

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 252 "Ortsteil Lay"

Vor der Eingemeindung hatte die damalige Gemeinde Lay bereits begonnen, zur Steuerung der baulichen Entwicklung für die Gebiete "Untermark", "Im Himmelberg" und "Obermark" Bebauungspläne aufzustellen, von denen der Plan "Untermark" rechtskräftig geworden ist. Nach der Eingemeindung hat es sich jedoch als notwendig erwiesen, die Planung zu ändern und den Schwerpunkt mehr auf eine Planung zu legen, die eine stärkere Integration der Neubaugebiete und des alten Ortskerns vorsah.

Insbesondere in verkehrlicher Hinsicht war die bisherige Situation unbefriedigend, weil den einzelnen Neubaugebieten eine leistungsfähige Haupterschließungsstraße fehlte und auch im alten Ortskern eine Querverbindung angesichts des außerordentlich engen und verkehrungünstig verwinkelten Straßennetzes nicht vorhanden war. Dadurch verlagerte sich der örtliche Querverkehr stärker auf die Moseluferstraße, die in ihrer Funktion als Bundesstraße in den letzten Jahren immer mehr beeinträchtigt und zu einer ständigen Unfallquelle wurde.

Im Bebauungsplan ist nunmehr eine leistungsfähige Verbindungsstraße verankert, die im oberen Hang verlaufend die Neubaugebiete miteinander verbindet und auch an mehreren Stellen an das Straßennetz des alten Ortskerns anschließt. Diese Verbindungsstraße wird sowohl im Bereich des Baugebietes "Untermark" als auch im Bereich der "Obermark" einen direkten Anschluß an die Bundesstraße 49 erhalten. Über diese Straße wird auch die gesamte verkehrliche Erschließung der Neubaugebiete abgewickelt. Sie erhält einen zweispurigen Ausbau mit einer Straßenbreite von 6,0 m und beiderseitigen Gehwegen von je 1,5 m. Von dieser Haupterschließungsstraße zweigen dann wiederum die einzelnen Wohnstraßen ab.

Da das Plangebiet zum größten Teil ein verhältnismäßig steiles Hanggelände umfaßt, sind die Straßen so trassiert, daß sie parallel zu den Höhenschichten verlaufen. Für die Bebauung wurde dem Typ des freistehenden Einfamilienhauses den Vorzug gegeben, wobei in den meisten Fällen, bedingt durch die Hanglage, das Kellergeschoß für Wohnzwecke ausgebaut werden kann. Insgesamt können in den Neubaugebieten etwa 220 Hauseinheiten errichtet werden, so daß bei Zugrundelegung von zwei Wohnungen je HE künftig etwa 1.500 Einwohner hier wohnen werden.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind auf den Baugrundstücken im erforderlichen Umfang Garagen eingeplant und jedem Wohnhaus die Garage unmittelbar zugeordnet. Lediglich in einigen Fällen, wo dies geländemäßig zu Schwierigkeiten führt, sind Gemeinschaftsgaragen vorgesehen. Alle Garagen wurden so weit von der Straße abgerückt, daß davor noch ein Stellplatz zum zusätzlichen Abstellen eines Fahrzeuges entsteht.

Daneben sind auch noch im öffentlichen Straßenraum einige Parkplätze zum Abstellen der Fahrzeuge eingeplant.

Die Versorgung der Bevölkerung mit den Gütern des täglichen Bedarfs kann ohne große Schwierigkeiten von den im alten Ortskern ansässigen Läden mit übernommen werden.

Auch für die notwendigen öffentlichen Einrichtungen ist Vorsorge getroffen und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt worden, daß die für den Ausbau der Schule, des Kindergartens, Kinderspielplatzes und des Friedhofes erforderlichen Flächen zur Verfügung gestellt werden können. Für das Sportgebiet wurde wegen der besonderen Dringlichkeit bereits ein Bebauungsplan aufgestellt und das Planfeststellungsverfahren eingeleitet.

Darüberhinaus wurde der besonderen Bedeutung des Ortsteiles Lay als Wein- und Fremdenverkehrsort an der Mosel Rechnung getragen und für Festveranstaltungen ein großer Festplatz mit den dazu erforderlichen Parkplatzflächen eingeplant. Dieser Platz kann in der übrigen Zeit als Spiel- und Bolzplatz benutzt werden.

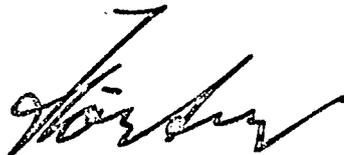
Für den Ausbau der Bundesstraße 49 führt das Land z.Zt. ein Planfeststellungsverfahren nach dem Bundesfernstraßengesetz durch. Die davon betroffenen Flächen sind im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragen. Im Rahmen dieses Ausbaues soll der Anschluß der jetzt noch aus dem alten Ortskern auf die Bundesstraße mündenden Straßen zum größten Teil aufgehoben und der Verkehr künftig über eine parallel zur B 49 verlaufenden Ortsstraße zu den Anschlußpunkten geführt werden. Insgesamt erhält der Ortsteil künftig drei Anschlüsse an die Bundesstraße.

Da der größte Teil der im Planbereich liegenden Grundstücke hinsichtlich ihrer Lage und ihres Zuschnitts für eine ordnungsgemäße Bebauung ungeeignet sind, müssen vorher erst noch bodenordnende Maßnahmen auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden.

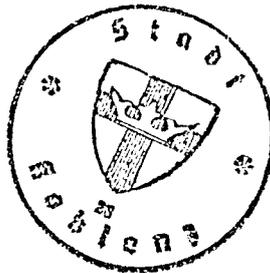
Die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten werden auf DM 13.000.000,-- veranschlagt.

Koblenz, den 4. März 1975

Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:
Koblenz, 22.07.1992



Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister