

Sie sind gefragt!

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung:

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „**Zwischen Bundesbahn und Nahe, 13. Änderung**“

(Nr. BM 1, 13 Ä)

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 21.07.2022 die Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zwischen Bundesbahn und Nahe, 13. Änderung“** (Nr. BM 1, 13 Ä) beschlossen, da die beabsichtigte Planung des Vorhabenträgers nicht den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanes entspricht. Zur Realisierung des Vorhabens und damit zur Ermöglichung einer Nachnutzung der ehemaligen Klinik ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2, S. 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Das Planverfahren unterliegt nicht der Eingriffsregelung. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Innenbereich zu ermöglichen. Die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen, sollen unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, sowie der Belange des Bildungswesens und von Freizeit und Erholung (Tourismus), durch diese Entwicklung in Einklang gebracht werden. Weiter soll unter Erhalt der Bausubstanz das Orts- und Landschaftsbild aufgewertet werden.

Im neuen Gebiet sollen Wohnraumangebote für verschiedene Zielgruppen, Ferienwohnungen, ein kleiner Nahversorger, eine Kita, barrierefreie Arztpraxen, ein gastronomisches Angebot sowie eine Seniorenwohneinrichtung geschaffen werden. Hinsichtlich der Baukubatur ist ein weitestgehender Erhalt der Bausubstanz vorgesehen. Zur Reduzierung der Baumasse soll teilweise das oberste Geschoß sowie ein Teil des nördlichen Gebäudes zurückgebaut werden, wodurch die Wohnbedingungen verbessert (bessere Belichtung und Belüftung) sowie der Anteil an versiegelter Fläche und die Höhenwirkung reduziert werden.

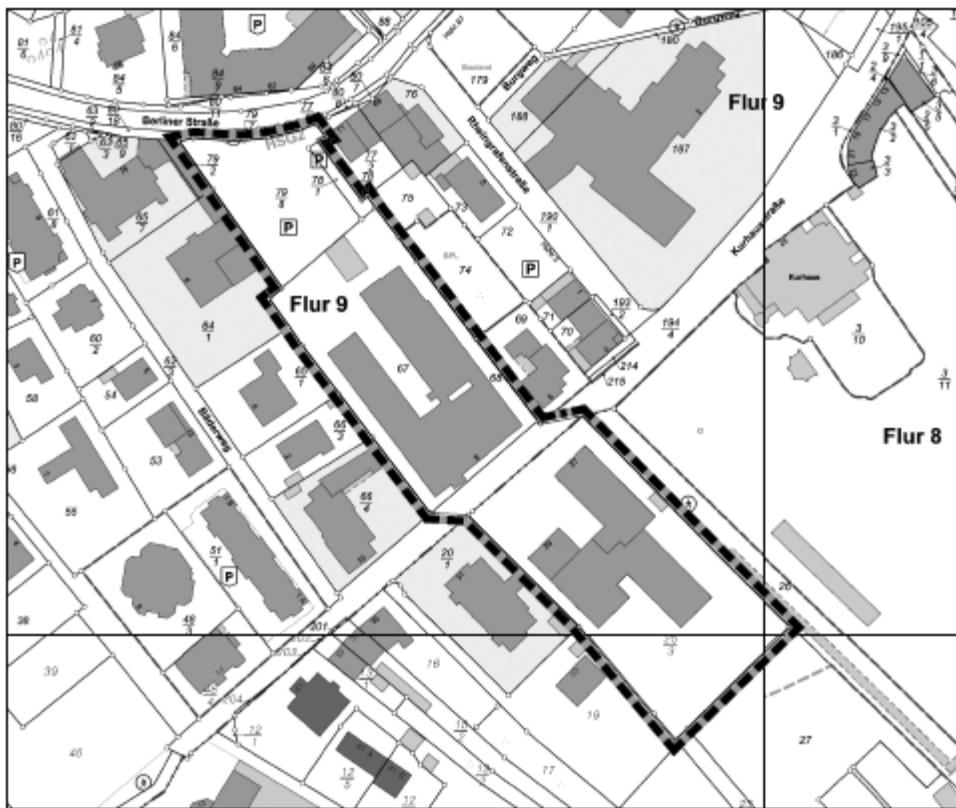
Zusätzlich sind eine Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen, wodurch sich der Abflussbeiwert verringert, die Verdunstung erhöht, die Aufheizung reduziert und Staub und sonstige Luftschaadstoffe gebunden werden. Dies wirkt sich positiv auf das Lokalklima aus.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Mobilitätskonzept erstellt, welches Kompensationsmaßnahmen für den motorisierten Individualverkehr vorsieht. Diese Kompensationsmaßnahmen sollen mit dem Vorhaben verwirklicht und im Durchführungsvertrag festgehalten werden. Um den Verkehr in der Rheingrafenstraße und in der Kurhausstraße möglichst gering zu halten, ist der Bau eines Mobi-Hubs an der Berliner Straße vorgesehen. Hier soll der ruhende Verkehr des neuen Gebietes neben weiteren Mobilitätsangeboten untergebracht werden. Die bestehenden öffentlichen Parkplätze werden wiederhergestellt.

Neben dem Mobilitätskonzept wird aktuell noch ein Verkehrsgutachten erstellt, eine Schallschutzuntersuchung durchgeführt sowie eine artenschutzrechtliche Stellungnahme vorbereitet.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grenzbeschreibung):
Grenzbeschreibung (betroffene Grundstücke)

Gemarkung Bad Münster am Stein
Flur 8, Flurstück 25/3
Flur 9, Flurstücke 194/4 (teilweise), 67, 79/8, 78/1



Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ist der Inhalt dieser Ortsüblichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite der Stadtverwaltung Bad Kreuznach www.bad-kreuznach.de unter „Quickfinder“ Bauleitplanung-Aktuelle Bauleitplanverfahren sowie Bekanntmachungen eingestellt.

Stadtverwaltung Bad Kreuznach, 27.07.2022
Stadtbauamt, Abt. 610-Stadtplanung und Umwelt
Emanuel Letz, Oberbürgermeister