten Dächern abfließende Oberflächenwasser darf breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem gleichen Grundstück ohne Einleitungserlaubnis versickert werden.</p> <p>3. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe muss nach der in Rheinland-Pfalz gültigen „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ VAWs erfolgen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass, außer Kleinmengen und Heizöl für den Hausgebrauch, die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen in der Schutzzone III A verboten ist.</p> <p>4. Es dürfen keine wassergefährdenden auswasch- und auslaugbaren Materialien für den Straßen- und Wegebau verwendet werden.</p> <p>5. Es dürfen keine Erdaufschlüsse erfolgen, bei denen schützende Deckschichten dauerhaft vermindert werden oder bei denen Grundwasser freigelegt wird</p> <p>6. Bohrungen, z. B. für Erdwärme sind ausgeschlossen.</p> <p>7. Im Bebauungsplan ist das Wasserschutzgebiet einzuleichen und in der Legende sind zu den Zeichen der Darstellung auch die Angaben zum Beginn- tigten des Schutzgebiets hinzuzufügen.</p> <p><b>3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b><br/>Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.</p> <p><b>4. Abschließende Beurteilung</b><br/>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Mannheimer Straße, Gerbergasse und Ellerbach“ der Stadt Bad Kreuznach aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.<br/>Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.<br/>Die Planunterlagen haben wir zu den Akten genommen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>Im Auftrag<br/><br/>Markus Haupt</p> <p><b>Anlage</b><br/>Auszug aus dem Überschwemmungsgebiet des Ellerbaches</p> |  |
|--|--|--|--|

|   |   |            |  |   |   |
|---|---|------------|--|---|---|
| 7 | SGD Nord Regionalst.<br>Gewerbeaufsicht               | 03.05.2017 | <p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1c/5 1Ä „Zwischen Mannheimer Str., Gerbergasse und Ellerbach“</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die vorgenannte Planung bestehen vonseiten der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>im Auftrag</p>  <p>Gerhard Schneider</p>   | Keine   | Keine Abwägungsent-scheidung erforderlich   |
| 9 | Landesamt für Geologie und Bergbau<br>Rheinland Pfalz | 23.05.2017 | <p><b>1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1c/5 "Zwischen Mannheimer Straße, Gerbergasse und Ellerbach" der Stadt Bad Kreuznach</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <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><b>Bergbau / Altbergbau:</b></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 1c/5 "Zwischen Mannheimer Straße, Gerbergasse und Ellerbach" von dem unter Bergaufsicht stehenden Solegewinnungsbetrieb "Karishalle/Theodorshalle" sowie dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld "Theodorshalle I" überdeckt wird.</p> <p>Der Betreiber des Solegewinnungsbetriebes "Karishalle/Theodorshalle" ist die Firma GuT Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld "Theodorshalle I" wird durch die Stadtgemeinde Bad Kreuznach, Hochstraße 48 in 55545 Bad Kreuznach aufrecht erhalten.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten InhaberInnen in Verbindung zu setzen.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes ist kein Altbergbau dokumentiert.</p> | <p>Die Anregungen betreffen geltendes Bergrecht und geltende Regelwerke zum Umgang mit Baugrund sowie Empfehlungen für Radonmessungen bei Neubauten. Sie sollten als Hinweise nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> | <p>Es wird vorgeschlagen, die Anregungen als Hinweise nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p>- <b>allgemein:</b></p> <p>Sofern noch Eingriffe in den Baugrund erfolgen sollen, sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>- <b>mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- <b>Radonprognose:</b></p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde.</p> <p>Sofern Neubauten geplant werden, werden Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich für der Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.</p> <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 – 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;</li> <li>- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;</li> </ul> |  |
|--|--|---|--|

|    |   |            |   |  |                             |
|----|---|------------|---|--|-----------------------------|
|    |   |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;</li> <li>- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;</li> <li>- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);</li> <li>- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.</li> </ul> <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (<a href="mailto:Radon@lru.rlp.de">Radon@lru.rlp.de</a>).</p>  |  |                             |
| 10 | Generaldirektion kulturelles Erbe             | 04.05.2017 | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich mehrere Einzeldenkmäler (wie das Wohn- und Geschäftshaus, Lämmergasse 9/11) und die Denkmalzone „Neustadt“ direkt im Planungsgebiet befinden.</p> <p>Einzeldenkmäler (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) und Denkmalzonen (§ 5 DSchG) genießen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG. Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.</p> <p>Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>Im Auftrag:<br/><br/>Daniel Kempton</p> | <p>In der Gestaltungssatzung, die mit der vorliegenden Änderung Teil des Bebauungsplans wird, wird darauf hingewiesen, dass nahezu das gesamte Plangebiet innerhalb der Denkmalzone liegt und eine Vielzahl von Einzeldenkmälern vorkommt. Ein weiterer Hinweis ist daher im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> | Keine Abwägung erforderlich |
| 13 | Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung | 29.05.2017 | <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe</p> <p>Durch o. g. Maßnahme werden keine geplanten, in Ausführung befindlichen oder bestehenden Anlagen des Landes oder des Bundes bzw. Liegenschaften der Stationierungsstreitkräfte oder sonstigen militärischen Anlagen im Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebes Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Idar-Oberstein, berührt.</p>   | Keine  | Keine Abwägung erforderlich |

|    |                              |            |  |       |                             |
|----|------------------------------|------------|--|-------|-----------------------------|
| 15 | Industrie- und Handelskammer | 06.06.2017 | <p>Sehr geehrte Frau Blagojevic,<br/>vielen Dank für die Einbindung in o. g. Planung.</p> <p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt haben wir keinerlei Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p>  <p>Anja Tholen</p>  | Keine | Keine Abwägung erforderlich |
| 17 | Landesbetrieb Mobilität      | 17.05.2017 | <p>Sehr geehrte Frau Blagojevic,<br/>sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des o. g. Bebauungsplanes informieren Sie uns über die anstehende Neufassung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und Werbeanlagen aus Anlass der Anpassung an die Gestaltungsatzung „Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtteil“ der Stadt Bad Kreuznach.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt nicht unmittelbar an das bestehende klassifizierte Straßennetz, sondern das Plangebiet ist über die Stadtstraßen „Hochstraße“, „Gerbergasse“ und „Poststraße“ erschlossen, somit bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach keine Einwände, die bei der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Norbert Olk<br/>Leiter der Dienststelle</p> | Keine | Keine Abwägung erforderlich |
| 18 | Stadtwerke Bad Kreuznach     | 26.05.2017 | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,<br/>sehr geehrte Frau Blagojevic,</p> <p>wir bedanken uns für die Möglichkeit zu einer Stellungnahme und teilen Ihnen mit, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes im oben genannten Bereich seitens der Kreuznacher Stadtwerke keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>   <p>i. V. Ralph Meinecke<br/>i. A. Michael Fuhr</p>   | Keine | Keine Abwägung erforderlich |