



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0154/2018		Datum: 21.02.2018			
Baudezernent					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az.: 61.2 B-Plan/Hr	
Betreff:					
Bebauungsplan Nr. 328 "In der Blei" - Aufstellungsbeschluss -					
Gremienweg:					
26.04.2018	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
16.04.2018	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
13.03.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)

- a.) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 328 „In der Blei“ sowie
- b.) die Aufstellung einer parallelen Flächennutzungsplanänderung für den betreffenden Bereich.

Begründung:

Im Zuge der vorbereitenden Arbeiten zur Flächennutzungsplanfortschreibung sowie im Rahmen der Kartierungsarbeiten für das Baulückenkataster werden seit Ende 2015 für Lay verschiedene Bebauungsmöglichkeiten für eine weitere Wohnbebauung in dem attraktiven Moselstadtteil geprüft und erörtert. Hierbei standen die Alternativen „Im Bongert“ und „In der Blei“ in der näheren Betrachtung.

Nachdem aus Gründen des Hochwasserschutzes eine Baugebietsentwicklung bzw. eine wohnbauliche Arrondierung im Bereich „Im Bongert“ wahrscheinlich nicht erfolgreich weiterbetrieben werden kann, verbleibt für Lay lediglich eine kleinere Arrondierungsmöglichkeit in der Hanglage „In der Blei“. Die Verwaltung hat hierzu Ende 2015 einen ersten städtebaulichen Entwurf für eine weitestgehend höhenlinienparallele Bebauungszeile erarbeitet. Ende 2016 wurde dieses Gebiet in einer plausiblen Größenordnung einer ersten Bewertung aus Sicht verschiedener Fachbehörden im Rahmen eines sog. Scoping-Termins unterzogen. Ziel ist es, dem Stadtteil Lay für die Zukunft Entwicklungsperspektiven zu ermöglichen und den bestehenden Bedarf an Wohnbauland auch hier zu decken.

Hierbei wurde ermittelt, dass das Gebiet eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit mit großem Konfliktpotential aufweist und im anstehenden Bauleitplanverfahren mit gravierenden widerstreitenden Belangen zu rechnen ist. Aufgrund der hohen Bedeutung und der vielfältigen Funktionen dieser Flächen und Strukturen für Natur und Landschaft (das Areal grenzt dicht an die Natura 2000-Gebiete, ist teilweise biotopkartiert, im Raumordnungsplan als Vorrangfläche für den regionalen Biotopverbund dargestellt und ist geprägt von Streuobstwiesen) empfiehlt die Landschaftsplanung und die untere Naturschutzbehörde keine neue Erschließung in diesem Bereich. Die betreffenden Belange sind im weiteren Bauleitplanverfahren sorgfältig abzuarbeiten, führen aber nach gesamtplanerischer Auffassung der Verwaltung nicht von vornherein zu einem Ausschluss als Wohngebietspotential. Neben

den vorgenannten Umweltbelangen wurden im Rahmen des Scoping-Termins zunächst keine weiteren entgegenstehenden Rahmenbedingungen ermittelt bzw. von den beteiligten Fachbehörden mitgeteilt, können sich aber während der anstehenden Beteiligungsschritte im Bauleitplanverfahren auf Basis eines dann vorliegenden Bebauungsplanentwurfes noch ergeben.

Aus den oben genannten Gründen soll für den betreffenden Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich um das einzige noch verbleibende Potential in Lay handelt.

Der Ortsbeirat hat in der Sitzung am 14.02.2018 der vorgesehenen Wohngebietsentwicklung zugestimmt und die Verwaltung gebeten, die notwendigen bauleitplanerischen Schritte vorzubereiten.

Anlage/n: Lageplan