



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0139/2017/2		Datum: 07.03.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/Hr	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 322 "Quartiersentwicklung Raumentaler Moselbogen" - Aufstellungsbeschluss -			
Gremienweg:			
26.04.2018	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
16.04.2018	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
13.03.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 322 „Quartiersentwicklung Raumentaler Moselbogen“

Begründung:

In den vergangenen Jahren erlebt der Raumentaler Moselbogen ein wachsendes Interesse als Standort für Dienstleistungen, Wohnnutzungen und anderweitigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Bedingt durch zahlreiche Brachflächen innerhalb des Quartiers, existieren zudem auch geeignete Potentialflächen, diesen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen Raum zu geben. Insgesamt befindet sich das Quartier derzeit in einem Umbruch und ist Anziehungspunkt für zahlreiche Projekte und Investitionen. Beispiele hierfür finden sich in der geplanten Errichtung einer Mehrfamilienhausbebauung im Bereich der Peter-Klößner-Straße im Anschluss an die hier bereits vorhandene Wohnnutzung, die geplante Errichtung des städtischen Hallenbades, Ansiedlungswünsche von Lidl an der Schlachthofstraße sowie konkrete Absichten zur Etablierung einer Büro- und Wohnnutzung auf dem ehemaligen Nutzviehhofgelände. Auch die geplante Verlagerung potentiell störender Betriebe (z. B. Kann Beton oder einer Autolackiererei in der Pastor-Klein-Straße) mit geeigneter Nachnutzung der frei werdenden Flächen ist hierbei zu berücksichtigen. Gleichmaßen sind auch Investitionen in die öffentliche Infrastruktur notwendig, insb. im Bereich der städtebaulichen Aufwertung und Umgestaltung von Teilen der öffentlichen Verkehrsflächen.

Im Jahr 2014 wurde der Raumentaler Moselbogen in das Städtebauförderprogramm "Stadtumbau" aufgenommen. Mit diesem Förderinstrument wird seit dem dieser Bereich mit seinem besonderen städtebaulichen und wirtschaftlichen Erneuerungsbedarf in seiner Entwicklung unterstützt. Als erste vorbereitende Maßnahme wurde ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Stadtumbaugebiet "Raumentaler Moselbogen" erstellt und durch den Stadtrat am 21.04.2016 beschlossen. Das ISEK dient als übergeordneter Rahmen sowie als Steuerungsinstrument für die künftige Entwicklung des Fördergebietes "Raumentaler Moselbogen". Das ISEK analysiert u.a. anhand des Bestandes und der derzeit geplanten Projekte die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten und formuliert einen Zielkatalog. Insgesamt sollen die Entwicklungstendenzen verstärkt und gelenkt werden, um so eine möglichst Breite und nachhaltige Aufwertung des Quartiers zu erreichen und den Raumentaler Moselbogen

zu einem durchmischten Dienstleistungs- und Wohnstandort zu entwickeln.

Um diesen Rahmenplan und seine Ziele auch auf die Umsetzungsebene übertragen zu können und durch planungsrechtliche Regelungen eine Steuerung zu erreichen, sollen die Entwicklungen bzw. der Stadtbau „Rauentaler Moselbogen“ durch eine verbindliche Bauleitplanung begleitet werden, welche die wesentlichen Entwicklungsschwerpunkte und Potentialflächen umfasst. Hierdurch soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, bei Entwicklungen, die den städtischen Zielen zuwiderlaufen, steuernd eingreifen zu können. Die maßgeblichen Grundlagen des Bebauungsplanverfahrens sind aus dem Zielkatalog des ISEK entwickelt und beinhalten folgende Schwerpunkte:

- Steuerung der Nachnutzung von zur Verlagerung vorgesehenen störenden Gewerbe- und Industriebetrieben
- Steuerung der Nutzung vorhandener Potentialflächen
- Förderung einer verträglichen Nutzungsmischung
- Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung
- Verbesserung des Fuß- und Radwegesystems
- Erhalt der prägenden Grünstrukturen
- Neuordnung und Steuerung des ruhenden Verkehrs

Anlage:
Lageplan