

# **BEBAUUNGSPLAN „Zwischen Brückes, auf dem Martinsberg und**

**Winzenheimer Straße“ (Nr. 2/8, 1Ä)**

## **ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN**

**Umweltrelevante Stellungnahmen**

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

### Bebauungsplan Nr. 5/8

Folgende Eingabesteller/innen haben sich im Rahmen der Beteiligung vom 05.09.2018 bis 28.09.2018 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
Ö1	27.09.2018	(...) zu 1.: Die festgelegten maximalen Gebäudehöhen üNN (TH=119,5m, FH=122,15m) stellen m.E. die weiterhin freie Sicht der nordwestlichen Gebäude sicher. Die Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses des geplanten Gebäudes lässt sich den Schnittzeichnungen leider nicht exakt entnehmen. Ausgehend von der Geländehöhen in der Ansicht der Entwurfsverfassers vom 15.03.2018 müsste diese bei ca. 107 m üNN liegen. Bis zur Traufhöhe ergäbe sich ein Höhenunterschied von 12,5 m, der einer Geschosshöhe von ca. 3,12 m entspräche. Die garantierte Einhaltung dieser Höhen muss ohne Spielraum verbindlich eingehalten und vor Baubeginn verantwortlich überprüft werden.  zu 2.: Nachdem nun auf eine Tiefgarage und ein	Die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen erfolgt in Meter über Normalnull und orientiert sich an den vorhandenen Gebäudehöhen der gegenüberliegenden, teilweise denkmalgeschützten Gebäude. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich das geplante Gebäude harmonisch in die bestehende Bebauung einfügt. Durch die Festsetzung in Meter über Normalnull ist eine Nachprüfbarkeit ohne Bezug auf etwaige Geländehöhen gewährleistet.  Ein Beweissicherungsverfahren wird vom Vorha-	Wird zur Kenntnis genommen.

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		Kellergeschoß verzichtet wird, entschärft sich das Risiko für die nordwestlich angrenzenden Gebäude. Nichtsdestotrotz ist ein Beweissicherungsverfahren unverzichtbar. Unsere (Gewölbe-)Keller sowie insbesondere der Altbau und der hintere Garten an der Grundstücksgrenze müssen hierin per se unbedingt aufgenommen werden. Ein größerer Abstand als drei Meter ist diesbezüglich ein Muss. Es bleibt anzumerken, dass das Risiko von Schäden an den nordwestlichen Gebäuden bei den Ausschachtungsarbeiten latent vorhanden bleibt und hier deshalb unbedingt extrem vorsichtig mit kleinen und nicht zu schweren Geräten vorgegangen werden muss. Erschütterungen des sog. „rotliegenden“ Felsens führen m. E. zwangsläufig und unmittelbar zu massiven Schäden an der sehr empfindlichen alten Bausubstanz.	benötigt durchgeführt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Des Weiteren möchte ich bezüglich der Parkplätze meine Bedenken anmelden:  Es sind 19 Parkplätze geplant, die zu Stoßzeiten noch nicht einmal für die Mitarbeiter, geschweige denn für Besucher, Handwerker etc. ausreichen. Es ist deshalb zwingend erforderlich, hier entsprechende Ersatzflächen in unmittelbarer Nähe zu schaffen und es ist unbedingt zu verhindern, dass die eh schon überlastete Straße (Buslinie) „Auf dem Martinsberg“ zusätzlich belastet wird (evtl. Anwohnerparkausweise o.ä.). (...)	Die Anzahl der geplanten Stellplätze überschreitet die Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift über Zahl, Größe und Beschaffenheit für Kraftfahrzeuge vom 24.07.2000 (Min.Bl. S 231). und ist erfahrungsgemäß ausreichend für ein Seniorenpflegeheim, das Besucheraufkommen leider regelmäßig deutlich geringer ist als vielleicht erwartet oder gewünscht. Für die Straße Auf dem Martinsberg können zudem bei Bedarf ordnungspolizeiliche Regelungen erwogen werden, um ein Fremdparken auszuschließen.	Die Bedenken werden anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.
Ö2	27.09.2018	(...) Der Immissionsschutz ist im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass durch die	In Kap. 0.3 der schalltechnischen Untersuchung zu dem im Betreff genannten Vorhaben (eigener Bericht Nr. 17-2722/2 vom 26.04.2018) wird erläutert:	Die Anregung wird anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p>Verkehrslärmeinwirkungen der Orientierungswert der DIN 18005/1 für Mischgebiete überschritten wird. Tagsüber ist der Orientierungswert von 60 dB(A) an den Fassaden entlang der B 48 um bis zu ca. 8 dB(A) überschritten, an den Stirnseiten des geplanten Gebäuderiegels um bis zu ca. 5 dB(A). Nachts ist der Orientierungswert von 50 dB(A) an den Fassaden entlang der B 48 sowie an den Stirnseiten um bis zu 10 dB(A) überschritten. Der Immissionsschutz entfaltet unzweifelhaft drittsschützende Wirkung. Als Nachbar der Fläche, auf die sich die Änderung des Bebauungsplans (Nr. 2/8, 1.Ä) bezieht, können wir daher die Verletzung von Immissionsschutzregelungen grundsätzlich geltend machen. Die aufgezeigten Lösungsmöglichkeiten genügen nicht, um den Immissionsschutz im Bebauungsplan zu erfüllen.</p> <p>Auf S. 21 des Bebauungsplans werden unterschiedliche Möglichkeiten zur Bewältigung des Lärmkonflikts aufgeführt. Genannt werden Maßnahmen an der Quelle (z.B. Verringerung der Höchstgeschwindigkeit). Einhaltung von Mindestabständen, eine differenzierte Baugebietsausweisung sowie Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände). Die genannten Lösungen sind jedoch ungeeignet zur Einhaltung der Orientierungswerte.</p> <p>Die Schallschutzwände müssten in mindestens einer Höhe ausgeführt werden, die der geplanten Bebauung entspricht. Die Höhe der geplanten Bebauung mit vier Stockwerken ist für sich gesehen bereits bedenklich, da im angrenzenden Gebiet eine drei-stöckige Bebauung ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan enthält keine gesicherten Aussagen zu den Anforderungen an eine Lärmschutzwand, die zur Einhaltung der Orientierungswerte führt. Ob eine bloße Verringerung der Höchstgeschwindigkeit dann tatsächlich zu einer entsprechenden Verringerung der Orientierungswerte führt, wird im Bebauungsplan nicht abschließend geklärt. Eine differenzierte Baugebietsausweisung ist</p>	<p><i>"Durch die Kombination aus riegelförmiger Gebäudeanordnung entlang der B 48 (Brückes) - mit hierdurch abgeschirmten Fassaden und einem lärmgeschützten Gemeinschaftsaußenwohnbereich auf der straßenabgewandten Seite - sowie ergänzenden passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Plangebiet gesundes Wohnen gewährleistet."</i></p> <p>Die in der Bürgerstellungnahme aufgeführten Maßnahmen wurden lediglich im Vorabzug des Berichtes vom 18.06.2017 in Kap. 6.2 als grundsätzlich mögliche Lärmschutzmaßnahmen diskutiert und waren aufgrund des möglichen und mit der vorliegenden Stellungnahme dokumentierten Irritationspotentials nicht mehr Gegenstand des o. g. Abschlussberichts.</p> <p>Diese grundsätzlich möglichen Lärmschutzmaßnahmen wurden der Vollständigkeit halber im Vorabzug im Hinblick auf ihre Wirkung bzw. ihren Umfang diskutiert, sind jedoch nicht zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich.</p> <p>Die Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung haben als Festsetzungen Eingang in den vorliegenden Bebauungsplan gefunden, so dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hier kein weitergehender Festsetzungsbedarf besteht.</p>	

Kenn ziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p>nachbarschutzrechtlich ebenfalls höchst bedenklich. Würde ein Gewerbegebiet ausgewiesen, könnte der Gebietserhaltungsanspruch betroffen sein. Als Nachbarn des Bauvorhabens wären wir durch eine Änderung des Baugebiets unmittelbar betroffen. Bei einer Einhaltung von Mindestabständen ist ebenfalls nicht eindeutig geklärt, in welcher Höhe die Mindestabstände vorliegen müssen, um den Orientierungswerten zu genügen. Zudem nicht geklärt ist, ob bei dem Bauvorhaben die Einhaltung von gewissen Mindestabständen baulich möglich ist.</p> <p>Bei Bestehen eines Lärmkonflikts können im Bebauungsplan Lösungsvorschläge gemacht werden, wobei die Einzelheiten auf das Baugenehmigungsverfahren verschoben werden können. Die hier gemachten Lösungsvorschläge entsprechen diesen Vorgaben jedoch nicht, da eine Praxistauglichkeit nicht ausreichend untersucht wurde.</p>		
		<p>Einen weiteren Einwand erheben wir gegen die Anzahl der geplanten 19 Stellplätze, da diese Anzahl für das Bauvorhaben zu gering ist. Die Verkehrsuntersuchung zum Anschluss des Seniorenpflegeheims an die Straße „Brückes“ B 48 vom 11.07.2018 kann diesen Einwand nicht entkräften. Hier wird zugrunde gelegt, dass zehn Stellplätze zur gleichen Zeit von Beschäftigten des geplanten Pflegeheims eingenommen werden. Tatsächlich können jedoch bis zu 25 Mitarbeiter in einer Schicht zusammen, sodass die Stellplätze schon allein für die Mitarbeiter zu wenig sind, ohne dass Besucher und Lieferanten Beachtung finden. Die nach dieser Rechnung verbleibenden neun Parkplätze sollen für Besucher und Lieferanten zur Verfügung stehen. Diese Zahl erscheint ebenfalls zu gering. Bei einer Anzahl von 86 Betten im Pflegeheim, sind neun Besucherparkplätze geradezu besuchsstarken Zeiten, wie an den Wochenenden, viel zu gering. Daher stellt sich die Frage nach der Anwendbarkeit der</p>	<p>Die Anzahl der geplanten Stellplätze überschreitet die Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift über Zahl, Größe und Beschaffenheit für Kraftfahrzeuge vom 24.07.2000 (Min.Bl. S 231). und ist erfahrungsgemäß ausreichend für ein Seniorenpflegeheim, das Besucheraufkommen leider regelmäßig deutlich geringer ist als vielleicht erwartet oder gewünscht.</p>	<p>Die Bedenken werden anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.</p>

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		Satzung. Die Satzung stammt aus dem Jahr 2000 und ist deshalb auch an die aktuellen Verkehrsverhältnisse nicht mehr angepasst.		
		<p>Die Höhe des Bauvorhabens ist ebenfalls zu beanstanden. Nach § 17 Abs. 1 BauNVO gilt für Mischgebiete eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine Grundflächenzahl von 0,6. Der Bebauungsplan enthält eine Geschossflächenzahl von 1,49. Nach § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Im Bebauungsplan wird eine barrierefreie Bebauung als Grund aufgeführt, um die Überschreitung zu rechtfertigen. Barrierefreies Bauen ist jedoch von den Geschosszahlen unabhängig. Auch ein einstöckiges Gebäude kann barrierefrei sein.</p> <p>Ob in Bad Kreuznach ein Bedürfnis zum Bau eines Pflegeheims besteht, wird nicht begründet. Dies könnte durch einen Nachweis erbracht werden, dass die bereits vorhandenen Pflegeheim unüblich lange Wartlisten haben und ein neu errichtetes Pflegeheim daher nötig wäre, um die Bedürfnisse der Bewohner zu befriedigen.</p> <p>Die Höhe des Bauvorhabens fügt sich hier nicht in die Umgebung ein, da die dortigen Gebäude niedriger sind. Durch die Höhe werden die angrenzenden Eigentümer daher unzumutbar beeinträchtigt. Die Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,5 und die Neufestsetzung der Baumpflanzungen reichen nicht aus, um die Voraussetzungen den § 17 Abs. 2 BauNVO zu erfüllen. Überschreitungen sind nicht zulässig, wenn das städtebauliche Ziel in dem</p>	<p>Die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen erfolgt in Meter über Normalnull und orientiert sich an den vorhandenen Gebäudehöhen der gegenüberliegenden, teilweise denkmalgeschützten Gebäude. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich das geplante Gebäude harmonisch in die bestehende Bebauung einfügt. Durch die Festsetzung in Meter über Normalnull ist eine Nachprüfbarkeit ohne Bezug auf etwaige Geländehöhen gewährleistet.</p> <p>Angesprochen ist hier die Geschossflächenzahl. Die Geschossflächenzahl bestimmt, wieviel m<sup>2</sup> Geschossfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Eine barrierefreie Ausstattung hat durchaus Auswirkungen auf die in Anspruch zu nehmende Geschossfläche, da hierbei vieles zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Details werden insb. in der DIN 18040 (Teil 1 und 2) geregelt. Die Norm regelt Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen sowie Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen, die der Erschließung und wohnbezogenen Nutzung dienen. Die Anforderungen an die Infrastruktur der Gebäude mit Wohnungen berücksichtigen grundsätzlich auch die uneingeschränkte Nutzung mit dem Rollstuhl. Wesentliche Elemente der Infrastruktur sind die Verkehrs- und Bewegungsflächen. Sie müssen für die Personen, die je nach Situation den größten Flächenbedarf haben, in der Regel</p>	Die Anregung wird anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p>betreffenden Gebiet auch unter Einhaltung der Obergrenzen erreicht werden kann.</p> <p>Im Bebauungsplan wird nicht dargelegt, warum das Bauvorhaben vierstöckig sein muss. Ein Pflegeheim kann grundsätzlich auch dreistöckig errichtet werden. Dass für eine Funktionsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens eine gewisse Mindestgröße erforderlich ist, wird nicht dargetan. Die Begründung, dass eine Inanspruchnahme von neuen Bauflächen vermieden wird, ist zu unspezifisch. Wie bereits erwähnt, ist nicht eindeutig, ob überhaupt ein Pflegeheim nötig ist, sodass auf anderen Flächen ausgewichen werden müsste.</p>	<p>Nutzer von Rollstühlen oder Gehhilfen, so bemessen sein, dass die Infrastruktur des Gebäudes barrierefrei erreichbar und nutzbar ist. Nimmt man nur dieses Beispiel, so wird deutlich, dass sich diese Anforderungen sich sehr wohl auch auf die erforderliche Grundfläche auswirken.</p> <p>Was in der Stellungnahme jedoch angezweifelt wird, ist das Erfordernis einer viergeschossigen Bebauung, also die Gebäudehöhe. Insbesondere zu diesem Thema wurde der Gebäudeentwurf mehrfach überarbeitet, bis es gelungen ist, einen Gebäudekörper zu konzipieren, der den Anforderungen an Ausstattung und Wirtschaftlichkeit genügt sowie eine vergleichsweise geringe Gebäudehöhe aufweist, die wie Eingangs bereits erwähnt, den jetzigen Bestand nicht überschreitet. Eine Beeinträchtigung der dahinterliegenden Bebauung kann insofern nicht konstatiert werden.</p> <p>Die Frage der grundsätzlichen Erforderlichkeit eines Seniorenpflegeheims wurde sowohl vom Vorhabenträger, dem Betreiber als auch dem Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach durch entsprechende Beschlussfassungen bejaht.</p>	
		<p>Ein weiterer Einwand gegen die Änderung des Bebauungsplans besteht wegen des Denkmalschutzes. Wie im Bebauungsplan auf S. 28 festgestellt wird, liegt im Bereich südwestlich des Plangebiets innerhalb eines Bereichs, der als Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht. Die darin liegenden Gebäude Brückes 1, 3 und 5 sind zudem als Einzelkulturdenkmäler ausgewiesen. Daher muss durch die untere Denkmalschutzbehörde ein Genehmigungsverfahren</p>	<p>Die Denkmalschutzbehörden wurden als Behörden an dem Aufstellungsverfahren beteiligt und haben in der Stellungnahme vom 21.09.2018 keine Anregungen vorgebracht, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen. So wird ausgeführt, dass gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Eine genaue Prüfung des Einzelfalls sei jedoch beim jetzigen Planungs- und Ver-</p>	<p>Die Anregung wird anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.</p>

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p>nach § 13 Abs. 1 Satz 2 DSchG Rheinland-Pfalz durchgeführt werden. Nach § 13 Abs. 2 DSchG Rheinland-Pfalz wird die Genehmigung nur erteilt, wenn</p> <p>1. Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder</p> <p>2. andere Erfordernisse des Gemeinwohls oder private Belange diejenigen des Denkmalschutzes überwiegen und diesen überwiegenden Interessen nicht auf sonstige Weise Rechnung getragen werden kann.</p> <p>Die privaten Belange des bauwilligen Grundstückseigentümers überwiegen nicht gegenüber dem Denkmalschutz. Das Grundstück kann auch anderweitig benutzt werden, ohne die denkmalgeschützte Gesamtanlage und Einzelgebäude zu beeinträchtigen. Erfordernisse des Gemeinwohls, die denkmalschutzrechtliche Interessen überwiegen liegen nicht vor. Vielmehr ist es ein wichtiger Belang des Denkmalschutzes den Bau des Pflegeheims zu verhindern. Das Gebäude soll höher sein als die Gebäude in der unmittelbaren Umgebung. Dadurch werden die denkmalgeschützten Gebäude erdrückt. Das Bauvorhaben hat eine Dimension, die gegen denkmalschutzrechtliche Belange verstößt. Bisher ist keine Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde erteilt worden. Eine rechtmäßige Erteilung erscheint aus den eben genannten Gründen höchst fraglich. (...)</p>	<p>fahrensstand noch nicht möglich, so dass die Denkmalschutzbehörde bei den weiteren Verfahrensschritten beteiligt werden möchte.</p> <p>Etwaige archäologische Funde oder Befunde sind indes auf dem hier in Rede stehenden Areal keine bekannt. (Generaldirektion kulturelles Erbe, Stellungnahme vom 05.09.2019).</p>	
Ö3	27.09.2018	<p>(...) hier der Artikel aus dem Öffentlichen Anzeiger von vor etwa einem Jahr. Der „Felsenkeller mit zwei imposanten Tunnelgewölben“ wäre ohne diesen Artikel nicht bekannt, deshalb gehe ich davon aus, dass noch weitere solche Aushöhlungen bestehen können. (...)</p>	<p>Das geplante Gebäude soll ohne Keller und mit ausreichendem Abstand zum Hang errichtet werden. Unmittelbare Auswirkungen sind insofern nicht zu erwarten. Gleichwohl wird dieses Thema im Rahmen der fortschreitenden Planung nicht unberücksichtigt bleiben. Der Vorhabenträger hat Kenntnis von diesen Aushöhlungen und wird dies beim Bau in die Planüberlegungen mit einbeziehen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.



Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
Ö4	27.09.2018	<p>1.</p> <p>Der Immissionsschutz ist Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass durch die Verkehrslärmeinwirkungen der Orientierungswert der DIN 18005/1 für Mischgebiete überschritten wird. Tagsüber ist der Orientierungswert von 60 dB(A) an den Fassaden entlang der B 48 um bis zu ca. 8 dB(A) überschritten, an den Stirnseiten des geplanten Gebäuderiegels um bis zu ca. 5 dB(A). Nachts ist der Orientierungswert von 50 dB(A) an den Fassaden entlang der B 48 sowie an den Stirnseiten um bis zu 10 dB(A) überschritten. Der Immissionsschutz entfaltet unzweifelhaft drittsschützende Wirkung. Dadurch wird durch die Änderung des Bebauungsplans (Nr. 2/8, 1.Ä) werden die Immissionsschutzregelungen geltend machen. Die aufgezeigten Lösungsmöglichkeiten genügen nicht, um den Immissionsschutz im Bebauungsplan zu erfüllen. Auf S. 21 des Bebauungsplans werden unterschiedliche Möglichkeiten zur Bewältigung des Lärmkonflikts aufgeführt. Genannt werden Maßnahmen an der Quelle (z.B. Verringerung der Höchstgeschwindigkeit). Einhaltung von Mindestabständen, eine differenzierte Baugebietsausweisung sowie Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände). Die genannten Lösungen sind jedoch ungeeignet zur Einhaltung der Orientierungswerte.</p> <p>Die Schallschutzwände müssten in mindestens einer Höhe ausgeführt werden, die der geplanten Bebauung entspricht. Die Höhe der geplanten Bebauung mit vier Stockwerken ist für sich gesehen bereits bedenklich, da im angrenzenden Gebiet eine drei-stöckige Bebauung ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan enthält keine gesicherten Aussagen zu den Anforderungen an eine Lärmschutzwand, die zur Einhaltung der Orientierungswerte führt.</p> <p>Ob eine bloße Verringerung der Höchstgeschwindigkeit dann</p>	<p>In Kap. 0.3 der schalltechnischen Untersuchung zu dem im Betreff genannten Vorhaben (eigener Bericht Nr. 17-2722/2 vom 26.04.2018) wird erläutert:</p> <p><i>"Durch die Kombination aus riegelförmiger Gebäudeanordnung entlang der B 48 (Brückes) - mit hierdurch abgeschirmten Fassaden und einem lärmgeschützten Gemeinschaftsaußenwohnbereich auf der straßenabgewandten Seite - sowie ergänzenden passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Plangebiet gesundes Wohnen gewährleistet."</i></p> <p>Die in der Bürgerstellungnahme aufgeführten Maßnahmen wurden lediglich im Vorabzug des Berichtes vom 18.06.2017 in Kap. 6.2 als grundsätzlich mögliche Lärmschutzmaßnahmen diskutiert und waren aufgrund des möglichen und mit der vorliegenden Stellungnahme dokumentierten Irritationspotentials nicht mehr Gegenstand des o. g. Abschlussberichts.</p> <p>Diese grundsätzlich möglichen Lärmschutzmaßnahmen wurden der Vollständigkeit halber im Vorabzug im Hinblick auf ihre Wirkung bzw. ihren Umfang diskutiert, sind jedoch nicht zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich.</p> <p>Die Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung haben als Festsetzungen Eingang in den vorliegenden Bebauungsplan gefunden, so dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hier kein weitergehender Festsetzungsbedarf besteht.</p>	<p>Die Anregung wird anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.</p>

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p>tatsächlich zu einer entsprechenden Verringerung der Orientierungswerte führt, wird im Bebauungsplan nicht abschließend geklärt.</p> <p>Eine differenzierte Baugebietsausweisung ist nachbarschutzrechtlich ebenfalls höchst bedenklich. Würde ein Gewerbegebiet ausgewiesen, könnte der Gebietserhaltungsanspruch betroffen sein. Als Nachbarn des Bauvorhabens wären wir durch eine Änderung des Baugebiets unmittelbar betroffen.</p> <p>Bei einer Einhaltung von Mindestabständen ist ebenfalls nicht eindeutig geklärt, in welcher Höhe die Mindestabstände vorliegen müssen, um den Orientierungswerten zu genügen. Zudem nicht geklärt ist, ob bei dem Bauvorhaben die Einhaltung von gewissen Mindestabständen baulich möglich ist.</p> <p>Bei Bestehen eines Lärmkonflikts können im Bebauungsplan Lösungsvorschläge gemacht werden, wobei die Einzelheiten auf das Baugenehmigungsverfahren verschoben werden können. Die hier gemachten Lösungsvorschläge entsprechen diesen Vorgaben jedoch nicht, da eine Praxistauglichkeit nicht ausreichend untersucht wurde.</p>		
		<p>2.</p> <p>Die Anzahl der geplanten 19 Stellplätze ist bei weitem nicht ausreichend. Die Verkehrsuntersuchung zum Anschluss des Seniorenpflegeheims an die Straße „Brückes“ B 48 vom 11.07.2018 kann diesen Einwand nicht entkräften. Hier wird zugrunde gelegt, dass zehn Stellplätze zur gleichen Zeit von Beschäftigten des geplanten Pflegeheims belegt werden. De facto müssen aber bis zu 25 Mitarbeiter-Stellplätze (im Schichtbetrieb) vorgehalten werden: die geplanten 19 Stellplätze sind also schon für die Mitarbeiter nicht ausreichend. Der noch hinzukommende Bedarf an Parkplätzen für Besucher und Lieferanten ist dabei noch gar nicht</p>	<p>Die Anzahl der geplanten Stellplätze überschreitet die Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift über Zahl, Größe und Beschaffenheit für Kraftfahrzeuge vom 24.07.2000 (Min.Bl. S 231). und ist erfahrungsgemäß ausreichend für ein Seniorenpflegeheim, das Besucheraufkommen leider regelmäßig deutlich geringer ist als vielleicht erwartet oder gewünscht.</p>	<p>Die Bedenken werden anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.</p>

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		berücksichtigt. Bei einer geplanten Bettenzahl von 86 ist also das Parkplatz-Angebot - gerade auch zu höher frequentierten Zeiten - viel zu gering.		
		<p>3. Die Höhe des Bauvorhabens ist ebenfalls zu beanstanden. Nach § 17 Abs. 1 BauNVO gilt für Mischgebiete eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine Grundflächenzahl von 0,6. Der Bebauungsplan enthält eine Geschossflächenzahl von 1,49. Nach § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Im Bebauungsplan wird eine barrierefreie Bebauung als Grund aufgeführt, um die Überschreitung zu rechtfertigen. Barrierefreies Bauen ist jedoch von den Geschosshöhen unabhängig. Auch ein einstöckiges Gebäude kann barrierefrei sein. Ob in Bad Kreuznach ein Bedürfnis zum Bau eines Pflegeheims besteht, wird nicht begründet. Dies könnte durch einen Nachweis erbracht werden, dass die bereits vorhandenen Pflegeheime unüblich lange Wartlisten haben und ein neu errichtetes Pflegeheim daher nötig wäre, um die Bedürfnisse der Bewohner zu befriedigen. Die Höhe des Bauvorhabens fügt sich nicht in die Umgebung ein: Die Firsthöhe des geplanten 4-stöckigen Seniorenheimes übersteigt die Firsthöhe der denkmalgeschützten Villa Nr. 5. Die Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,5 und die Neufestsetzung der Baumpflanzungen reichen nicht aus, um die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauNVO zu erfüllen. Überschreitungen sind nicht zulässig, wenn das städtebauliche Ziel in dem betreffenden Gebiet auch unter Einhaltung der</p>	<p>Die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen erfolgt in Meter über Normalnull und orientiert sich an den vorhandenen Gebäudehöhen der gegenüberliegenden, teilweise denkmalgeschützten Gebäude. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich das geplante Gebäude harmonisch in die bestehende Bebauung einfügt. Durch die Festsetzung in Meter über Normalnull ist eine Nachprüfbarkeit ohne Bezug auf etwaige Geländehöhen gewährleistet.</p> <p>Angesprochen ist hier die Geschossflächenzahl. Die Geschossflächenzahl bestimmt, wieviel m<sup>2</sup> Geschossfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.</p> <p>Eine barrierefreie Ausstattung hat durchaus Auswirkungen auf die in Anspruch zu nehmende Geschossfläche, da hierbei vieles zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Details werden insb. in der DIN 18040 (Teil 1 und 2) geregelt. Die Norm regelt Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen sowie Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen, die der Erschließung und wohnbezogenen Nutzung dienen. Die Anforderungen an die Infrastruktur der Gebäude mit Wohnungen berücksichtigen grundsätzlich auch die uneingeschränkte Nutzung mit dem Rollstuhl.</p> <p>Wesentliche Elemente der Infrastruktur sind die Verkehrs- und Bewegungsflächen. Sie müssen für die Personen, die je nach Situation den größten Flächenbedarf haben, in der Regel Nutzer von Rollstühlen oder</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		Obergrenzen erreicht werden kann. Dies ist hier gegeben. Im Bebauungsplan wird nicht dargelegt, warum das Bauvorhaben 4-stöckig sein muss. Ein Pflegeheim kann grundsätzlich auch 3-stöckig errichtet werden.	<p>Gehhilfen, so bemessen sein, dass die Infrastruktur des Gebäudes barrierefrei erreichbar und nutzbar ist. Nimmt man nur dieses Beispiel, so wird deutlich, dass sich diese Anforderungen sich sehr wohl auch auf die erforderliche Grundfläche auswirken.</p> <p>Was in der Stellungnahme jedoch angezweifelt wird, ist das Erfordernis einer viergeschossigen Bebauung, also die Gebäudehöhe. Insbesondere zu diesem Thema wurde der Gebäudeentwurf mehrfach überarbeitet, bis es gelungen ist, einen Gebäudekörper zu konzipieren, der den Anforderungen an Ausstattung und Wirtschaftlichkeit genügt sowie eine vergleichsweise geringe Gebäudehöhe aufweist, die wie Eingangs bereits erwähnt, den jetzigen Bestand nicht überschreitet. Eine Beeinträchtigung der dahinterliegenden Bebauung kann insofern nicht konstatiert werden.</p> <p>Die Frage der grundsätzlichen Erforderlichkeit eines Seniorenpflegeheims wurde sowohl vom Vorhabenträger, dem Betreiber als auch dem Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach durch entsprechende Beschlussfassungen bejaht.</p>	
		<p>4. Die Vorschriften des Denkmalschutzes werden nicht eingehalten.</p> <p>4.1. Der Bebauungsplan führt aus: "Der Bereich südwestlich des Plangebiets liegt innerhalb eines Bereichs, der als Gesamtanlage unter Schutz gestellt ist. Die darin liegenden Gebäude Brückes 1, 3 und 5 sind zudem als Einzelkulturdenkmäler in die Denkmaltopographie aufgenommen ((Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz, Kreis Bad Kreuznach, Stadt Bad Kreuznach Nr.5.1-1978))" (S.28, 12.1) Die Firsthöhe des geplanten Neubaus wird die Firsthöhe</p>	<p>Die Denkmalschutzbehörden wurden als Behörden an dem Aufstellungsverfahren beteiligt und haben in der Stellungnahme vom 21.09.2018 keine Anregungen vorgebracht, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen. So wird ausgeführt, dass gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Eine genaue Prüfung des Einzelfalls sei jedoch beim jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich, so dass die Denkmalschutzbehörde bei den weiteren Verfahrensschritten beteiligt werden möchte.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p>der denkmalgeschützten Nachbarvilla 5 übersteigen. Die Villen 3 und 5 bilden ein Denkmalensemble. Dieses wird durch einen 4-geschossigen großvolumigen Neubau erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Die erdrückende Wirkung eines 4-geschossigen Neubaus könnte abgemildert werden durch einen nur 3-stöckigen Bau und eine den gründerzeitlichen Villen entsprechende Fassadengestaltung.</p> <p>4.2. Durch das neue Bauvorhaben wird das Gesamtensemble der denkmalgeschützten Villen rechts und links des „Brückes“ erheblich in Mitleidenschaft gezogen (Umgebungsschutz). Der „Brückes“ - einstige Prachtstraße Bad Kreuznachs aus der Zeit des aufblühenden Kurwesens, gesäumt von herrschaftlichen Villen und Kellereien und Entre der Stadt damals (erster Bahnhof der Stadt) wie heute verdient eine würdige Gestaltung bei einer Neubebauung. Ein Neubau wie geplant ist daher abzulehnen. Aus den o.a. Gründen muss die Denkmalfachbehörde Mainz beim Genehmigungsverfahren beteiligt werden.</p> <p>Nach § 13 Abs. 2 DSchG Rheinland-Pfalz wird die Genehmigung nur erteilt, wenn Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder andere Erfordernisse des Gemeinwohls oder private Belange diejenigen des Denkmalschutzes überwiegen und diesen überwiegenden Interessen nicht auf sonstige Weise Rechnung getragen werden kann. Die privaten Belange des bauwilligen Grundstückseigentümers überwiegen nicht gegenüber dem Denkmalschutz. Das Grundstück kann auch anderweitig benutzt werden, ohne die denkmalgeschützte Gesamtanlage und Einzelgebäude zu beeinträchtigen. Erfordernisse des Gemeinwohls, die die denkmalschutzrechtlichen Interessen überwiegen, liegen nicht vor. (...)</p>	<p>Etwaige archäologische Funde oder Befunde sind indes auf dem hier in Rede stehenden Areal keine bekannt. (Generaldirektion kulturelles Erbe, Stellungnahme vom 05.09.2018).</p>	

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
Ö5	27.09.2018	<p>1.</p> <p>Der Immissionsschutz ist Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass durch die Verkehrslärmeinwirkungen der Orientierungswert der DIN 18005/1 für Mischgebiete überschritten wird. Tagsüber ist der Orientierungswert von 60 dB(A) an den Fassaden entlang der B 48 um bis zu ca. 8 dB(A) überschritten, an den Stirnseiten des geplanten Gebäuderiegels um bis zu ca. 5 dB(A). Nachts ist der Orientierungswert von 50 dB(A) an den Fassaden entlang der B 48 sowie an den Stirnseiten um bis zu 10 dB(A) überschritten. Der Immissionsschutz entfaltet unzweifelhaft drittsschützende Wirkung. Dadurch wird durch die Änderung des Bebauungsplans (Nr. 2/8, 1.Ä) werden die Immissionsschutzregelungen geltend machen.</p> <p>Die aufgezeigten Lösungsmöglichkeiten genügen nicht, um den Immissionsschutz im Bebauungsplan zu erfüllen. Auf S. 21 des Bebauungsplans werden unterschiedliche Möglichkeiten zur Bewältigung des Lärmkonflikts aufgeführt. Genannt werden Maßnahmen an der Quelle (z.B. Verringerung der Höchstgeschwindigkeit). Einhaltung von Mindestabständen, eine differenzierte Baugebietsausweisung sowie Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände). Die genannten Lösungen sind jedoch ungeeignet zur Einhaltung der Orientierungswerte.</p> <p>Die Schallschutzwände müssten in mindestens einer Höhe ausgeführt werden, die der geplanten Bebauung entspricht. Die Höhe der geplanten Bebauung mit vier Stockwerken ist für sich gesehen bereits bedenklich, da im angrenzenden Gebiet eine drei-stöckige Bebauung ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan enthält keine gesicherten Aussagen zu den Anforderungen an eine Lärmschutzwand, die zur Einhaltung der Orientierungswerte führt.</p> <p>Ob eine bloße Verringerung der Höchstgeschwindigkeit dann</p>	<p>In Kap. 0.3 der schalltechnischen Untersuchung zu dem im Betreff genannten Vorhaben (eigener Bericht Nr. 17-2722/2 vom 26.04.2018) wird erläutert:</p> <p><i>"Durch die Kombination aus riegelförmiger Gebäudeanordnung entlang der B 48 (Brückes) - mit hierdurch abgeschirmten Fassaden und einem lärmgeschützten Gemeinschaftsaußenwohnbereich auf der straßenabgewandten Seite - sowie ergänzenden passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Plangebiet gesundes Wohnen gewährleistet."</i></p> <p>Die in der Bürgerstellungnahme aufgeführten Maßnahmen wurden lediglich im Vorabzug des Berichtes vom 18.06.2017 in Kap. 6.2 als grundsätzlich mögliche Lärmschutzmaßnahmen diskutiert und waren aufgrund des möglichen und mit der vorliegenden Stellungnahme dokumentierten Irritationspotentials nicht mehr Gegenstand des o. g. Abschlussberichts.</p> <p>Diese grundsätzlich möglichen Lärmschutzmaßnahmen wurden der Vollständigkeit halber im Vorabzug im Hinblick auf ihre Wirkung bzw. ihren Umfang diskutiert, sind jedoch nicht zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich.</p> <p>Die Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung haben als Festsetzungen Eingang in den vorliegenden Bebauungsplan gefunden, so dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hier kein weitergehender Festsetzungsbedarf besteht.</p>	<p>Die Anregung wird anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.</p>

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p>tatsächlich zu einer entsprechenden Verringerung der Orientierungswerte führt, wird im Bebauungsplan nicht abschließend geklärt.</p> <p>Eine differenzierte Baugebietsausweisung ist nachbarschutzrechtlich ebenfalls höchst bedenklich. Würde ein Gewerbegebiet ausgewiesen, könnte der Gebietserhaltungsanspruch betroffen sein. Als Nachbarn des Bauvorhabens wären wir durch eine Änderung des Baugebiets unmittelbar betroffen.</p> <p>Bei einer Einhaltung von Mindestabständen ist ebenfalls nicht eindeutig geklärt, in welcher Höhe die Mindestabstände vorliegen müssen, um den Orientierungswerten zu genügen. Zudem nicht geklärt ist, ob bei dem Bauvorhaben die Einhaltung von gewissen Mindestabständen baulich möglich ist.</p> <p>Bei Bestehen eines Lärmkonflikts können im Bebauungsplan Lösungsvorschläge gemacht werden, wobei die Einzelheiten auf das Baugenehmigungsverfahren verschoben werden können. Die hier gemachten Lösungsvorschläge entsprechen diesen Vorgaben jedoch nicht, da eine Praxistauglichkeit nicht ausreichend untersucht wurde.</p>		
		<p>2.</p> <p>Die Anzahl der geplanten 19 Stellplätze ist bei weitem nicht ausreichend. Die Verkehrsuntersuchung zum Anschluss des Seniorenpflegeheims an die Straße „Brückes“ B 48 vom 11.07.2018 kann diesen Einwand nicht entkräften. Hier wird zugrunde gelegt, dass zehn Stellplätze zur gleichen Zeit von Beschäftigten des geplanten Pflegeheims belegt werden. De facto müssen aber bis zu 25 Mitarbeiter-Stellplätze (im Schichtbetrieb) vorgehalten werden: die geplanten 19 Stellplätze sind also schon für die Mitarbeiter nicht ausreichend. Der noch hinzukommende Bedarf an Parkplätzen für Besucher und Lieferanten ist dabei noch gar nicht</p>	<p>Die Anzahl der geplanten Stellplätze überschreitet die Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift über Zahl, Größe und Beschaffenheit für Kraftfahrzeuge vom 24.07.2000 (Min.Bl. S 231). und ist erfahrungsgemäß ausreichend für ein Seniorenpflegeheim, das Besucheraufkommen leider regelmäßig deutlich geringer ist als vielleicht erwartet oder gewünscht.</p>	<p>Die Bedenken werden anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.</p>

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		berücksichtigt. Bei einer geplanten Bettenzahl von 86 ist also das Parkplatz-Angebot - gerade auch zu höher frequentierten Zeiten - viel zu gering.		
		<p>3. Die Höhe des Bauvorhabens ist ebenfalls zu beanstanden. Nach § 17 Abs. 1 BauNVO gilt für Mischgebiete eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine Grundflächenzahl von 0,6. Der Bebauungsplan enthält eine Geschossflächenzahl von 1,49. Nach § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Im Bebauungsplan wird eine barrierefreie Bebauung als Grund aufgeführt, um die Überschreitung zu rechtfertigen. Barrierefreies Bauen ist jedoch von den Geschosshöhen unabhängig. Auch ein einstöckiges Gebäude kann barrierefrei sein. Ob in Bad Kreuznach ein Bedürfnis zum Bau eines Pflegeheims besteht, wird nicht begründet. Dies könnte durch einen Nachweis erbracht werden, dass die bereits vorhandenen Pflegeheime unüblich lange Wartlisten haben und ein neu errichtetes Pflegeheim daher nötig wäre, um die Bedürfnisse der Bewohner zu befriedigen.</p> <p>Die Höhe des Bauvorhabens fügt sich nicht in die Umgebung ein: Die Firsthöhe des geplanten 4-stöckigen Seniorenheimes übersteigt die Firsthöhe der denkmalgeschützten Villa Nr. 5. Die Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,5 und die Neufestsetzung der Baumpflanzungen reichen nicht aus, um die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauNVO zu erfüllen. Überschreitungen sind nicht zulässig, wenn das städtebauliche Ziel in dem betreffenden Gebiet auch unter Einhaltung der</p>	<p>Die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen erfolgt in Meter über Normalnull und orientiert sich an den vorhandenen Gebäudehöhen der gegenüberliegenden, teilweise denkmalgeschützten Gebäude. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich das geplante Gebäude harmonisch in die bestehende Bebauung einfügt. Durch die Festsetzung in Meter über Normalnull ist eine Nachprüfbarkeit ohne Bezug auf etwaige Geländehöhen gewährleistet.</p> <p>Angesprochen ist hier die Geschossflächenzahl. Die Geschossflächenzahl bestimmt, wieviel m<sup>2</sup> Geschossfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.</p> <p>Eine barrierefreie Ausstattung hat durchaus Auswirkungen auf die in Anspruch zu nehmende Geschossfläche, da hierbei vieles zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Details werden insb. in der DIN 18040 (Teil 1 und 2) geregelt. Die Norm regelt Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen sowie Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen, die der Erschließung und wohnbezogenen Nutzung dienen. Die Anforderungen an die Infrastruktur der Gebäude mit Wohnungen berücksichtigen grundsätzlich auch die uneingeschränkte Nutzung mit dem Rollstuhl.</p> <p>Wesentliche Elemente der Infrastruktur sind die Verkehrs- und Bewegungsflächen. Sie müssen für die Personen, die je nach Situation den größten Flächenbedarf haben, in der Regel Nutzer von Rollstühlen oder</p>	<p>Die Anregung wird anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.</p>



Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		Obergrenzen erreicht werden kann. Dies ist hier gegeben. Im Bebauungsplan wird nicht dargelegt, warum das Bauvorhaben 4-stöckig sein muss. Ein Pflegeheim kann grundsätzlich auch 3-stöckig errichtet werden.	<p>Gehhilfen, so bemessen sein, dass die Infrastruktur des Gebäudes barrierefrei erreichbar und nutzbar ist. Nimmt man nur dieses Beispiel, so wird deutlich, dass sich diese Anforderungen sich sehr wohl auch auf die erforderliche Grundfläche auswirken.</p> <p>Was in der Stellungnahme jedoch angezweifelt wird, ist das Erfordernis einer viergeschossigen Bebauung, also die Gebäudehöhe. Insbesondere zu diesem Thema wurde der Gebäudeentwurf mehrfach überarbeitet, bis es gelungen ist, einen Gebäudekörper zu konzipieren, der den Anforderungen an Ausstattung und Wirtschaftlichkeit genügt sowie eine vergleichsweise geringe Gebäudehöhe aufweist, die wie Eingangs bereits erwähnt, den jetzigen Bestand nicht überschreitet. Eine Beeinträchtigung der dahinterliegenden Bebauung kann insofern nicht konstatiert werden.</p> <p>Die Frage der grundsätzlichen Erforderlichkeit eines Seniorenpflegeheims wurde sowohl vom Vorhabenträger, dem Betreiber als auch dem Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach durch entsprechende Beschlussfassungen bejaht.</p>	
		<p>4. Die Vorschriften des Denkmalschutzes werden nicht eingehalten.</p> <p>4.1. Der Bebauungsplan führt aus: "Der Bereich südwestlich des Plangebiets liegt innerhalb eines Bereichs, der als Gesamtanlage unter Schutz gestellt ist. Die darin liegenden Gebäude Brückes 1, 3 und 5 sind zudem als Einzelkulturdenkmäler in die Denkmaltopographie aufgenommen ((Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz, Kreis Bad Kreuznach, Stadt Bad Kreuznach Nr.5.1-1978))" (S.28, 12.1) Die Firsthöhe des geplanten Neubaus wird die Firsthöhe der</p>	<p>Die Denkmalschutzbehörden wurden als Behörden an dem Aufstellungsverfahren beteiligt und haben in der Stellungnahme vom 21.09.2018 keine Anregungen vorgebracht, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen. So wird ausgeführt, dass gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Eine genaue Prüfung des Einzelfalls sei jedoch beim jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich, so dass die Denkmalschutzbehörde bei den weiteren Verfahrensschritten</p>	Die Anregung wird anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		<p>denkmalgeschützten Nachbarvilla 5 übersteigen. Die Villen 3 und 5 bilden ein Denkmalensemble. Dieses wird durch einen 4-geschossigen großvolumigen Neubau erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Die erdrückende Wirkung eines 4-geschossigen Neubaus könnte abgemildert werden durch einen nur 3-stöckigen Bau und eine den gründzeitlichen Villen entsprechende Fassadengestaltung.</p> <p>4.2. Durch das neue Bauvorhaben wird das Gesamtensemble der denkmalgeschützten Villen rechts und links des „Brückes“ erheblich in Mitleidenschaft gezogen (Umgebungsschutz). Der „Brückes“ - einstige Prachtstraße Bad Kreuznachs aus der Zeit des aufblühenden Kurwesens, gesäumt von herrschaftlichen Villen und Kellereien und Entre der Stadt damals (erster Bahnhof der Stadt) wie heute verdient eine würdige Gestaltung bei einer Neubebauung. Ein Neubau wie geplant ist daher abzulehnen. Aus den o.a. Gründen muss die Denkmalfachbehörde Mainz beim Genehmigungsverfahren beteiligt werden.</p> <p>Nach § 13 Abs. 2 DSchG Rheinland-Pfalz wird die Genehmigung nur erteilt, wenn Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder andere Erfordernisse des Gemeinwohls oder private Belange diejenigen des Denkmalschutzes überwiegen und diesen überwiegenden Interessen nicht auf sonstige Weise Rechnung getragen werden kann. Die privaten Belange des bauwilligen Grundstückseigentümers überwiegen nicht gegenüber dem Denkmalschutz. Das Grundstück kann auch anderweitig benutzt werden, ohne die denkmalgeschützte Gesamtanlage und Einzelgebäude zu beeinträchtigen. Erfordernisse des Gemeinwohls, die die denkmalschutzrechtlichen Interessen überwiegen, liegen nicht vor. (...)</p>	<p>beteiligt werden möchte.</p> <p>Etwaige archäologische Funde oder Befunde sind indes auf dem hier in Rede stehenden Areal keine bekannt. (Generaldirektion kulturelles Erbe, Stellungnahme vom 05.09.2018).</p>	

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
Ö6	26.01.2017	(...)1. Es wurden in der nahen Vergangenheit oberhalb mehrere Gebäude mit herrlicher Aussicht unter viel Aufwand im Vertrauen auf einen bestehende Bebauungsplan errichtet, der nun einzig wegen kommerzieller Interessen eines Bauträgers gekippt werden soll. Dies widerspricht gesetzlich in mehrfacher Hinsicht dem Nachbarschutz und ich kündige bereits jetzt Schadensersatzklagen mehrerer betroffener Eigentümer an, falls Sie den Bebauungsplan zu ändern gedenken respektive diese Maßnahme genehmigen. Es kann und darf nicht sein, dass die Stadt mehreren Eigentümern in der Nachbarschaft wohn technisch und wirtschaftlich massiv schadet, nur um die Rendite eines Bauträgers zu erhöhen! Einem zusätzlichen Geschoss darf in keinem Falle zugestimmt werden, da dadurch die Aussicht mehrerer vorhandener Eigentumswohnungen versperrt würde.	Es wurden in der Vergangenheit einige Gespräche mit den Verfassern dieser Stellungnahme geführt, nicht zuletzt im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 04.09.2018. Im Ergebnis stellen sich die im Kontext der eigentlichen frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen deutlich differenzierter dar (vgl. Stellungnahmen Ö1 bis 5)  Angesprochen insbesondere die Höhenentwicklung, die Baumasse, die Stellplätze und der Denkmalschutz. Zu der hier vorliegenden Stellungnahme von 2017 wird folgendes ausgeführt:  Die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen erfolgt in Meter über Normalnull und orientiert sich an den vorhandenen Gebäudehöhen der gegenüberliegenden, teilweise denkmalgeschützten Gebäude. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich das geplante Gebäude harmonisch in die bestehende Bebauung einfügt. Die Höhe des bestehenden Gebäudes wird durch die Neuplanung nicht überschritten. Durch die Festsetzung in Meter über Normalnull ist eine Nachprüfbarkeit ohne Bezug auf etwaige Geländehöhen gewährleistet.	Die Bedenken werden anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.
		2. Viel wichtiger und damit inakzeptabel ist folgendes: Es soll wohl ein enorm mächtiges Gebäude mit einer entsprechend großen und vor allem tiefen Tiefgarage entstehen. Aus den hieraus zwingend entstehenden Erschütterungen sind Schäden an der Bebauung oberhalb nicht nur zu befürchten sondern m. E. (als Bauingenieur mit Studienschwerpunkt Tragwerkslehre) sogar zu erwarten. Viele Gebäude sind sehr alt und/oder stehen unter Denkmalschutz. Es gibt ein teilweise noch unbekanntes Gewirr unterirdischer Gewölbekeller früherer Weingüter, auf denen viele	Das Gebäude wird ohne Tiefgarage errichtet und rechtzeitig vor Baubeginn wird ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt.  Angemerkt sei, dass die Genehmigung des auf der Grundlage des Bebauungsplans zu stellenden Bauantrags nach ausführlicher Prüfung durch die Bauaufsicht erfolgt.	Die Anregung wird anhand nebenstehender Erläuterung zurückgewiesen.

Kennziffer	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
		Häuser sogar neu gegründet wurden. Selbst eine Gefahr für Leib und Leben durch mögliche Einstürze sehe ich diesbezüglich deshalb keineswegs als ausgeschlossen. Allein aus diesem Grunde darf solche eine Baugenehmigung keinesfalls erteilt werden.		
		Ich bitte um Verständnis, dass ich und weitere Bewohner mit allen uns zur Verfügung stehenden Rechtsmitteln ggf. auf jeden Fall gegen eine solche Bebauungsplanänderung und damit verbundenen Bebauung vorgehen werden.		Wird zur Kenntnis genommen.

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

Bebauungsplan „Zwischen Brückes, auf dem Martinsberg und Winzenheimer Straße“ (Nr. 2/8, 1.Ä)  
Planstand 07.01.2019

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.08.2018 am Verfahren beteiligt:

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung
	<b>Kreisverwaltung</b>		
<b>1.</b>	Kreisverwaltung Untere Landesplanungsbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach		
<b>2.</b>	Kreisverwaltung Untere Naturschutzbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach		
<b>3.</b>	Kreisverwaltung Untere Wasserbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	02.10.2018	
<b>4.</b>	Kreisverwaltung Büro des Landrates Brand- und Katastrophenschutz Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach		
<b>5.</b>	Kreisverwaltung Veterinärwesen Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach		

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung
6.	Kreisverwaltung Untere Denkmalschutzbehörde Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach		
7.	Kreisverwaltung Gesundheitsamt Ringstraße 4 55543 Bad Kreuznach		
	<b>Obere Landesbehörden</b>		
8.	SGD Nord, Regionalstelle Wasser- u. Abfallwirtschaft u. Bodenschutz Kurfürstenstraße 12-14 56068 Koblenz	11.10.2018	
9.	SGD Nord Regionalst. Gewerbeaufsicht Hauptstraße 238 55743 Idar-Oberstein	29.08.2018	ohne
10.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	25.09.2018	
11.	Generaldirektion kulturelles Erbe Abt. Bau- und Kunstdenkmalspflege Schillerstraße 44 – Erthaler Hof 55116 Mainz	21.09.2018	
12.	Generaldirektion kulturelles-Erbe Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte- Niederberger Höhe 1 56088 Koblenz	29.08.2018	
13.	Generaldirektion kulturelles-Erbe Direktion Landesarchäologie Mainz Große Langgasse 29 55116 Mainz	05.09.2018	
	<b>Vermessung / Kataster / Grundstücke</b>		
14.	Vermessungs- und Katasteramt Ostdeutsche Straße 28 55232 Alzey		

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung
15.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Am Rilchenberg 65 55743 Idar-Oberstein	27.09.2018	
	<b>Finanzen</b>		
16.	Landesamt für Steuern Koblenz Ferdinand-Sauerbruch-Straße 17 56073 Koblenz		
17.	Finanzamt Außenstelle KH Hochstraße 5-7 55545 Bad Kreuznach		
	<b>Industrie / Gewerbe</b>		
18.	Industrie- u. Handelskammer Außenstelle KH John-F.-Kennedy-Str. 13 55543 Bad Kreuznach		
19.	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach Eberhard-Anheuser-Straße 4 55543 Bad Kreuznach	20.09.2018 04.01.2019	
	<b>Leitungsträger</b>		
20.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Planung NE 3 Zurmaienerstraße 175 54292 Trier	19.09.2018	
21.	Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach Kilianstraße 9 55543 Bad Kreuznach	27.09.2018	
22.	Deutsche Telekom T NL Südwest, PTI 12 Poststraße 20-28 55543 Bad Kreuznach	28.08.2018	
23.	Elektrizitätswerk EWR Netz GmbH Klosterstraße 16 67547 Worms	05.09.2018	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung
24.	Amprion Zentrale Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	31.08.2018	
25.	Westnetz GmbH Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück Hauptstraße 189 55743 Idar-Oberstein		
26.	Creos Deutschland GmbH Am Zunderbau 9 66424 Bad Homburg	13.09.2018	
	<b>Kirche</b>		
27.	Verwaltungsamt ev. Kirchengemeinden Kurhausstraße 6 55543 Bad Kreuznach		
28.	Stadtpfarrei Heilig Kreuz Zentrales Pfarrbüro Wilhelmstraße 37 55543 Bad Kreuznach		
29.	Jüdische Kultusgemeinde Alzeyer Straße 63 55543 Bad Kreuznach		
	<b>Verwaltung KH</b>		
30.	23 Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften		
31.	30 Amt für Recht und Ordnung		
32.	37 Amt für Brand- und Katastrophenschutz		
33.	40 Amt für Schulen, Kultur u. Spor		
34.	50 Sozialamt		
35.	51 Amt für Kinder und Jugend		
36.	600 Bauverwaltung		
37.	600 Bauaufsicht		
38.	660 Tiefbau- und Grünflächen		
39.	ABW Abwasserbeseitigung		

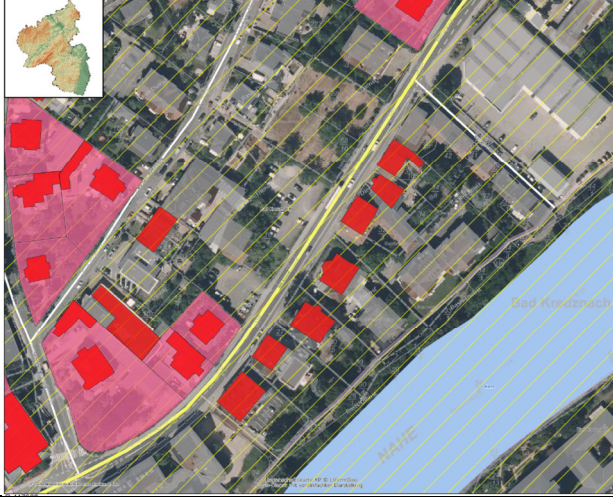


Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregung
	<b>Naturschutzverbände</b>		
<b>40.</b>	Naturschutzbund Deutschland (DBV) Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Frauenlobstraße 15-19 55118 Mainz		
<b>41.</b>	Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Hindenburgplatz 3 55118 Mainz		
<b>42.</b>	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Osteinstraße 7-9 55118 Mainz		
<b>43.</b>	Pollichia Verein für Naturforschung u. Landespflege e.V. Erfurter Straße 67433 Neustadt a.d.W.		
<b>44.</b>	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel/Pfalz		
<b>45.</b>	„Die Naturfreunde“ Landesverband Rheinland-Pfalz Ebertstraße 22 67963 Ludwigshafen		

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kurfürstenstraße 12-14 56058 Koblenz	11.10.2018	<p>(...) <u>1. Grundwasserschutz</u> Den Anforderungen [...] wird zugestimmt, wenn folgende Korrekturen vorgenommen werden:</p> <p>Die im Bebauungsplan in der Begründung auf Seite 26, Punkt 10.4. c), gemachten Angaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen widersprechen teilweise der Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV. Hier reicht stattdessen der Hinweis und 10.4. b), dass der Umgang nach den Anforderungen der AwSV und der Künftigen Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet erfolgen muss.</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung werden wie vorgeschlagen redaktionell überarbeitet. Die Freihaltung von 30cm breiten Leitungszonen ist gewährleistet, eine Festsetzung im BP ist nicht erforderlich. Bei Baumpflanzungen sind das genannte Merkblatt und die Vereinbarkeit mit Leitungstrassen zu beachten. Merkblatt unter „Hinweise“ aufnehmen!</p>	Der angeregten Aufnahme textlicher Festsetzungen in den Bebauungsplan für die Freihaltung von Leitungszonen in öffentlichen Straßen und Wegen wird aus den nebenstehenden Gründen nicht entsprochen.
			<p><u>2. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</u> Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus. Hinsichtlich der Radonproblematik am Standort ist das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) zu beteiligen.</p>	Der Anregung wurde bereits entsprochen, das Landesamt für Geologie und Bergbau wurde an dem Aufstellungsverfahren beteiligt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>3. Abschließende Beurteilung</u> Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Brückes, auf dem Martinsberg und Winzenheimer Straße“ (Nr. 2/8) der Stadt Bad Kreuznach aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. (...)</p>	Die bei Einhaltung aller Vorgaben grundsätzlich positive Beurteilung des Einwenders wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	31.08.2018	(...) im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Hochspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. (...)	Weitere Versorgungsunternehmen wurden an dem vorliegenden Aufstellungsverfahren beteiligt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Creos Deutschland GmbH Am Zunderbau 9 66424 Bad Homburg	13.09.2018	(...) zu Ihrem Schreiben vom 22.08.2019 teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme KEINE Anlagen der Creos Deutschland GmbH betroffen sind. Wie gewünscht übersenden wir Ihnen hiermit die unterschriebene Empfangsbestätigung und die uns zur Prüfung übergebenen Unterlagen mit einem entsprechenden Prüfvermerk. (...)		Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH Poststraße 20-28 55545 Bad Kreuznach		<p>(...) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>[...] Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden. [...]</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>• entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</li> </ul>	<p>Die Hinweise der Einwenderin betreffen insbesondere den Vollzug des Bebauungsplans. Die Deutsche Telekom GmbH wird frühzeitig in die Koordination und Ausführungsplanung einbezogen. Weitergehender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung jedoch keiner.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,</li> <li>eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. (...)</li> </ul>		
5.	EWR Netz GmbH Klosterstraße 16 67547 Worms	05.09.2018	(...) Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung oder Baumaßnahme. Zurzeit sind zu diesem Planungs-/Baubereich keine Netzausbauarbeiten geplant oder in der Ausführung. Im Geltungsbereich Ihrer Maßnahme sind keine Versorgungsleitungen der EWR Netz GmbH vorhanden. (...)		Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Direktion Landesdenkmalpflege GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ Schillerstraße 44 – Erthaler Hof 55116 Mainz	21.08.2018	<p>(...) In der unmittelbaren Umgebung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich eine Reihe von Kulturdenkmälern, die im Rahmen des gesetzlichen Umgebungsschutzes für Kulturdenkmäler (§ 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG) von der Planung betroffen sind. Dies sind aus unserer Sicht insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>} Auf dem Martinsberg 3/5 (Einzeldenkmal)</li> <li>} Brückes 3 (bauliche Gesamtanlage)</li> <li>} Brückes 5 (bauliche Gesamtanlage)</li> <li>} Brückes 14 (Einzeldenkmal)</li> <li>} Brückes 16 (Einzeldenkmal)</li> <li>} Brückes 18 (Einzeldenkmal)</li> <li>} Brückes 20 (Einzeldenkmal)</li> </ul> <p>Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB, § 172 BauGB und PlanzV 90, Anlage 14 hat eine nachrichtliche Übernahme der Denkmalliste im Verfahrensgebiet in die Begründung und</p>	Die aufgeführten Kulturdenkmäler liegen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, daher ist bislang keine entsprechende Aufnahme in die Plankarte erfolgt. Um gleichwohl eine Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten wird neben dem Auszug aus der Denkmaltopografie (vgl. Seite 29 der Begründung) auch die nebenstehende Aufzählung in die Begründung aufgenommen.	Wird entsprochen und zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>Kennzeichnung der Denkmäler im Bebauungsplan zu erfolgen. Mindestens erforderlich wäre aus unserer Sicht eine Kennzeichnung der Denkmäler im Plan mit dem entsprechenden Symbol gemäß Planzeichenverordnung und Erläuterung des Planzeichens in der Legende, worum wir hiermit bitten. Die aktuelle Denkmalliste für den Kreis Bad Kreuznach kann auf unserer Website abgerufen werden unter <a href="http://www.landesdenkmalpflege.de/index.php?id=18793">http://www.landesdenkmalpflege.de/index.php?id=18793</a>. Zur Übersicht, wo sich die derzeit bekannten Kulturdenkmäler in der Umgebung des Planungsgebiets befinden, siehe die beigefügte Kartierung.</p>		
					
			<p>Der Umgebungsschutz lt. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen. Lt. § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 DSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden. Lt. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG darf eine bauliche Anlage in der Umgebung eines Kulturdenkmals nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden. Auf diesen Genehmigungsvorbehalt ist in der Begründung zum Bebauungsplan</p>	<p>Der Hinweis auf die unmittelbar geltenden Vorschriften des DSchG wird zu Berücksichtigung bei Bauplanung- und -ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Wird entsprochen.</p>

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			hinzuweisen.		
			Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand jedoch noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.	Die bei Einhaltung aller Vorgaben grundsätzlich positive Beurteilung des Einwenders wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist bitte gesondert einzuholen. (...)	Der Anregung wurde bereits entsprochen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Direktion Landesarchäologie Mainz GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ Große Langgasse 29 55116 Mainz	05.09.2018	(...) Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologische Funde oder Befunde bekannt geworden; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssen diese vor ihrer Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert werden und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme. (...)	Die Hinweise werden zu Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte- GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	29.08.2018	(...) wir haben das oben aufgeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus unserer Sicht der Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte- bestehen hiergegen keine Bedenken. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. (...)	Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird begrüßt. Die angesprochenen Behörden wurden an dem vorliegenden Aufstellungsverfahren beteiligt und haben keine Stellungnahmen vorgetragen, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach Amt Bauen und Umwelt Untere Wasserbehörde Salinenstraße 56	02.10.2018	(...) zu der o. g. Bebauungsplanänderung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: 1. Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang	Der Hinweis auf die unmittelbare Rechtswirkung entfaltenden Vorgaben wird zur Kenntnis genommen und soweit möglich im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens soweit wie möglich bereits berücksichtigt. Zustimmung sei angemerkt, dass im Bodengutachten ausgeführt wird, dass	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	55543 Bad Kreuznach		<p>vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.</p> <p>2. 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. Allerdings rät das Baugrundgutachten von einer Versickerung ab.</p> <p>3. 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 LWG).</p> <p>4. Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah 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.</p> <p>5. Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.</p> <p>6. Das Baugebiet liegt innerhalb der Zone IIIA eines abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach GmbH. Hinsichtlich der zu dieser Thematik zu beachtenden Anforderungen verweisen wir auf die Stellungnahme der <i>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz</i> zu diesem Verfahren.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits in die</p>	<p>angetroffene, stark verwitterte bis unverwitterte Sandstein sowie die Sande/Schluffe und Tone überschlägig mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von <math>1 \times 10^{-6} \text{ m/s} &gt; k\text{-Wert} &gt; 1 \times 10^{-8} \text{ m/s}</math> nach DIN 18130 Teil 1 als „schwach durchlässig“ einzustufen sind. Eine Versickerung von Niederschlagswasser in diesen Böden wird nicht angeraten bzw. ist voraussichtlich nicht möglich.</p> <p>Die Details der Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers werden in der im Rahmen des Bauantrags darzulegenden Entwässerungskonzepts detailliert ausgeführt.</p>	

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			Textfestsetzungen, die Begründung sowie in den Fachbeitrag Artenschutz eingeflossen. Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme kann der Bebauungsplanänderung zugestimmt werden. (...)	Die bei Einhaltung aller Vorgaben grundsätzlich positive Beurteilung des Einwenders wird begrüßt.  Eine Aufstellfläche wird wie oben erläutert nicht für erforderlich gehalten	
10.	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach Eberhard-Anheuser-Straße 4 55543 Bad Kreuznach	20.09.2018	(...) zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:  Grundsätzlich steht der LBM Bad Kreuznach diesem Projekt positiv gegenüber.  Gemeinsames Ziel sollte es sein, eine Lösung zu konzipieren, die den Verkehrssicherheitsbedürfnissen der heutigen Nutzer der Bundesstraße auf der einen Seite und den Bewohnern sowie dem Ziel- und Quellverkehr zu dem Seniorenwohnheim auf der anderen Seite ausreichend Rechnung trägt.  Der Gutachter der „Verkehrsuntersuchung zum Anschluss des Seniorenpflegeheims an die Straße „Brückes“, Bundesstraße B 48“ geht von einer Verkehrsbelastung im DTVw von 16.000 Kfz/24 h aus. Basierend auf einer Ermittlung des zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrs der Seniorenresidenz wird auf dem Programm KNOBEL basierend eine Leistungsfähigkeitsberechnung nach HBS durchgeführt. In der Berechnung kommt er zu dem Ergebnis, dass die Qualitätsstufe D erreicht wird. Für die Gesamteinstufung eines Knotenpunktes ist immer der kritischste Verkehrsstrom maßgebend, dies sind im vorliegenden Fall die Linkseinbiegeströme. Bei dieser Einstufung führt er aus, dass die Einmündung ohne Linksabbiegespur realisierbar sei. Eine Einstufung in die Qualitätsstufe D bedeutet laut Gutachten (Seite 6), dass die Mehrzahl der Fahrzeugführer, hier der Linksabbieger, Wartezeiten mit hohen Werten hinnehmen müsse, der Verkehrszustand wird allerdings noch als stabil angesehen. Im vorliegenden Fall ist allerdings die Bemessung nach HBS überhaupt nicht maßgebend. Unabhängig von der Leistungsfähigkeitsbetrachtung wird im vorliegenden Fall aufgrund der sehr hohen Verkehrsbelastung des Hauptverkehrsstromes nach den Richtlinien für die	Die grundsätzlich positive Beurteilung des Einwenders wird begrüßt.  Im Vorfeld zur Beratung und Beschlussfassung fand ein reger Austausch zwischen dem Landesbetrieb Mobilität und dem Verkehrsgutachter sowie der Stadtverwaltung Bad Kreuznach und dem Vorhabenträger statt im Rahmen derer ein Gestaltungsvorschlag abgestimmt werden konnte.  Die VU zum Anschluss des Seniorenpflegeheims ergab, dass der Anschluss an die Straße „Brückes“ (B 48) die zu erwartenden Ziel- und Quellverkehre ohne die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens oder eines Aufstellbereichs (Qualitätsstufe D) aufnehmen kann. Alle Verkehrsströme der Bundesstraße B 48 weisen die beste Qualitätsstufe A auf.  Die nach der Erarbeitung der oben genannten Verkehrsuntersuchung anschließenden Stellungnahmen vom 26.10. 20118 und 07.12.2018 zeigen auf, dass im vorliegenden Fall auch nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) keine Aufweitung für Linksabbieger aus Richtung Innenstadt zum geplanten Seniorenpflegeheim erforderlich ist.	Wird zur Kenntnis genommen.  Auf die Einrichtung einer Linksabbiegespur wird gemäß nebenstehender Erläuterung verzichtet.



Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) eine Linksabbiegespur erforderlich. Diese kann im vorliegenden Fall als Aufstellbereich (Straßenmeisterlösung, Bild 103 RAST 06) konzipiert werden. Zur Kostenminimierung regen wir an zu prüfen, inwieweit die vorhandenen Parkflächen und gegebenenfalls auch Gehwegbereiche teilweise für den Aufstellbereich genutzt werden könnten.</p> <p>Unabhängig von dem Vorgesagten können wir die Zahlen des Zielverkehrs (27 Pkw-E/h) und des Quellverkehrs (25 Pkw-E/h) so nicht nachvollziehen. Der Quellverkehr hat gemäß der Abbildung 2 des Gutachters eine Stärke von 31 Pkw-E/h, der Zielverkehr liegt bei 33 Pkw-E/h. Aus Gründen der Verkehrssicherheit bitten wir daher bei der weiteren Planung einen Aufstellbereich mit umzusetzen. Der sich daraus dem Bund ergebende Unterhaltungsmehraufwand wäre abzulösen.</p> <p>Wir bitten, die technische Detailplanung einvernehmlich mit uns abzustimmen. Hierzu gehören insbesondere die Sicht- und Schleppkurvennachweise. Aufgrund der hohen Frequentierung sollten die Ein- und Abbiegevorgänge ohne Mitbenutzung der Gegenverkehrsfahrbahnen erfolgen. Dies ist bei der Trassierung der Zufahrt mit zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist darüber hinaus der Nachweis zu führen, dass die vorgesehene Bepflanzung zwischen dem Zufahrtsbereich und den beiden einzelnen Stellplätzen keine Sichtbehinderung und damit einhergehend keine Verkehrsgefährdung darstellt. Die Sichtdreiecke sind auf Dauer freizuhalten.</p> <p>Sollte es bezüglich der technischen Fragen Ihrerseits Abstimmungsbedarf geben, können Sie gerne mit unserem zuständigen Fachgruppenleiter Betrieb, Herrn Lohner (Durchwahl: -1400, Mail: friedbert.lohner@lmb-badkreuznach.rlp.de), Kontakt aufnehmen.</p>	<p>Mit seiner Stellungnahme vom 14. Dezember 2018 schließt sich zudem das Ordnungsamt der Stadt Bad Kreuznach in Zusammenarbeit mit der Polizei Bad Kreuznach an: „Auf Grund des derzeitigen Verkehrsaufkommen erachten wir eine eigene Linksabbiegespur für nicht notwendig. In den vergangenen Jahren wurden diese Flächen in erhöhtem Maße durch die Mitarbeiter der Telekom angefahren, ohne dass dies zu einer Behinderung des Verkehrs oder gar zu Unfällen führte.“</p> <p>Trotz aller Nachweise und Stellungnahmen hält der Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach u. a. in seinem Schreiben vom 19. September und 4.12.2018 einen Aufstellbereich für Linksabbieger zum geplanten Pflegeheim für erforderlich.</p> <p>Um das Genehmigungsverfahren des dringend gebrauchten Seniorenpflegeheims nicht weiter zu verzögern, wird eine Umgestaltung des Anschlusses mit einem Aufstellbereich für Linksabbieger aufgezeigt.</p> <p>Die Bestätigung des Landesbetriebs Mobilität Bad Kreuznach, dass der südliche Parkstreifen den gleichen Straßenaufbau wie die Fahrbahn der Bundesstraße besitzt, ermöglicht die Einrichtung eines Aufstellbereichs lediglich durch Ummarkierung: die durchgehende Breitstrichmarkierung im Bereich der Aufweitung entfällt. Dafür wird die nördliche Verziehung mit einem Breitstrich markiert.</p> <p>Aus Richtung Innenstadt verzieht sich die Aufweitung durch den Verlauf des vorhandenen Bordsteins. Die gut erhaltene Mittelmarkierung der der Bundesstraße kann erhalten bleiben.</p>	

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
				<p>Sowohl die Aufweitung auf ca. 5,25 m (RAST: „&lt; 5,50 m“) als auch die beidseitigen Verziehlungs-längen von ca. 20 m (RAST: „An Knotenpunkten angebauter Hauptverkehrsstraßen reichen meist kürzere Verziehlungsstrecken lz von 10 m bis 20 m aus“) entsprechen den Angaben der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06).</p> <p>Auf die Stellungnahme des Gutachters vom 17.12.2018 sei an dieser Stelle verwiesen.</p> <p>Auf die Einrichtung einer Linksabbiegerspur wird zunächst verzichtet. Sollte sich wider Erwarten beim Betrieb doch die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur zeigen, kann diese dann immer noch eingerichtet werden.</p>	
			<p>Zusätzlich zu der zuvor behandelten Verkehrsuntersuchung wurde uns, zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen, die Schalltechnische Untersuchung des Büros Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft zur Verfügung gestellt, mit der auch die Verkehrslärmeinwirkung durch die B 48 auf das Plangebiet beurteilt wurde.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Stadt durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen hat, dass den Erfordernissen des§ 1 Absatz 5 Nr. 1 in Verbindung mit§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird; Die Stadt trägt hierbei die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Darüber hinaus hat die Kommune mit der Festsetzung</p>	<p>Die Stadt Bad Kreuznach geht davon aus, dass die in der Schalltechnischen Untersuchung konzipierten Maßnahmen, die als Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplan gefunden haben ihre Wirkung wie prognostiziert entfalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 48 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung hätte regeln müssen. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im weiteren Verfahren. (...)		
	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach Eberhard-Anheuser-Straße 4 55543 Bad Kreuznach	04.01.2019	(...) Bezug nehmend auf Ihre unten stehenden Mails können wir Ihnen mitteilen, dass wir mit Schreiben vom 19.09.2018 bereits mit unserer Stellungnahme an die Stadtverwaltung Bad Kreuznach unsere grundsätzliche Zustimmung zu dem Projekt signalisiert hatten. Dieses Schreiben haben wir zu Ihrer Kenntnisnahme dieser Mail beigelegt.  Die technische Detailplanung ist im Vorfeld der baulichen Umsetzung, wie in v. g. Schreiben ausgeführt, einvernehmlich mit uns abzustimmen.  Die Bauausführung hat im Einvernehmen mit unserer örtlichen Bauüberwachung (Straßenmeisterei Bad Kreuznach in Rüdesheim) zu erfolgen.	Die bei Einhaltung aller Vorgaben grundsätzlich positive Beurteilung des Einwenders wird begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	25.09.2018	(...) aufgrund der notwendigen umfangreichen Prüfarbeiten, kann die Abgabe unserer Stellungnahme in oben genannten Verfahren nicht fristgerecht erfolgen. Da die Angaben unserer Stellungnahme abwägungsrelevant sind, beantragen wir hiermit unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 BauGB eine Fristverlängerung bis zum 11. Oktober 2018. (...)  (...) aus der Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:  <b>Bergbau / Altbergbau</b>	Zu: Bergbau / Altbergbau:	Wird zur Kenntnis ge-

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlage ergab, dass im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2/8 „Zwischen Brücks, auf dem Martinsberg und Winzenheimer Straße“ kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>Das in Rede stehende Gebiet wird von dem unter Bergaufsicht stehenden Solegewinnungsbetrieb „Karlshalle/Theodorshalle“ sowie dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Theodorshalle II“ überdeckt.</p> <p>Der Betreiber der Solegewinnungsbetriebs „Karlshalle/Theodorshalle“ ist die Firma GuT Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld „Theodorshalle II“ wird durch die Stadt Bad Kreuznach, Hochstr. 48 in 55545 Bad Kreuznach aufrechterhalten.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass in der topographischen Karte, ca. 40 m nord-östlich des Plangebietes, ein Stollenmundloch dargestellt ist. Weitere Hinweise hierzu liegen dem LGB nicht vor.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p> <p>Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><b>- allgemein:</b> Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Der entsprechende Hinweis in</p>	<p>Die Hinweise zum Bergbau / Altbergbau werden zur Kenntnis genommen. Die bergrechtlichen Belange zum Solegewinnungsbetrieb sowie zum Bergwerksfeld wurden bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Seitens der Betreiberin des Solegewinnungsbetriebes und der Bergrechtsinhaberin sind keine entsprechenden Aktivitäten im Bereich des Plangebietes bekannt.</p> <p>Zu: Boden und Baugrund / allgemein Die bei Einhaltung aller Vorgaben grundsätzlich positive Beurteilung des Einwenders wird begrüßt.</p>	<p>nommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			<p>Kapitel 9 der Baugründung wird fachlich bestätigt.</p> <p>Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei allen Bodenarten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p><b>- mineralische Rohstoffe</b> Gegen das geplante Vorhaben besteht aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p><b>- Radonprognose:</b> Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben und daraus diverse gutachterliche Empfehlungen in Kapitel 9 der Begründung Einzug gefunden haben. (...)</p>	<p>Zu: Boden und Baugrund / mineralische Rohstoffe: Die positive Stellungnahme wird begrüßt.</p> <p>Zu: Boden und Baugrund / Radonprognose: Die positive Stellungnahme wird begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	Landesbetrieb Liegschafts- und Baubetreuung Niederlassung Idar- Oberstein Am Rilchenberg 65 55743 Idar-Oberstein	27.09.2018	(...) Durch oben genannte Maßnahme werden keine geplanten, in Ausführung befindlicher oder bestehender Anlagen des Landes oder des Bundes bzw. Liegschaften der Stationierungsstreitkräfte oder sonstige militärische Anlagen in Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebes Liegschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Idar-Oberstein, berührt.		Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach Kilianstraße 9 55543 Bad Kreuznach	27.09.2018	(...) wir bedanken uns für die Möglichkeit zu einer Stellungnahme und teilen Ihnen mit, dass die Versorgung des Bereiches mit den Sparten Wasser und Gas aus dem vorhandenen Netz heraus erfolgen kann. Für die Sparte Strom ist, bei der zu erwartenden neuen Bebauung, eine Trafostation nötig. Im neuen Bebauungsplan ist daher einer Fläche von ca. 5,0 m x 5,0 m für eine Trafostation auszuweisen, vorzugsweise in Nähe der Straße Brücks. Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Bezüglich der Fläche für die 5x5m Trafostation wird zeitnah eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und den Stadtwerken stattfinden, so dass die Aufnahme in den Bebauungsplan zu</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingabesteller/in	Datum	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
			Planungsarbeiten. (...)	diesem Zeitpunkt nicht erforderlich ist.	
14.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	19.09.2018	(...) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.08.2018. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: (...)		Wird zur Kenntnis genommen.