

Sie sind gefragt!

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bad Kreuznach

**Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Rüdesheimer Straße, Im Spelzgrund und B41“
(Nr. 14/4, 1Ä)**

hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 26.09.2024 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die zur Vorentwurfsplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und darüber beschlossen. Weiter wurde die entsprechend der Abwägung erstellte Entwurfsfassung der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Rüdesheimer Straße, Im Spelzgrund und B41“ (Nr. 14/4, 1Ä) als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Jedoch wurden im Rahmen des Verfahrens verschiedene Gutachten zur Verträglichkeit der Planung erarbeitet und die Ergebnisse sind in die textlichen sowie zeichnerischen Festsetzungen und der Begründung übernommen worden.

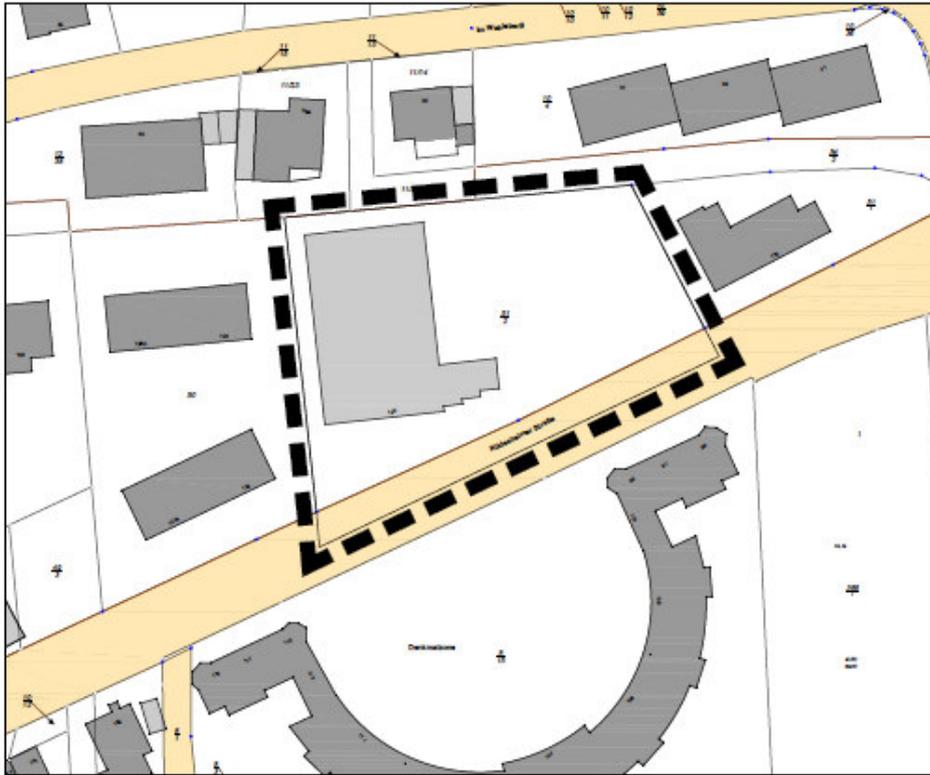
Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es die Flächenpotentiale des ehemals gewerblich und zwischenzeitlich brachliegenden Grundstückes effektiv auszunutzen. Die vorgesehene Bebauung inmitten von umgebender Wohnnutzung schafft benötigten Wohnraum und orientiert sich hinsichtlich der Maße der baulichen Nutzung und der Gestaltung an der umliegenden Bebauung, wie an der U-Form des gegenüberliegenden Gebäudeensembles „Völkerring“. Durch diese Innenentwicklung findet eine angemessene Nachverdichtung statt, die ökologisch begründete Festsetzungen und insbesondere Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Grenzbeschreibung):

Gemarkung Bad Kreuznach:

Flur 84, Flurstück 51/2

Flur 25, Flurstück 98/14 tlw.



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird bekanntgemacht, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die zur Verfügung stehenden Unterlagen bestehend aus der Planzeichnung, Grenzbeschreibung, Begründung (einschließlich Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz), mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Orientierende Untergrund-Untersuchung, Vertiefendes Gutachten zur Altablagerung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und schalltechnischem Gutachten), sowie den nach Einschätzung der Stadt Bad Kreuznach wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen **in der Zeit vom Mittwoch, 16.10.2024 bis einschließlich Freitag, 22.11.2024 auf der Internetseite der Stadtverwaltung Bad Kreuznach unter <https://www.bad-kreuznach.de/aktuelle-bauleitplanverfahren/> zur Einsichtnahme bereitgestellt** und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz verlinkt **sind**. Ergänzend liegen die vorgenannten Unterlagen in Papierform im Beteiligungszeitraum **im Foyer des Gebäudes der Stadt Bad Kreuznach Brückes 2-8, 55545 Bad Kreuznach**, während der allgemeinen Dienststunden Mo.- Fr. von 8.00-12.00 Uhr und Do. nachm. von 14.00-18.00 Uhr zur Einsichtnahme aus. Stellungnahmen können innerhalb des Beteiligungszeitraumes elektronisch an stadtplanung@bad-kreuznach.de übermittelt werden. Bei Bedarf ist eine Übermittlung in anderer Form z.B. schriftlich (Stadt Bad Kreuznach, Abt. 610, Viktoriastraße 13, 55543 Bad Kreuznach), per Fax an 0671/800-728 oder mündlich zur Niederschrift (nach vorheriger Terminvereinbarung) möglich. Fragen zu den ausgelegten Unterlagen können nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit der zuständigen Stadtplanerin – Frau Urbach beantwortet werden. Für eine Terminvereinbarung können Sie sich mit Frau Urbach unter Tel.: 0671/800-754, od. per Mail an stadtplanung@bad-kreuznach.de in Verbindung setzen.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB sowie dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz. Weitere Details zur Datenverarbeitung entnehmen Sie bitte den Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 DSGVO, welches mit ausliegt.

Sie können eine Stellungnahme auch ohne Angaben zu Ihrem Namen und Ihrer Adresse abgeben. In diesem Fall erhalten Sie jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und einsehbar:

Informationen zum **Schutzgut Mensch**, insbesondere:

- Sowohl am Tag als auch in der Nacht werden aufgrund des einwirkenden Verkehrslärms Beurteilungspegel deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 ermittelt. Es werden Maßnahmen aufgrund des einwirkenden Verkehrslärms zum Schutz schutzbedürftiger Räume als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen (Schalltechnisches Gutachten, Konzept dB plus GmbH, 02.08.2024).

Informationen zum **Schutzgut Tiere**, insbesondere:

- Das Bestandsgebäude sowie die Bäume werden von Fledermäusen gegenwärtig nicht als Quartier genutzt. Im Gebiet sind lediglich Jagdflüge und sonstige Flugbewegungen von Fledermäusen zu erwarten (Artenschutzrechtliche Beurteilung, viriditas, 21.02.2024).
- Die Bäume des Vorhabensbereiches weisen keine Baumhöhlen auf und bieten somit höhlenbewohnenden Vogelarten keinen Lebensraum (Artenschutzrechtliche Beurteilung, viriditas, 21.02.2024).
- Für weitere streng geschützten Arten wie u.a. dem Feldhamster bietet das Plangebiet aufgrund der innerstädtischen Lage keinen geeigneten Lebensraum (Artenschutzrechtliche Beurteilung, viriditas, 21.02.2024).

Informationen zum **Schutzgut Pflanzen**, insbesondere:

- Nationale sowie europäische Schutzgebiete oder sonstige geschützte Landschaftsbestandteile kommen im Gebiet nicht vor (Artenschutzrechtliche Beurteilung, viriditas, 21.02.2024).

Informationen zum **Schutzgut Boden/ Fläche**, insbesondere:

- Auf dem als Wohngebiet festgesetzten Grundstück ist im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz der Altstandort „ehem. Teerfabrik, Bad Kreuznach, Rüdesheimer Straße“ (Reg.-Nr. 133 00 006 – 5020) kartiert.
- Es konnten Kontaminationen, vor allem mit PAK, im Bereich aller Ausschlusspunkte festgestellt werden. Es besteht über keinen Wirkungspfad akute Gefahr für Menschen. Eine Sanierung der Flächen sollte angestrebt werden (Detailuntersuchung Boden, BUG Consult GmbH, 05.11.2021).
- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/4 "Zwischen Rüdesheimer Straße, Im Spelzgrund und B 41" wird von dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld "Karlshalle" überdeckt (Stellungnahme vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 25.06.2024).

Informationen zum **Schutzgut Wasser**, insbesondere:

- Das Baugebiet liegt innerhalb der Zone III A eines abgegrenzten Trinkwasserschutzbereiches zugunsten der Stadtwerke Bad Kreuznach GmbH (Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 05.07.2024).
- Gemäß der Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet (Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 02.07.2024).

Informationen zum **Schutzgut Klima/Luft**, insbesondere:

- Klimarelevante Festsetzungen wie z.B. Dachbegrünung sind im Bebauungsplan aufgenommen (Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 05.07.2024).

Informationen zum **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**, insbesondere:

- Es ist weder ein Einzeldenkmal noch eine Denkmalzone oder ein Grabungsschutzgebiet direkt betroffen. Auf der gegenüberliegenden Seite der Rüdesheimer Straße liegt die Denkmalzone (Bauliche Gesamtanlage) „Völkerring“ (Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 05.07.2024).

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bad Kreuznach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Stadt Bad Kreuznach, 07.10.2024
Stadtbauamt, Abt. 610-Stadtplanung und Umwelt
Emanuel Letz, Oberbürgermeister