

Bebauungsplan

**Nr. 5/14
der Stadt Bad Kreuznach**

**„Zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße
(ehemalige Rose-Barracks)“**

**Zusammenfassende Erklärung
nach §10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

L.A.U.B. Kaiserslautern: 29.05.2017

Inhalt

1	Vorbemerkungen	3
2	Anlass und Ziele	3
3	Planinhalt	3
4	Gründe für die Auswahl des Plans nach Abwägung und Prüfung in Betracht kommender anderer Planungsmöglichkeiten	5
5	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	5
6	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7

1 Vorbemerkungen

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Anlass und Ziele

Mit dem Abzug der US Army aus einer ganzen Reihe von ihr genutzter Liegenschaften in Bad Kreuznach stellt sich für die Stadt die Aufgabe, die betroffenen Areale neu zu ordnen und einer auch baurechtlich abgesicherten und gelenkten Nachfolgenutzung zuzuführen. Am 31.10.2002 wurde daher durch den Stadtrat für den Bereich zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose-Barracks der US-Army) unter Einbeziehung einiger kleinerer Randflächen die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Auf der Basis bereits frühzeitig durchgeführter vorbereitender Untersuchungen gemäß §§141 und 165 BauGB erfolgte die Festlegung eines Sanierungsgebietes auf der Konversionsfläche der ehemaligen Rose Barracks (Satzungsbeschluss vom 20.3.2002). In diesem Satzungsbeschluss werden die zwingende Notwendigkeit und der Handlungsbedarf für Sanierungsmaßnahmen aufgrund der Funktionsschwächen hervorgehoben.

Es wurde darüber hinaus als strategisch angelegte Entscheidungshilfe auf gesamtstädtischer Ebene ein Ende 2001 abgeschlossenen "Rahmenplanung Konversion" entwickelt, in der für die nutzungsbezogen problematischeren Liegenschaften innerhalb der Stadt Bad Kreuznach Erhebungen, Analysen und Vorschläge für die Neuordnung erarbeitet wurden. Ziel war eine abgestimmte und ggf. auch arbeitsteilige Um- und Neunutzung der betreffenden Areale vor dem Hintergrund der jeweils speziellen Standortgegebenheiten, aber auch im Gesamtzusammenhang aller Liegenschaften im Stadtgebiet wie auch deren städtischem Umfeld.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans verfolgt vor allem zwei Ziele:

- Es sollen die notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung der Erschließung und für sonstige notwendige Neu- und Umbauten geschaffen werden und
- es soll ein Nutzungs- und Ordnungsrahmen vorgegeben werden, der eine Einbindung in die Umgebung wie auch das städtische Gesamtgefüge gewährleistet.

3 Planinhalt

Die Grundzüge der Planung ergeben sich in starkem Maß aus dem Bestand einerseits und insbesondere auch der verkehrlichen An- und Einbindung des Gebietes in die Umgebung andererseits. Im Einzelnen sind zu nennen:

- Erhalt der 7 markanten Kasernengebäude im Westen der Liegenschaft (Geb. 5300 bis 5306) sowie der zur Zeit als Olympiastützpunkt für Trampolinspringer

genutzten ehemaligen Reithalle, von dort ausgehend Entwicklung eines durchgrünten Gewerbe- und Dienstleistungsgebiets,

- Neuordnung des bebauten Mittelteils des Geländes, dazu (vorbehaltlich im Einzelfall möglicher Weiterverwendung) überwiegend auch Abriss bestehender Gebäude,
- zumindest teilweise Beibehaltung des Grün- (Sport-) Flächencharakters im Osten, Gestaltung eines „Bürgerparks“,
- Öffnung des Geländes mit einer verbindenden Querspange zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße für den KFZ Verkehr (und an geeigneter Stelle auch für den Fußgänger und Radverkehr) und damit auch Entlastung bestehender Parallelstraßen (insbesondere "Pfalzprung" im Süden).

Insgesamt sind folgende Nutzungen vorgesehen:

eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	7,95 ha
Mischgebiet (MI)	3,88 ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1,35 ha
Flächen für Gemeinbedarf	1,31 ha
davon:	
kirchliche und kulturelle Zwecke	0,37 ha
soziale und gesundheitliche Zwecke	0,94 ha
Sondergebiet	0,10 ha
Verkehrsflächen	3,02 ha
davon:	
privates Parken	0,30 ha
Fuß-/ Radwege	0,29 ha
verkehrsberuhigt	0,23 ha
sonstige Straßen	2,17 ha
Versorgungsflächen	0,005 ha
Grünflächen	1,78 ha
davon:	
private Grünflächen PG 1 (Park)	0,12 ha
private Grünfläche PG 2 (Spielplatz)	0,16 ha
private Grünfläche PG 3 (Uhrturm)	0,01 ha
Bürgerpark (ÖG)	1,49 ha
Kleingärten	0,02 ha
Gebietsgröße insgesamt:	19,42 ha

4 Gründe für die Auswahl des Plans nach Abwägung und Prüfung in Betracht kommender anderer Planungsmöglichkeiten

"Anderweitige Planungsmöglichkeiten" sind unter zwei Gesichtspunkten zu sehen:

- Alternative Nutzungsmöglichkeiten
- Alternative Standorte

Die Frage alternativer Standorte stellt sich im vorliegenden Fall nur sehr eingeschränkt. Alternativ könnte für die vorgesehene Nutzung entweder auf andere ehemalige Militärliegenschaften zurückgegriffen werden oder auf Standorte auf der „grünen Wiese“. Ersteres wurde frühzeitig geprüft und es wurde unter städtebaulichen und unter Bedarfsgesichtspunkten eine Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Konversionsflächen als notwendig erkannt. Rose Barracks zeigte sich dabei u.a. auch auf Grund der Lage und der vorhandenen Strukturen gegenüber den anderen Flächen als für den vorgesehenen Zweck am besten geeignet. Ein Standort auf der „grünen Wiese“ wäre umweltbezogen in vielerlei Hinsicht deutlich ungünstiger und mit erheblich höheren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Die Frage nach alternativen Nutzungsmöglichkeiten ist ebenfalls vor dem Hintergrund der Palette der übrigen Konversionsliegenschaften innerhalb der Stadt zu sehen. Am vorgesehenen Standort lässt sich angesichts der vorhandenen Nachbarschaft sonst fast nur eine Wohnnutzung realisieren, zu diesem Zweck stehen aber bereits umfangreiche weitere Flächen zur Verfügung.

Räumliche Verteilung und Flächengröße der verschiedenen Nutzungsanteile wurde im Zuge des Planaufstellungsverfahrens z.T. auch aktuellen Nachfragen angepasst. Daraus ergab sich letztlich ein gegenüber ersten Planungsansätzen etwas höherer Anteil an Wohn- und Mischnutzung. Ganz oder teilweise für Gewerbe nutzbare Flächen bleiben aber nach wie vor aus den genannten Gründen überwiegend.

Die interne Erschließung und äußere Anbindung wird durch das bestehende Straßensystem und die zu erhaltenden Gebäude in starkem Maß vorgegeben. Ein wesentlicher Faktor ist dabei, dass die Leistungsfähigkeit v.a. der Alzeyer Straße gewährleistet bleiben muss und die durch die Konversion neu eröffnete Möglichkeit einer Gebietsquerung eine diesbezügliche Entlastung benachbarter Wohngebiete bringen soll. Dies hatte insbesondere auch Einfluss auf den Ausbau der Knotenpunkte und die Lage und Anzahl der externen Anbindungen.

5 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Umnutzung und die damit verbundene Nachverdichtung sowie durch den Ausbau der Verkehrserschließung wird es innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Zwischen Alzeyer Straße und Dürerstraße (ehemalige Rose-Barracks)“ Nr. 5/14 auch zu Eingriffen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes kommen.

Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt als Folge der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung aber deutlich geringer als auf der „grünen Wiese“. Teilweise kommt es sogar zu einer Reduzierung der großflächigen Versiegelung und nicht zuletzt werden vorhandene Bodenverunreinigungen systematisch erfasst und entsprechend beseitigt oder gesichert.

Baurechtlich drückt sich dies darin aus, dass die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes für den bereits bebauten Westteil nicht zur Anwendung kommt.

Die zusätzliche Überbauung und Versiegelung – und der daraus resultierende Bedarf an Ausgleichsflächen - ist in erster Linie auf die Inanspruchnahme eines ca. 3,1 ha großen Teils der ehemaligen Sportanlagen im Ostteil durch Bebauung zurückzuführen. Auch dort sind die Umweltauswirkungen durch bereits vorhandene Versiegelung reduziert, dazu kommt ein Rückbau in anderen Teilen des Plangebietes, der als Teilkompensation angerechnet wird. Trotzdem verbleibt ein nicht im Gebiet kompensierbarer Bedarf in Folge von Mehrversiegelung und Vegetationsverlusten von **1,3 ha**.

Dieser Verlust betrifft Strukturen, die sich ohne weiteres und auch kurzfristig gleichwertig an anderer Stelle neu entwickeln lassen. Es werden zu diesem Zweck Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Planig zugeordnet.

Weiter gehende negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten:

- Immissionsbelastungen sind als Folge der Nutzungseinschränkungen nicht in einem Maß zu erwarten, das Beeinträchtigungen empfindlicher Nutzungen im Geltungsbereich selbst und in seiner Umgebung nach sich ziehen könnte. Die vorgesehene Lärmkontingentierung sichert dies auch durch exakte quantitative Festsetzungen ab.
- Eine Versickerung von Regenwasserabflüssen ist wegen des Risikos von Schadstoffauswaschungen nicht, oder nur sehr bedingt möglich. Die Vorgaben zu Rückhaltung und Abflussspitzen werden aber im Zuge der Neuordnung des Entwässerungssystems bzw. beim Anschluss an das Netz der Stadt entsprechend berücksichtigt. Zusätzliche dezentrale Rückhaltmaßnahmen werden vorgesehen, sofern die GRZ von 0,6 überschritten wird.
- Negative klimatische Auswirkungen sind durch die vorgesehene Begrenzung der Bebauungsdichte und Begrünung nicht zu erwarten, die Lage legt auch keine besondere Funktion für die Stadt als „Kaltluftschneise“ o.ä. nahe.
- Die prägenden Kasernenbauten im Westteil werden erhalten und auch die gestalterische Grundstruktur dieses Areals mit seinem grünen Platz wird in den Grundzügen erhalten und nur vorsichtig ergänzt und umgestaltet.
- Das übrige Areal wird neu gestaltet und geordnet und durch die Maßnahmen überhaupt erst öffentlich zugänglich gemacht. Eine besondere Bedeutung kommt dabei dem neu zu schaffenden Bürgerpark und der die Grünflächen verbindenden Fuß-/Radwegeachse zu, was erstmals auch Nutzungsmöglichkeiten für Erholungssuchende innerhalb dieses Geländes eröffnet.

6 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden eine Reihe von Hinweisen vorgebracht, die dem Vorhaben jedoch nicht im Wege stehen. Nachfolgend sind die wichtigsten und für die Planungsentscheidung wesentlichen Punkte noch einmal in einer Übersicht dargestellt.

Mit Schreiben vom 28.9.2005 wurde eine **erste frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.1** durchgeführt. Insgesamt gingen 19 Stellungnahmen ein, in denen einige sachliche Hinweise, insbesondere auch auf im Gebiet vorhandene Leitungen und Anlagen gegeben, aber keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben geäußert wurden.

Eine umfangreiche fachliche Stellungnahme erfolgte durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu vorhandenen bzw. vermuteten Altlasten. Der diesbezügliche Sachstand 2005 mit einer ganzen Reihe von Verdachtsflächen ist aber nicht mehr aktuell. Inzwischen wurden die Untersuchungen, Bewertungen und z.T. auch Sanierungsmaßnahmen weiter fortgeführt und die Zahl der relevanten Flächen stark reduziert (Schreiben der SGD Nord vom 4.3.2010, mit Bestätigung des Sanierungserfolges und Benennung der noch verbliebenen Einschränkungen).

Von Seiten des Landesamtes für Denkmalschutz und der Kreisverwaltung wurde auf die 7 Kasernengebäude hingewiesen, die in der Denkmaltopographie der Stadt eingetragen sind und für die eine Denkmalzone geplant ist. Dort nicht erfasst, aber im Schreiben genannt, werden darüber hinaus die ehemalige Reithalle und der angrenzende Gebäudekomplex (Geb.5325/26 und Gebäude 5329).

Zum damaligen Stand war eine solche Zone noch nicht ausgewiesen und eine Ausweisung stand auch nicht unmittelbar an, da z.T. noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Sanierbarkeit eines der kleineren Gebäude (Nr. 5306) bestand.

Seit 2005 haben sich die grundsätzlichen Planungsabsichten der Stadt für das Gebiet nicht verändert. Es ergaben sich aber doch eine Reihe von Anpassungen und Änderungen. Zu nennen sind hier insbesondere die geplante bauliche Nutzung westlich der Alzeyer Straße und im Süden der ehemaligen Sportflächen sowie die Führung der Haupterschließung. Mit Schreiben vom 8.9.2011 wurde daher eine **erneute Beteiligung nach §4 Abs.1 BauGB durchgeführt**.

Bei dieser erneuten Beteiligung gingen 14 Stellungnahmen ein. Auch dieses Mal wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Einige beteiligte Behörden gaben Hinweise, die geprüft und soweit für den Bebauungsplan relevant, berücksichtigt wurden.

Hinweise der Brandschutzstelle der Kreisverwaltung Bad Kreuznach bezogen sich auf Details der technischen Dimensionierung, die im Bebauungsplan nicht geregelt werden können, sondern Gegenstand der jeweiligen Objektplanung und Genehmigung sind. Auch Hinweise der Polizeiinspektion Bad Kreuznach zur Kriminalprävention beinhalten Details wie Lage der Eingänge und Beleuchtung, die in einem Bebauungsplan nicht festsetzbar sind. Beides wird daher lediglich als Hinweis in den Plan aufgenommen.

Darüber hinaus wurden folgende Punkte angesprochen:

- Untere Wasserbehörde und SGD Nord wiesen darauf hin, dass bei der Einleitung des Regenwassers in das Kanalsystem Einschränkungen bestehen. Dem wird dadurch begegnet, dass eine Überschreitung der GRZ 0,6 (entspricht etwa dem Zustand zur Zeit der militärischen Nutzung bezogen auf das Gesamtgebiet) nur zulässig ist, wenn gleichzeitig Maßnahmen zur dezentralen Rückhaltung von Regenwasser ergriffen werden.
- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesdenkmalpflege merkte mit Schreiben vom 11.10.2011 an, dass nach der 2008 in Kraft getretenen Novelle des Denkmalschutzgesetzes ein Schutz auch ohne formelle Unterschutzstellung besteht.

Zu berücksichtigen bzw. unverändert bleiben muss die Kubatur der Kasernengebäude, insbesondere die Traufhöhe. Sie haben Bestandsschutz. Auch der Anbau von Treppenhäusern etc. muss gesondert geregelt werden.

Die geänderte rechtliche Situation hat für die Planung keine Konsequenzen. Das angesprochene Ensemble wurde auch bisher bereits als de facto geschützt behandelt. Um jegliche Zweifel und Unklarheit darüber auszuräumen, welche Gebäude und Anlagenteile zu erhalten sind, sind diese im Plan entsprechend hervorgehoben.

- Der Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach forderte mit Schreiben vom 4.10.2011 eine Zusammenfassung der geplanten Zufahrten westlich der Alzeyer Straße auf 2 an Stelle von 3.

Dieser Hinweis wurde geprüft. Die geplante Beschränkung auf drei Zufahrten bedeutet aber bereits eine Konzentration gegenüber den sonst möglichen und zulässigen Einzelzufahrten für jedes Grundstück. Bei einer weiteren Zusammenfassung wäre eine Erschließung der betroffenen Grundstücke nicht mehr effizient zu gewährleisten.

Ein weiterer Hinweis betrifft die Sicherung der Sicht in den Einmündungsbereichen insbesondere der Alzeyer Straße. Dazu ist anzumerken, dass die Bepflanzungen auf den Grundstücken in Lage und Dimension den üblichen Grundstückseinfriedigungen entsprechen und die Anfahrtsicht entlang der begleitenden Gehwege gewährleistet wird.

Zum Lärmschutz lag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch keine aktuelle Fassung des Gutachtens vor. Dem Hinweis, dass diese Belange zu beachten sind, wurde mit Vorlage des Gutachtens Rechnung getragen.

- Mit diesem Gutachten wird auch dem Hinweis der SGD Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht entsprochen, dass es möglicherweise in angrenzenden Wohngebieten zu Konflikten durch Immissionen kommen kann. Dem wird durch eine Lärmkontingentierung entgegengewirkt.
- Der Hinweis der Stadtwerke Bad Kreuznach hinsichtlich Einhaltung von Abständen der geplanten Pflanzungen zu Leitungstrassen wurde bei der Planung berücksichtigt.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfahl eine Untersuchung der im Gebiet auftretenden Radonwerte. Dies wird als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen der **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)** wurden 43 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 2.4.2012 über die Planung informiert und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Insgesamt antworteten 13, von denen 5 keinerlei Bedenken und Hinweise äußerten. In 8 Fällen wurden Hinweise vorgebracht, die aber in keinem Fall eine Planänderung erfordern:

Die Brandschutzstelle der Kreisverwaltung Bad Kreuznach verwies noch einmal auf ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Diese wurde bereits zum damaligen Zeitpunkt durch eine Ergänzung der Hinweise berücksichtigt. Auch die in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, insbesondere zu Radon, wurden so berücksichtigt.

Die SGD Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht wies darauf hin, dass die Ergebnisse des Schallgutachters berücksichtigt werden müssen. Dies war bereits in dem Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung durch umfassende Festsetzungen erfolgt. Zusätzliche konkrete Ergänzungswünsche wurden nicht vorgebracht. Der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung wies auf bestehende Vereinbarungen zu den Planungen Justizzentrum hin. Diese gelten unverändert, bzw. die Festsetzungen stehen dem nicht entgegen.

Darüber hinaus wurden folgende Punkte angesprochen:

- Die Generaldirektion kulturelles Erbe Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege wies darauf hin, dass in den Hinweisen ein genereller Verweis auf den Denkmalschutz erfolgen sollte. Dem wurde entsprochen. Konsequenzen für die Planung ergaben sich daraus nicht.
- Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH gab eine ausführliche Stellungnahme zu Leitungstrassen und Schutzabständen ab.

Eine genaue Festsetzung der in dem beigelegten Plan verzeichneten Leitungsverläufe in den Straßen und öffentlichen Flächen ist nicht sinnvoll. Die dort meist in größerer Zahl vorhandenen verschiedenen Leitungsführungen können nur im Rahmen genauerer technischer Planungen abgestimmt werden. Innerhalb der Abzweige auf die Baugrundstücke ist eine Anpassung jeweils in Abstimmung mit den konkreten Bauvorhaben durchzuführen. Um die von der Telekom gegebenen Informationen bei späteren Planungen berücksichtigen zu können, wurden sie in die Hinweise übernommen.

- Der Hinweis der RWE zu einem von Baumaßnahmen tangierten Fernmeldekabel im Bereich der ehemaligen Kirche konnte nach Nachfrage geklärt werden. Das angesprochene Kabel wird nicht mehr benötigt und wurde durch eine der Planung angepasste Trassenführung ersetzt.

Aufgrund einiger partieller Änderungen im Zusammenhang mit dem geplanten Bau eines Kindergartens und einer Sporthalle wurden mit Mitteilung vom 17.07.2012 auch die **Träger öffentlicher Belange erneut, beschränkt auf die geänderten Planteile, beteiligt**.

Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine Bedenken und Anregungen, die eine Planänderung oder Ergänzung erforderten.

- Die SGD Nord Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wies darauf hin, dass für die gemäß Änderung nunmehr geplante Kindertagesstätte grundsätzlich strengere Anforderungen an die Sanierung der anstehenden Böden ergeben können.

Grundsätzlich liegen die festgestellten Belastungen deutlich unter den Mindestanforderungen für Gewerbenutzung. Ob kleinflächig im Bereich der geplanten Freianlagen trotzdem zusätzliche Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen notwendig werden kann nur im Rahmen der konkreten technischen Planung entschieden werden.

Aufgrund der erneuten Änderungserfordernisse 2013 (Ausweisung von Mischgebieten im Westen und Nordosten des Geltungsbereichs, Veränderungen der Abgrenzung des Bürgerparks im Osten, mit der Ausweisung eines Sondergebietes für Gastronomie an dieser Stelle statt im Westteil) erfolgte mit Schreiben vom 5.7.2013 auch eine **erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**. Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine Bedenken und Anregungen, die eine Planänderung oder Ergänzung erforderten.

Mit Schreiben vom 13.02.2014 erfolgte eine **4. Beteiligung**, nachdem im Westen die Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten überarbeitet und stark ausgedehnt wurde. Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten auch diesmal keine Bedenken und Anregungen, die eine Planänderung oder Ergänzung erforderten.

Nach Wegfall der Erschließungsstraße nördlich des Bürgerparks und einer Stickerschließung südlich des Mischgebietes westlich der Alzeyer Straße (Umwandlung in ein Wege-recht), Anpassungen eines Baufensters im Gewerbegebiet südöstlich der Georg-Marshall-Straße zur Realisierung eines Parkhauses und einigen weiteren Detailanpassungen insbesondere in dem Baufenster des Gewerbegebietes im Mündungsbereich Georg-Marshall-Straße / Alzeyer Straße erfolgte mit Schreiben vom 06.10.2016 eine **erneute Beteiligung**. Sie enthielten keine Bedenken und Anregungen, die eine Planänderung oder Ergänzung erforderten. Inhaltlich wurden aber mehrere Punkte angesprochen, die eine nochmalige inhaltliche Prüfung und Abwägung erforderten:

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau legte eine ausführliche Stellungnahme vor, in der zwei Punkte hervorzuheben sind:
 1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Plang, Flur 2, Parzellen 109-115 laut gültigem RROP Rheinhessen-Nahe in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung liegt. Dieses Gebiet ist von dauerhaft entgegenstehender Nutzung freizuhalten.

Die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe nennt diesbezüglich allerdings keine Bedenken. Die Ausgleichsflächen sind Teil eines größeren Flächenkomplexes, der durch die Stadt bereits vor Inkrafttreten des RROP entwickelt wurde, nachdem sich zeigte, dass keine Fortführung des Abbaus absehbar ist. Es erscheint nicht sinnvoll und zielführend diese bereits vor Jahren auf den Weg gebrachte, bestehende, ökologisch positive Entwicklung rückgängig zu machen und stattdessen an anderer Stelle z.B. landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen.
 2. Es wird darauf hingewiesen, dass der Westteil des Plangebietes innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde liegt.

Zu diesem Thema enthält der Plan einen Hinweis, der insbesondere auch einschlägige Ansprechpartner benennt. Eine pauschale und detaillierte Festsetzung von Untersuchungspflichten im Bebauungsplan erscheint weder sinnvoll noch begründbar.

- Der Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach wies darauf hin, dass an dem Kreuzungspunkt Alzeyer-Straße / Georg-Marshall-Straße abhängig von der Verkehrsentwicklung auf der Alzeyer-Straße möglicherweise Engpässe auftreten können.

Die Stadt Bad Kreuznach geht davon aus, dass das IVEK bis zum Jahr 2030 in der vorgelegten Form umgesetzt wird und somit die zum Nachweis der ausreichenden Leistungsfähigkeit von ihre getroffenen Annahmen zur Verkehrsentwicklung auf der Alzeyer-Straße auch eintreffen werden. In diesem Fall, reicht die Gutachten des Büros Giloy & Löser ausgewiesene verkehrsrechtliche Anordnung eines Schildes "vorgeschriebene Fahrtrichtung rechts" für die Ausfahrer aus der Georg-Marshall-Straße in die Alzeyer Straße aus, um den zusätzlichen Verkehr aus dem B-Plan-Gebiet am Knoten abzuwickeln. Das Verkehrsteilnehmer ggf. auch als Linksabbieger verkehrswidrig abbiegen würden, ist dabei unerheblich. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes wäre dann immer noch gegeben.