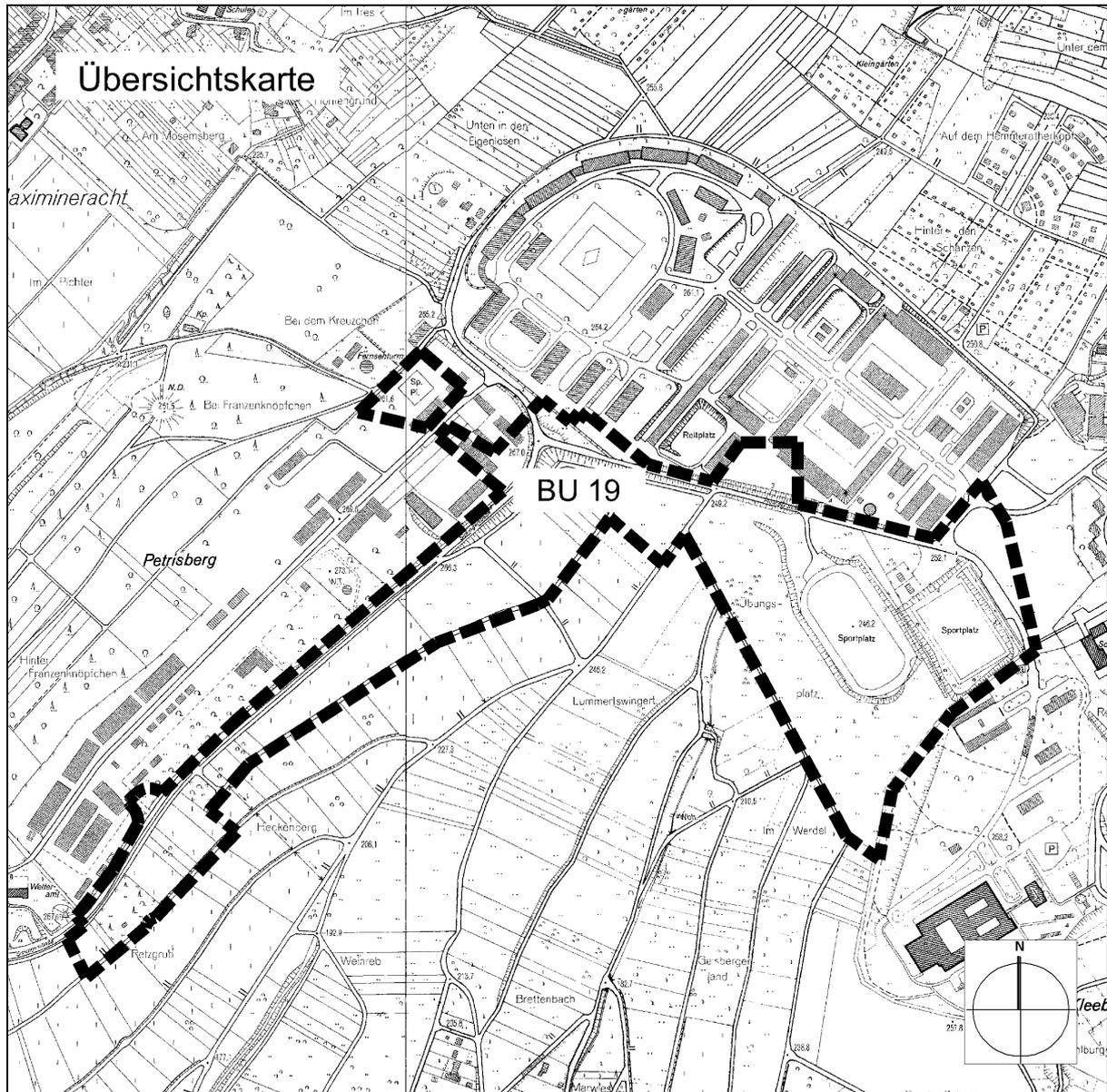


STADT TRIER

BEBAUUNGSPLAN BU 19 „LANDSCHAFTSPARK PETRISBERG“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB (Teil 1 - städtebaulicher Teil)



Trier, Stand Satzungsbeschluss (November 2004)

Bearbeitung:

Teil 1 - Stadtplanungsamt Trier (Städtebaulicher Teil)

Teil 2 - Bielefeld/Gillich/Heckel (Umweltbericht)



Teil 1 - Städtebauliche Planung

Inhaltverzeichnis

1	Planungsanlass	1
2	Geltungsbereich und bisheriges Verfahren	1
2.1	<i>Räumlicher Geltungsbereich</i> -----	1
2.2	<i>Bisheriges Verfahren</i> -----	2
3	Beschreibung des Plangebietes	4
3.1	<i>Lage, Größe und Topographie</i> -----	4
3.2	<i>Bisherige Nutzung des Plangebietes</i> -----	5
3.3	<i>Vorhandene planungsrechtliche Situation</i> -----	5
4	Erforderlichkeit und Ziele der Bebauungsplanaufstellung	5
4.1	<i>Erforderlichkeit der Bebauungsplanaufstellung</i> -----	5
4.2	<i>Ziele der Planung</i> -----	6
5	Städtebauliches Konzept	6
6	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
7	Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Planung	8
7.1	<i>Rechtliche Grundlagen der Umweltverträglichkeitsprüfung – UVP</i> -----	8
7.2	<i>Vorgehensweise</i> -----	9
8	Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
8.1	<i>Flächen für die Landwirtschaft</i> -----	10
8.2	<i>Öffentliche Grünflächen</i> -----	10
8.3	<i>Fläche für die Abwasserbeseitigung (Versickerung von Niederschlagswasser)</i> --	15
8.4	<i>Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Maßnahmen</i> -----	16
8.5	<i>Verkehrsflächen</i> -----	16
8.6	<i>Besonderer Nutzungszweck von Flächen</i> -----	17
9	Bodenordnung und Grundbesitz / Kosten	18
10	Auswirkungen der Planung / Abwägung der Umweltbelange	19
11	Flächenbilanz	22

Anlagen

- 1) Städtebaulicher Rahmenplan - textliche Ziele
- 2) Städtebaulicher Rahmenplan - Planzeichnung
- 3) Gestaltungsplan

1 Planungsanlass

Der vorliegende Bebauungsplan BU 19 „Landschaftspark Petrisberg“ ist Teil des Gesamtkonzeptes zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Petrisberg.

Die Stadt Trier hat diesen Bereich der ehemals militärisch durch die französischen Streitkräfte genutzten Flächen durch Beschluss des Stadtrates vom 19.06.2000 förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festgelegt. Die Entwicklungssatzung ist nach Genehmigung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als höhere Verwaltungsbehörde seit 19.12.2000 rechtsverbindlich.¹

Zur weiteren planerischen Vorbereitung des Projekts hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 2. November 2000 die Vergabe einer städtebaulichen Rahmenplanung beschlossen. Ziel der Rahmenplanung ist es, in Vertiefung der vorangegangenen Planungsschritte die räumlich-strukturellen Rahmenbedingungen und die unterschiedlichen Nutzungsansprüche bezogen auf das Gesamtgebiet zu ermitteln und zu einem räumlichen Gesamtkonzept zu integrieren. Die Rahmenplanung soll Zielvorgabe und Grundlage sein für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung von Bebauungsplänen. Der städtebauliche Rahmenplan für die Entwicklungsmaßnahme Petrisberg wurde in der Sitzung des Stadtrates am 30. April 2002 beschlossen.

Das städtebauliche Rahmenkonzept besteht aus der Planzeichnung und textlichen Zielsetzungen bzw. Erläuterungen. Die Planzeichnung und die textlichen Zielsetzungen sind dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Zusätzlich zu berücksichtigen ist die im Bereich des vorliegenden Standortes geplante Durchführung der Landesgartenschau 2004, zu der der Ministerrat des Landes Rheinland-Pfalz auf seiner Sitzung am 23. Oktober 2001 der Stadt Trier den Zuschlag erteilt hat.

2 Geltungsbereich und bisheriges Verfahren

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans BU 19 „Landschaftspark Petrisberg“ umfasst im wesentlichen den Bereich der Landesgartenschau 2004, soweit er als Daueranlage - das heißt über den Zeitpunkt der Landesgartenschau hinaus - erhalten werden soll. Die Planung steht im Kontext des Gesamtprogramms der Stadt Trier für die Bauleitplanung im Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Petrisberg, das in der Abbildung unten dargestellt ist.

Der Bebauungsplanbereich liegt südöstlich der Innenstadt von Trier, in der Gemarkung Kürenz, Flure 10 und 12 und in der Gemarkung Olewig, Flure 1, 10 und 17 und wird wie folgt begrenzt:

¹ Die Entwicklungssatzung wurde zwischenzeitlich durch Beschluss des Stadtrates aufgehoben, da die Verwirklichung der Ziele und Zwecke der Maßnahme durch städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Trier, dem Land Rheinland-Pfalz und der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH sichergestellt ist.

- im Norden: von dem Bebauungsplan BU 17 „Belvedere Nord“ sowie vom Nebenberg des Stadtteils Kürenz
- im Osten: durch das künftige Wohngebiet BU 18 „Belvedere Süd“ sowie dem Bebauungsplan BU 16 „Petrisberg Ost“
- im Süden: von dem Baugebiet BU 15 „Studentenwohnheim Geozentrum“ und dem Geozentrum der Universität;
- im Westen: von den landwirtschaftlichen Flächen des Brettenbachtals, die teilweise den Ausgleichsbebauungsplan BOL 24 „Brettenbachtal“ bilden sowie entlang der Bebauungsgrenze des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes BU 20 „Petrisberg Mitte“ und des daran angrenzenden künftigen Bebauungsplanes BU 21.

Die parzellenscharfe Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:2000.

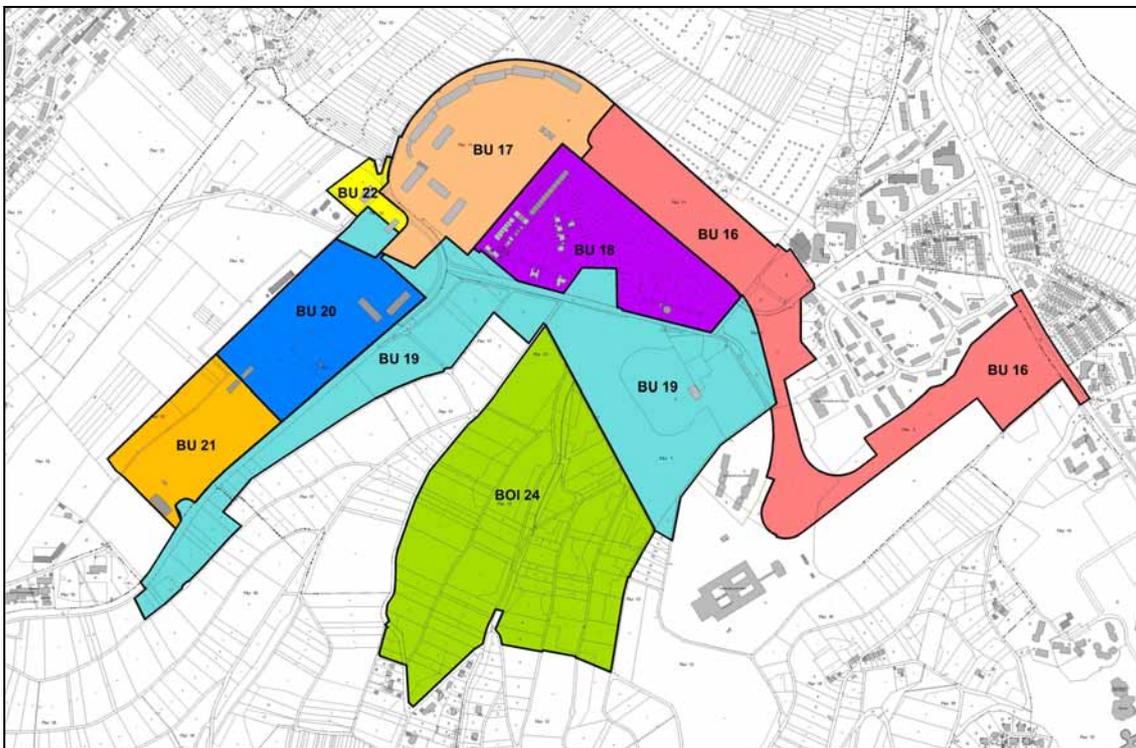


Abbildung 1: Programm der Bebauungsplanung im Bereich Petrisberg

2.2 Bisheriges Verfahren

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes BU 19 „Sattelpark Petrisberg“ wurde vom Stadtrat am 29.03.2001 (Drucksache Nr. 072/2001) gefasst.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 28.05.2002 im Geozentrum der Universität Trier durchgeführt. Die öffentliche Auslegung erfolgte nach Beschluss im Stadtrat am 02.07.2002 (Drucksache Nr. 232/2002) in der Zeit vom 17.07.2002 bis 23.08.2002. Parallel hierzu wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB und die

Beteiligung der anerkannten Landespflegeorganisationen gem. Nr. 1.2 der Verwaltungsvorschrift zur Landschaftsplanung in der Bauleitplanung durchgeführt.

Der Bebauungsplan BU 19 wurde vom Stadtrat am 22.05.2003 als Satzung beschlossen und am 15.07.2003 öffentlich bekannt gemacht.

Im Rahmen eines Rechtsstreits vor dem Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz wurde der Bebauungsplan aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 31.08.2004 für unwirksam erklärt. Gegenstand des Rechtsstreits waren Fernwirkungen der Planung im Bereich der Avelsbacher Straße durch die vermehrte Verkehrsbelastung. Die Stadt Trier hatte hierzu innerhalb des Planverfahrens auf den geplanten Bau der Umgehungsstraße und Verbesserungsmaßnahmen im ÖPNV-Bereich verwiesen und im Unterschied zur Straße im Aveler Tal auf die rechtliche Verankerung und Förderung passiver Schallschutzmaßnahmen verzichtet.

Dies ist nach Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes keine ausreichende Konfliktbewältigung. Es sei zwar angesichts der herausragenden städtebaulichen Bedeutung der geplanten Konversionsmaßnahmen sicherlich vertretbar, den Betroffenen die Hinnahmen der Mehrbelastung während der notwendigen Dauer der Straßenbauarbeiten einschließlich vorbereitender Maßnahmen zuzumuten. Da im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Bebauungspläne jedoch auch der Beginn der Baumaßnahmen verlässlich nicht vorausgesehen werden konnte, erfordere es das Gebot gerechter Abwägung, die Möglichkeit von Ausgleichsmaßnahmen für den Fall einer großen zeitlichen Differenz zwischen Vollzug der Bebauungspläne und der damit verbundene Erhöhung sowie der Fertigstellung der Entlastungsstraße andererseits vorzusehen und rechtlich zu sichern.

Nach der Erklärung der Unwirksamkeit durch das Gericht kann der Bebauungsplan gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durch ein ergänzenden Verfahren zur Behebung von Fehlern erneut in Kraft gesetzt werden. Hierzu wurde der Satzungsbeschluss vom 22.05.2004 aufgehoben werden und eine erneute öffentliche Auslegung mit überarbeiteter Begründung und Umweltbericht durchgeführt.

Darüber hinaus haben sich beim Bebauungsplan BU 19 (Planzeichnung) Änderungen ergeben, die auf zwischenzeitlich erfolgte konkrete Ausführungs- und Erschließungsplanungen zurückzuführen sind. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um folgende Aspekte:

Im Rahmen der Grundstücksbildung im Baugebiet BU 18 wurden den Baugrundstücken entlang der Pluwigerstraße (WA 7-Gebiet) im rückwärtigen Grundstücksbereich Teilflächen in einer Tiefe von ca. 1,40 m zugeordnet, die bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans BU 19 liegen. Die betreffenden Flächen sollen deshalb in den Bebauungsplan BU 18 einbezogen und hier den privaten Grundstücksflächen zugeschlagen werden. Dies erfordert eine Anpassung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans BU 19.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans BU 19 soll des Weiteren im nordwestlichen Planbereich zurückgenommen werden, da die betreffende Teilfläche funktional eher dem Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans BU 20 zugeordnet werden kann.

Eine weitere Änderung des Geltungsbereichs betrifft den Bereich des Wohngebietes an der Achse des Kreuzwegs. Hier soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans BU 19 ebenfalls zurückgenommen und die Fläche dem Bebauungsplan BU 17 zugeordnet werden.

Ebenfalls zurückgenommen und die Fläche dem Bebauungsplan BU 17 zugeordnet werden.

Darüber hinaus sollen im Bebauungsplan einige geringfügige Änderungen bei den Festsetzungen zu öffentlichen Fuß-, Rad- und Wirtschaftswegen vorgenommen werden, die allerdings überwiegend redaktioneller Art sind.

Der modifizierte Bebauungsplan wurde deshalb gem. § 3 Abs. 3 i.V. m. Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Im Interesse der Verfahrensbeschleunigung wurde die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.10.2004 bis 10.11.2004. Die im Vorverfahren beteiligten Behörden wurden über die Auslegung benachrichtigt. Des Weiteren wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten Planinhalten vorgebracht werden konnten.

3 Beschreibung des Plangebietes

3.1 Lage, Größe und Topographie

Das Plangebiet BU 19 „Landschaftspark Petrisberg“ liegt oberhalb der Innenstadt von Trier auf dem Petrisberg, am westlichen Rand der naturräumlichen Einheit „Tarforster Plateau“. Es gehört statistisch zu den Stadtbezirken Kürenz und Olewig. Die Entfernung zum Innenstadtzentrum (Hauptmarkt) beträgt ca. 2000 m, zur benachbarten Universität ca. 1500 m.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme von kleineren Wirtschaftsgebäuden des ehemaligen Stalag-Geländes im nördlichen Bereich sowie der beiden Sportplätze südwestlich der Pluwiger-Straße bzw. der Behring-Straße un bebaut und überwiegend landwirtschaftlich (v. a. Weinbau) geprägt. Es weist im Bereich südwestlich der Pluwiger und südöstlich der Sickingen Straße eine relativ starke topografische Gliederung auf; von der vorhandenen Plateaulage des ehemaligen Barackenlagers sowie des Kasernenareals fällt das Gelände jenseits der Straßen in Richtung Olewig/Brettenbach stark, teilweise terrassenförmig ab.

Die Größe des Plangebietes beträgt einschließlich der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Verkehrsflächen ca. 22 ha.

Die mittlere Höhe liegt bei etwa 250,00 über NN und damit ca. 100 m höher als die Talstadt bzw. das Stadtzentrum (Hauptmarkt).

3.2 Bisherige Nutzung des Plangebietes

Hinsichtlich seiner bisherigen Nutzung lässt sich das Plangebiet in mehrere Teilbereiche gliedern: der nordwestliche Bereich gehörte bisher zu dem Barackenlager des STALAG-Geländes und diente als Zufahrt zu diesem Gelände sowie zur Kaserne Belvedere.

Die Sickingenstraße und die Pluwiger Straße dienten als Erschließungstrassen für die französischen Militärliegenschaften und darüber hinaus zur Erschließung der angrenzenden Siedlung an der Burgunderstraße und teilweise des Universitätsgeländes.

Südwestlich der Pluwiger Straße und der Behringstraße liegen zwei Asche/Sand-Sportplätze, von denen der westlich der Behringstraße gelegene Platz den französischen Militärkräften zur Verfügung stand, während der östliche gelegene dem Sportverein Kürenz als Sportanlage diente.

Die restlichen Flächen des Plangebietes im Hangbereich östlich des Schnittpunktes zwischen Sickingenstraße und Pluwiger Straße sowie östlich der Sickingenstraße beschränkten sich bisher auf eine intensive Grünlandnutzung mit teilweise brachgefallenen Weinbauflächen.

3.3 Vorhandene planungsrechtliche Situation

Für den Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanes BU 19 existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der jedoch, wie unter Punkt 2 dieser Begründung beschrieben, vom OVG Koblenz für unwirksam erklärt wurde. Mit einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 BauGB soll dieser Plan nun geheilt werden.

Insgesamt liegen für den Petrisberg flächendeckend Aufstellungsbeschlüsse für die in der Abbildung unter Punkt 2.1 dargestellten Bebauungspläne vor, lediglich für den Bereich des BU 22 gibt es aufgrund der noch nicht definierbaren Nutzungsstruktur keinen Aufstellungsbeschluss. Aus der Übersichtskarte unter Punkt 2.1 wird ersichtlich, welche Bebauungsplanbereiche an das Gebiet des BU 19 angrenzen. Dies ist zum einen der ebenfalls in Aufstellung befindliche BU 17, zum anderen sind es die Bereiche der ebenfalls für unwirksam erklärten und deshalb gem. 214 BauGB zu heilenden Bebauungspläne BU 18 und BU 16.

4 Erforderlichkeit und Ziele der Bebauungsplanaufstellung

4.1 Erforderlichkeit der Bebauungsplanaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplans BU 19 „Landschaftspark Petrisberg“ dient der weiteren Vorbereitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Petrisberg. Die vorliegende Planung erfüllt damit zusammen mit den weiteren für den Gesamtbereich bestehenden bzw. für unwirksam und zu heilenden Bebauungsplänen den in § 166 Abs. 1 Satz 2

BauGB definierten Auftrag an die Gemeinden, wonach für städtebauliche Entwicklungsbe-
reiche ohne Verzug Bebauungspläne aufzustellen sind.

Im übrigen ist die vorliegende Planung i. S. d. § 1 Abs. 3 erforderlich zur Schaffung der
planungsrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen für die hier geplanten Nutzungen in
dem bisher als Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zu charakterisierenden Gebiet.

Ein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht aber auch angesichts des
Umfangs der geplanten Nutzungen und deren Koordinierungsbedürftigkeit.

4.2 Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird das allgemeine Ziel verfolgt, eine nachhaltige städtebauliche
Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Boden-
nutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu si-
chern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Unter Berücksichtigung der Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und der
Rahmenplanung soll ein bisher durch die angrenzende militärische Nutzung geprägter
Stadttraum unter dem Schwerpunkt „Freizeit und Erholung“ für den gesamtstädtischen
Bedarf sowie den Bedarf des Ortsteils neu in Wert gesetzt werden.

5 Städtebauliches Konzept

Grundlage der Planung ist das städtebauliche Konzept des Siegerentwurfs zum Realisie-
rungswettbewerb für die Landesgartenschau 2004. Das Konzept sieht für das Gebiet eine
multifunktionale Nutzung vor - es soll sowohl für Touristen als auch für die einheimische
Bevölkerung ein attraktiver Landschafts- und Erholungsraum, auch über den Zeitraum der
Landesgartenschau hinaus, geschaffen werden. Der Bebauungsplan schafft Planrecht für
den Ausbauzustand des Geländes nach Ablauf der Landesgartenschau.

Zentrale Elemente des Konzeptes sind die neue In-Wert-Setzung des Freiraums zwischen
dem Bereich der Kaserne Belvedere und dem Geozentrum als Sattelpark (Verbindung
zwischen Olewiger und Aveler Tal) unter Verlagerung des Sportplatzes Kürenz, die Um-
gestaltung der Sickingenstraße als Promenade für Fußgänger und Radfahrer sowie die
neue Fassung der Kreuzwegachse zwischen den Bereichen Belvedere und STALAG-
Gelände.

Auch als Daueranlage steht die Schaffung einer neuen Erholungs- und Freizeitinfrastruk-
tur im Bereich des Sattelparks im Mittelpunkt des Konzeptes. So sollen mit neuen gastro-
nomischen Einrichtungen am Sportplatz und der Kreuzung Sickingenstraße / Pluwiger
Straße attraktive Anziehungspunkte geschaffen werden. Im südlichen Bereich des Sattel-
parks werden weitere Freizeiteinrichtungen (Beach--Volleyballplatz, Wasserspiele, Veran-
staltungsbühne) vorgesehen.

Für den westlich an den BU 19 angrenzenden, von Touristenbussen und Pkws stark frequentierten Aussichtspunkt soll im Plangebiet eine Wende- und Parkierungsmöglichkeit geschaffen werden. Zudem wird in Höhe des Wasserturms mit einer platzartigen Aufweitung ein städtebaulicher Akzent gesetzt, der langfristig als Treff oder Forum für kleinere Veranstaltungen dienen kann.

Entsprechend der auf der Ebene der städtebaulichen Rahmenplanung bereits definierten Zielsetzung soll auch die Pluwiger Straße künftig nur noch als Fuß-/Radwegeverbindung fungieren und die bisherige Verbindung der Pluwiger Straße in Richtung Kohlenstraße für den Kfz-Verkehr soll entfallen.

Ergänzt wird dieses System durch weitere Fuß- und Radwege innerhalb der parkartig zu gestaltenden Grünflächen, die jeweils wichtige und publikumswirksame Bereiche bzw. angrenzende Wohngebiete erschließen.

Eine Stellplatzfläche ist am südöstlichen Plangebietsrand in Zuordnung zu der Sportplatzfläche (Sportplatz Kürenz) mit Vereinsheim sowie für das Sport- und Servicecenter mit Biergarten vorgesehen.

Das städtebauliche Konzept ist in der Übersichtskarte im Anhang dargestellt.

Für die einzelnen Teilflächen² werden folgende Ziele verfolgt:

Teilgebiet 2:

In diesem Bereich liegt der Ursprung des Brettenbaches mit seinen unter Schutz stehenden Quellbereichen, die auf Dauer als ökologischer Rückzugsraum zu sichern sind. Die naturnahe Struktur ist dabei unangetastet zu lassen, der südlich angrenzende Obsthain sowie die ausgeprägten Magerstandorte sind einzubeziehen.

Teilgebiet 3:

Dieser Bereich ist im Gegensatz zu Gebiet 2 offenlandgeprägt und als ehemaliges militärisches Übungsgelände besonders kleinteilig reliefiert. Der Bereich soll mit Einbauten unterschiedlichster Art ausgestattet werden. Hier soll als Gegenpol zur Erlebbarkeit von Natur und Kulturlandschaft ein hochwertiger Spielraum und Erlebnisraum für die Naherholung der angrenzenden Wohnbevölkerung und des Stadtgebietes unter Nutzung des Potentials der Geländetopographie entstehen.

Teilgebiet 4:

Das Teilgebiet 4 wird Standort der künftigen zentralen Infrastruktureinrichtungen sein. Hier soll ein neuer Sport- und Veranstaltungsplatz mit angelegtem gastronomischem Angebot (Gaststätte (Sport- und Servicecenter), Servicepunkt (Toilettenanlage), Vereinsheim, Biergarten) und einer Tribüne entstehen.

Der Sportplatz ersetzt den bisherigen Sportplatz und dient vorrangig der nach dem Sportstättenleitplan der Stadt Trier für den Stadtteil Kürenz gegebenen Bedarf. An dem Standort wurde trotz der unter Immissionsschutzgesichtspunkten nicht optimalen Lage (angren-

² entsprechend der Untergliederung der Grünflächen im Bebauungsplan

zendes vorhandenes und geplantes Wohngebiet) festgehalten, da geeignete Standortalternativen nicht zur Verfügung stehen.

Teilgebiet 5:

Dieser Bereich bildet den Übergang zwischen dem intensiv genutzten Freizeitbereich zur zentralen Erschließungsachse mit extensiver Parknutzung. Lediglich punktuell ist eine höherwertige Gestaltung vorgesehen (z.B. Turm Luxemburg). Zugleich bildet der Verbauungsbereich einen Teil der Muldensysteme für semizentrale Retentionseinrichtungen zugunsten der angrenzend entstehenden Siedlungsflächen auf dem ehemaligen Kasernenareal.

Teilgebiet nördlich der Pluwiger Straße:

Dieser Bereich hat multifunktionalen Charakter mit Schwerpunkt auf dem Aspekt der Oberflächenwasserbewirtschaftung. Ein für angrenzende Siedlungsbereiche unabdingbares Retentionsbecken wird landschaftsgestalterisch umgesetzt und bildet an der Grenze von den Bauflächen zu dem eigentlichen Landschaftspark künftig eine Attraktion zum Erleben des Elementes Wasser.

6 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Parallel bzw. mit geringem zeitlichen Vorlauf wurde für das Plangebiet das Verfahren zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trier durchgeführt; diese Planung ist seit 18.02.2003 rechtswirksam. Der Bereich des Plangebietes wird hier vorrangig als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Sportfläche“ dargestellt sowie als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Weinbau.

Die Voraussetzungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan sind damit gegeben.

7 Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Planung

7.1 Rechtliche Grundlagen der Umweltverträglichkeitsprüfung – UVP

Gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205) sowie des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung ist vorliegend eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen.,

Nach § 2 Abs. 1 Sätze 1 und 2 UVPG ist die Umweltverträglichkeitsprüfung *„ein unselbständiger Teil verwaltungsbehördlicher Verfahren, die der Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben dienen. Sie umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf*

1. *Menschen, Tiere und Pflanzen,*
2. *Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,*
3. *Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
4. *die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.“*

Vorhaben i.S. der vorstehend wiedergegebenen Vorschriften sind gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 1 UVPG in Verbindung mit Nr. 18.7 der Anlage 1 zu dem UVPG u. a. *„Städtebauprojekte im bisherigen Außenbereich (...) mit einer zulässigen Grundfläche von 100.000 qm oder mehr“.*

Da die zulässige Grundfläche der Gesamtplanung für den Entwicklungsbereich Petrisberg mehr als 100.000 qm aufweisen wird, ist vorliegend eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden.

Werden Bebauungspläne aufgestellt, so wird gemäß § 17 UVPG die Umweltverträglichkeitsprüfung *„im Bebauungsplanverfahren (...) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt: Bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1 wird die Umweltverträglichkeitsprüfung (...) nur im Aufstellungsverfahren durchgeführt“.*

Bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, ist nach der derzeitigen Gesetzeslage, die seit dem 3. August 2001 gilt, von der Gemeinde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes in die Begründung des Bebauungsplanes gemäß § 2 a BauGB ein sog. „Umweltbericht“ aufzunehmen. Die Anforderungen an diesen sind in der aktuellen Gesetzespassage im einzelnen beschrieben.

Der Umweltbericht ist im Zuge der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ebenfalls auszulegen. Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung sind in die Abwägung nach Maßgabe der Regelungen der §§ 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1 a BauGB einzustellen. Hierbei ist auf das Ergebnis der materiellen Prüfung der Umweltauswirkungen entscheidend abzustellen.

7.2 Vorgehensweise

Die Umweltauswirkungen der Planung einschließlich ihrer Wechselwirkungen sind im Zuge der Rahmenplanung sowie der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes durch das Landschaftsplanungsbüro Bielefeld • Gillich • Heckel, Trier entsprechend den Anforderungen des UVPG und des BauGB ermittelt und bewertet worden. Das Ergebnis der Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens ist in einem Umweltbericht zusammengefasst. Darin integriert wurde der Landespflegerische Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG, in dem entsprechend § 1a BauGB auch die Eingriffsregelung abgearbeitet wurde.

Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Betrachtung der Wechselwirkungen sind von der Stadt Trier als Trägerin des Verfahrens in die Abwägung nach § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a BauGB mit den Ergebnissen eingestellt worden, die sich in den nachfolgenden Kapiteln dieser Begründung niederschlagen.

Der Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) wird bei der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ebenfalls öffentlich ausgelegt.

8 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf schafft, wie oben bereits erwähnt, vor allem die Rechtsgrundlage für die Umsetzung der durch den Landesgartenschau Siegerentwurf geplanten Nutzungen und enthält deshalb überwiegend Festsetzungen zu den geplanten Verkehrs- und Grünflächen, zur Landespflege sowie zu Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung (Abwasserbeseitigung).

(Hinweis: Zunächst erfolgt in diesem Kapitel, jeweils den begründenden Erläuterungen vorangestellt, die Wiedergabe des jeweiligen Wortlautes der textlichen Festsetzungen, durch Einfügen in einen schwarzen Rahmen kenntlich gemacht.)

8.1 Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Die Flächen für die Landwirtschaft sind dauerhaft landwirtschaftlich zu nutzen. Zulässig ist Weinbau, Ackerbau oder Grünlandnutzung sowie Obstanbau und Gartenland. Baumschulen und Weihnachtsbaumkulturen sind grundsätzlich unzulässig. Bauliche Anlagen, darunter auch Schuppen und Tierunterstände (Ställe), sind unzulässig.

Die Festsetzung orientiert sich überwiegend an der realen Nutzung des entsprechenden Festsetzungsbereichs. Sie ist erforderlich zur Sicherung der vorhandenen Nutzung, wobei im Hinblick auf die neue In-Wert-Setzung der Umgebung als Schwerpunktbereich für Naherholung ein Ausschluss hochbaulicher Nutzungen für notwendig gehalten wird.

8.2 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist entsprechend der oben definierten Zielsetzung als öffentliche Grünfläche mit den verschiedenen Zweckbestimmungen „Park“, „Sportplatz“ oder „Spielplatz“ festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden verschiedene Teilgebiete definiert, denen unterschiedliche Nutzungen zukommen. Die Untergliederung ist erforderlich zur rechtlich sicheren Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes (vgl. unter Nr. 5) und zur Bewältigung eventueller Konflikte mit benachbarten Nutzungen.

Für hochbauliche Nutzungen, die über die übliche Nutzung einer Parkanlage bzw. einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ hinausgehen, wird darüber hinaus im Interesse einer Präzisierung der Nutzung eine überbaubare Grundstücksfläche sowie die zulässige Höhe der Baukörper festgesetzt.

8.2.1 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park“ dienen vorrangig der Erholung und dem Spielen, daneben in eindeutig bestimmten Teilbereichen – siehe weitere Festsetzungen – auch der Rückhaltung und Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in flachen Anstaubereichen. Die Herstellung von Fußwegen, kleinen Plätzen, Spielflächen u.a. der Erholung dienenden Einrichtungen ist zulässig. Ebenso zulässig sind Abgrabungen und Aufschüttungen zur Landschaftsgestaltung. Die Flächen sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern.

Diese Festsetzung orientiert sich an dem städtebaulichen Konzept für den Landschaftspark Petrisberg und umfasst alle Ausstattungs- und Erschließungselemente einer Parkanlage.

Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden unter Berücksichtigung der vorliegenden Konzeption für die Oberflächenentwässerung des Plangebietes auch Flächen für die Rückhaltung und Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser definiert. Das zugrundeliegende Entwässerungskonzept der Stadt Trier, welches auch Gegenstand eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist (siehe: Gehobene wasserrechtliche Erlaubnis vom 22.08.2002, AZ: 34-6/03/62-86/02), berücksichtigt die vom Bundesverwaltungsgericht im Urteil vom 30.8.2001 (4 CN 9.00 1) definierten Anforderungen und soll auch durch Festsetzungen in den Bebauungsplänen vollzogen werden. Es ist sichergestellt, dass Schäden durch abfließendes Niederschlagswasser auch in benachbarten Baugebieten nicht zu besorgen sind.

Die öffentlichen Grünflächen umfassen darüber hinaus auch Spielflächen für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen. Die Lage der Spielflächen wurde im Plan mittels Planzeichen festgesetzt.

8.2.2 Das Niederschlagswasser von baulichen Anlagen bzw. von teil- oder vollversiegelten Flächen ist dezentral auf den jeweiligen Grundstücken zurück zu halten und zu versickern zu verdunsten. Das Volumen für diese Rückhaltung ist mit 56 l pro qm Vollversiegelungsfläche zu bemessen. Teilversiegelte Flächen sind entsprechend ihres Abflussbeiwertes gem. DIN 1986 umzurechnen. Dachbegrünungen werden mit dem entsprechenden Abflussbeiwert gem. DIN 1986 angerechnet. Das Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone in max. 30 cm tief einstauenden dauerhaft begrüntem Mulden oder dauerhaft begrüntem Mulden-Rigolen zu versickern bzw. zu verdunsten.

Grundsätzlich darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser entsprechend dem Arbeitsblatt ATV A 138 zur Versickerung / Verdunstung gebracht werden.

Die Mulden und Mulden-Rigolen sind dauerhaft funktionsfähig zu erhalten. Zur Betriebssicherheit bei extremen Niederschlagsereignissen sind die Mulden darüber hinaus mit einem breitflächigem

schadlosen Not-Überlauf in die freie Landschaft oder einem Notüberlauf in vorgesehene zentrale öffentliche Retentionseinrichtungen zu versehen.

Angesichts der ausgedehnten parkartigen Grünanlagen und des nur geringen Anteils versiegelnder baulicher Anlagen im Geltungsbereich des BU 19 kann das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser, anders als in den überwiegend baulich genutzten Gebieten auf dem Petrisberg, problemlos dezentral zurück gehalten werden. Dies ist auch in der zugrundeliegenden Entwässerungskonzeption so vorgesehen.

Die weitergehenden Festsetzungen zu Art und Umfang der Rückhaltung stellen eine notwendige Qualifizierung dieser Anlagen in Abstimmung auf das zentrale Retentionssystem sowie angrenzende Flächennutzungen dar.

8.2.3 In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Park" - Teilgebiet 2 - ist die bestehende Oberflächengestalt zu erhalten. Die bestehenden Wiesen sind durch extensive Pflege ohne Einsatz von Dünger und Pestiziden offen zu halten, zu dichte Gebüsche sind zurück zu drängen. Die Erstellung baulicher Anlagen ist unzulässig; zulässig ist lediglich die Anlage von unbefestigten Fußwegen.

Beim Teilgebiet 2 (Quellmulde des Brettenbach und angrenzende Flächen) handelt es sich um einen sehr hochwertigen Bereich, der z.T. dem Schutz des § 24 LPflG unterliegt. Die angeführten Festsetzungen berücksichtigen die im landespflegerischen Planungsbeitrag³ definierten Zielsetzungen für diesen sensiblen Bereich.

8.2.4 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Park" ist ergänzend zu den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen hinaus die Neuanlage von Fuß-, Rad- und Wirtschaftswegen in teilversickerungsfähiger Bauweise zulässig.

Mit dieser Festsetzung wird zum Ausdruck gebracht, dass ergänzend zu den im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Hauptwegen die Anlage weiterer einer Parkanlage angemessener Wege zulässig ist.

8.2.5 Die ausgewiesene Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Teilgebiet 2 - ist als halboffener Feuchtbereich zu erhalten und zu entwickeln.

Die Festsetzung umfasst den unter pauschalem Schutz gem. § 24 Landespflegegesetz stehenden Bereich (Quellmulde des Brettenbachs) und sichert die vorhandene Funktion der Fläche.

³ vg. Teil B der Begründung

8.2.6 In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sport, Erholung, Freizeit" - Teilgebiet 3 - sind Einrichtungen zulässig, die vorrangig Freizeitaktivitäten dienen. Dazu gehören u. a. Sportfelder, befestigte Flächen zum Aufstellen von Freizeitgeräten, technische Freizeitanlagen, Erschließungswege, Bedachungen zum Unterstellen bis zu einer Gesamtgröße von 500 qm.

Flächenbefestigungen, auch wasserdurchlässige, dürfen insgesamt einen Flächenanteil von 7% (bezogen auf die Gesamtfläche dieses Teilgebietes von ca. 28.000 qm) nicht überschreiten. Die verbleibenden Flächen sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern und ohne Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden extensiv zu unterhalten.

In diesem Bereich sollen verschiedene Anlagen der Erholungs- und Freizeitnutzung zugelassen werden; hierzu gehören Flächen für Wasser- und Sandspiele sowie eine überdachte Veranstaltungsbühne (als Forum z. B. für Theateraufführungen und Konzerte).

Zur örtlich präzisen Festlegung der geplanten Bühnenanlage wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die in diesem Bereich zunächst geplante umfangreiche Veranstaltungsnutzung wird im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes zum geplanten Studentenwohnheim als kritisch bewertet⁴. Unabhängig hiervon wird an dem geplanten Standort festgehalten, da er unter Berücksichtigung der topographischen Rahmenbedingungen und des Gesamtkonzeptes für den Sattelpark als geeignet anzusehen und eine Konfliktlösung im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich möglich ist⁵.

8.2.7 Die öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" - Teilgebiet 4 - dient der Anlage eines Sportplatzes mit den dazugehörigen Einrichtungen wie Tribünen, Vereinsheim, Sport- und Servicezentrum, Servicepunkt (z.B. Toilettenanlage), Hausmeisterwohnung und Übungsplatz. Ebenfalls zulässig ist die Anlage einer Schank- und Speisewirtschaft mit Biergarten im gekenn-

⁴ im schalltechnischen Gutachten (a. a. O.) werden hierzu folgende Aussagen getroffen:

Regelmäßige Konzerte und Theateraufführungen im geplanten Umfang mit bis zu 500 Zuschauern sind wegen der räumlichen Nähe des geplanten Forums zum Studentenwohnheim ohne bauliche Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich.

Durch diese baulichen Lärmschutzmaßnahmen müssen Pegelminderungen von mehr als 15 dB gegenüber der freien Schallausbreitung erzielt werden. Dies ist aufgrund der deutlich - um mehr als 20m - über dem Niveau des geplanten Forums liegenden Immissionsorte am Studentenwohnheim nur durch eine (teilweise) Einhausung des Forums möglich. Dazu ist das gesamte Forum ist zu überdachen. Die dem Studentenwohnheim zugewandten Seiten sind baulich vollständig schließen.

Finden größere Veranstaltung nur selten im Sinne der Freizeitlärm-Richtlinie statt - d.h. an nicht mehr als 10 Tagen im Jahr - ist aus Lärmschutzgründen keine geschlossene Gebäudehülle um das Forum erforderlich.

Ein abschließendes Lärmschutzkonzept für das geplante Forum lässt sich auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage eines Betriebskonzepts erstellen und rechtlich durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung umsetzen. Insgesamt ist bei einem regelmäßigen Betrieb der Anlage der geplante Standort des Forums unter Immissionsschutzaspekten als nicht optimal zu bewerten.

⁵ Da im Bebauungsplan mit Ausnahme der zulässigen Grundfläche keine näheren Zulässigkeitsbestimmungen getroffen werden, ist hier im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens eine Lösung unter Zugrundelegung von geeigneten aktiven Schallschutzmaßnahmen bzw. quantitativen und zeitlichen Nutzungsbeschränkungen zu finden.

zeichneten Bereich für bis zu 500 Sitzplätzen und die Anlage einer Gemeinschafts-Stellplatzanlage mit maximal 100 Stellplätzen. Zur Bewirtschaftung der Schank- und Speisewirtschaft, des Biergartens sowie des Vereinsheims sowie zur Erschließung der dazugehörigen Hausmeisterwohnung ist die Herstellung einer Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,50 m zulässig.

Die Festsetzung sichert die in diesem Teilbereich entsprechend dem städtebaulichen Konzept geplante Errichtung von Sport- und Freizeitanlagen.

Auf dem Sportplatz soll üblicher Spiel- und Trainingsbetrieb stattfinden. Während des Spielbetriebs am Sonntag wird mit bis zu 300 Zuschauern gerechnet. Spiel- und Trainingsbetrieb finden ausschließlich im Tagzeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) statt.

Der Bereich umfasst daneben die hier vorgesehene gastronomische Nutzung in Verbindung mit dem Vereinsheim und Spielflächen sowie die Gemeinschaftsstellplätze am südlichen Rand des Plangebietes.

Die Verträglichkeit der geplanten Einrichtungen „Sportplatz“ und „Schank- und Speisewirtschaft mit Außengastronomie“ mit benachbarten störepfindlichen Nutzungen wird im Umweltbericht bzw. dem schalltechnischem Gutachten zum Bebauungsplan nachgewiesen, wobei die Nutzungen „Sportplatz“ und „Außengastronomie“ in Teilen kritisch bewertet werden. Im Bebauungsplan erfolgt keine spezifische Definition der Anlagen unter Immissionsschutzgesichtspunkten, da entsprechende Regelungen sachgerechter im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen werden können. Die Feststellungen zur Textfestsetzung 2.6 gelten hier entsprechend.

8.2.8 Die im Plan festgesetzten Fuß- und Radwege können mit Pflaster oder Asphalt befestigt werden. Alle anderen Fußwege in den Grünflächen sind wasserteildurchlässig herzustellen.

Die Festsetzung berücksichtigt die im landespflegerischen Planungsbeitrag aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes definierten Anforderungen an den Bebauungsplan..

8.2.9 Zur Befestigung von Stellplätzen sind zumindest teilversickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebunden Decken, Schotterrasen, etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 zulässig.

Auch diese auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffene Festsetzung orientiert sich an den Empfehlungen des landespflegerischen Planungsbeitrags.

8.2.10 In Ergänzung zur Festsetzung 2.1 ist in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Park" - Teilgebiet 9 - die Anlage von Weinbergen zulässig. Diese werden gemäß den Prinzipien der integriert-kontrollierten Wirtschaftsweise im Acker-, Obst-, und Weinbau des Landes

Rheinland-Pfalz (FUL-Programm) bewirtschaftet. Hubschrauberspritzungen werden ausgeschlossen.

Auch diese auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffene Festsetzung orientiert sich an den Empfehlungen des landespflegerischen Planungsbeitrags.

8.2.11 Stellplatzanlagen sind so anzulegen, dass zugeordnet zu jeder Stellplatzreihe jeweils 1 mind. 2 m breiter Grünstreifen als Rückhalte mulde für Niederschlagswasser angeordnet wird. In diese Grünstreifen ist für je 6 Stellplätze jeweils 1 Baum zu pflanzen.

Die Festsetzung orientiert sich an den Empfehlungen des landespflegerischen Planungsbeitrags zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

8.2.12 Im Teilgebiet 7 sind Retentionsmulden und Ableitungsrinnen zur Einleitung des Ablaufs aus Sportplatz- und Quellmulde in die Fläche nach § 24 LPfIG im Teilgebiet 2 zulässig.

Diese Anlagen dienen zur gezielten Beschickung / Vernässung der pauschal geschützten Feuchtwiesen (siehe auch 2.5) mit nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser. Sie sind ebenfalls Bestandteil der geplanten Entwässerungskonzeption.

8.3 Fläche für die Abwasserbeseitigung (Versickerung von Niederschlagswasser)

(Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V. m. Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 88 LBauO)

Auf der bezeichneten Fläche sind Niederschlagswasser-Retentionsanlagen / Retentionsbecken mit Versickerungsfunktion ausschließlich für nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zu errichten. Eine Versickerung darf ausschließlich durch die belebte Bodenzone erfolgen. Der Bau von Stegen und Plattformen über die Retentionsanlagen / Retentionsbecken und der Einbau von Vorrichtungen zur Abflussdrosselung sind zulässig.

Die Retentionsanlagen / Retentionsbecken sind mit standortgerechter Gras, Kraut- und ggf. Gehölzvegetation zu begrünen, extensiv zu pflegen und auf Dauer funktionsfähig zu erhalten.

Der Bereich umfasst das innerhalb der öffentlichen Grünfläche liegende Retentions- und Rückhaltebecken als Maßnahme zur Oberflächenentwässerung der angrenzenden Baugebiete. In untergeordnetem Umfang dient der Bereich auch der Naherholung. Die Gestaltung und der Umfang der Entwässerungsmaßnahme sind im Entwässerungskonzept der Stadt Trier⁶ nachgewiesen.

⁶ Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Petrisberg, Genehmigungsplanung Entwässerung sowie Antrag auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Brettenbach und zur Versickerung gem. §25 ff LWG, Trier Juni 2002, Bearbeitung: Bielefeld Gillich Heckel, Boxleitner

8.4 Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Maßnahmen

(§ 1a Abs. 3 und § 135 a BauGB)

Dem Bebauungsplan BU 19 sind 4,2 ha der im Ausgleichsbebauungsplan BOL 24 nachgewiesenen Ausgleichsflächen zugeordnet (Bruttoflächenzuordnung).

Die Festsetzung umfasst den Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gem. § 1a BauGB. Erforderlichkeit und Umfang der Maßnahmen sind in Teil B der Begründung (landespflegerischer Planungsbeitrag / Umweltbericht) näher erläutert.

8.5 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen / Öffentliche Parkflächen

Die Festsetzungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen umfassen einen Teilabschnitt der neuen Sammelstraße von der Krone Belvedere zum ehemaligen STALAG-Gelände sowie den verbleibenden Teil der Sickingenstraße mit Wendemöglichkeit nordöstlich des Wetteramtes. Die Festsetzungen orientieren sich an den Zielsetzungen der städtebaulichen Rahmenplanung.

Die neue Sammelstraße soll mit einem Regelquerschnitt von 6,0 m Fahrbahn und beidseitigem Fußweg von 1,5 m ausgebildet werden.

Im Bereich der Wendemöglichkeit nordöstlich des Wetteramtes sollen Besucher- und Wanderparkplätze mit insgesamt ca. 50 Stellplätzen angeordnet werden. Die ursprünglich im Zusammenhang mit der Taberna geplante Stellplatzanlage im Teilgebiet 8 entfällt, da diese Teilfläche dem BU 17 zugeteilt wird. Ein Stellplatznachweis wird im Rahmen des Bauantrages zum Bau der Taberna erfolgen.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Das mit dem städtebaulichen Konzept geplante Hauptnetz für Fußgänger und Radfahrer wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) festgesetzt. Unabhängig hiervon werden weitere Wege im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zugelassen.

Eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (F+R 1) nördlich der geplanten „Taberna“ wird zusätzlich für den Anliegerverkehr mit Kfz freigegeben, um eine nutzungsge- rechte Erschließung dieser Einrichtung zu ermöglichen.

Zu Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird der vom Bereich des Retzgrubenwegs und Brettenbachtals kommende Wirtschaftsweg als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg festgesetzt. Zusätzlich wird der südliche Fuß- und Radweg im Bereich der Sickingenstraße durch Festsetzung für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben, so dass eine Erschließung der Weinbergsflächen bergseitig gegeben ist. Die bisherige Erschließung für den landwirtschaftlichen Verkehr über die Pluwiger Straße soll entfallen, da die gegebene Erschließung von Westen über die Sickingenstraße und von Süden über Brettenbach und Retzgrube als ausreichend angesehen wird.

Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Im Bebauungsplan ist eine Fläche für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.

Die Fläche im Osten des Plangebietes (ca. 100 Stellplätze) dient den hier vorgesehenen Sport- und Freizeitnutzungen sowie der Gastronomie. Unter Berücksichtigung des öffentlichen Charakters dieses Bereichs erfüllt die Anlage zugleich eine Funktion für Besucher des Gebietes.

Neben den Gemeinschaftsstellplatzanlagen werden anlagenbezogen weitere Stellplätze für Betriebsinhaber, Aufsichtspersonen und Behinderte zugelassen, da dies einem Bedürfnis der Praxis entspricht. Die Zulässigkeit von Garagen wird ausgeschlossen, da entsprechende Anlagen mit dem angestrebten Charakter des Gebietes nicht vereinbar wären.

8.6 Besonderer Nutzungszweck von Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

8.6.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ – Teilgebiet 1- ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in dem mit „A“ gekennzeichneten Bereich nur die Anlage einer Schank- und Speisewirtschaft (Taberna / Weinlokal) für bis zu 200 Sitzplätzen zulässig.

Diese Festsetzung berücksichtigt die an dem „Gelenkpunkt“ Sickingenstraße / Pluwiger Straße“ geplante Errichtung eines Wein- und Ausflugslokals („Taberna“) mit Außenterrasse. Hierfür ist eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

8.6.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ – Teilgebiet 3 – ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in dem mit „C“ gekennzeichneten Bereich nur die Anlage eines „Forums“ (als überdachte und dreiseitig geschlossene Veranstaltungsbühne) zulässig.

Ergänzend zu den geplanten Sport- und Spieleinrichtungen soll die hier geplante Einrichtung einer „Erlebnisbühne“ für kleinere v. a. musikalische Veranstaltungen (z.B. Chorkonzerte) den Naturraum erlebbar machen und in Szene setzen. Hierfür ist eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Verträglichkeit der Nutzung mit stöempfindlichen benachbarten Nutzungen wird im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan BU 19 nachgewiesen.

8.6.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ – Teilgebiet 4- ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in dem mit „D“ gekennzeichneten Bereich nur die Anlage eines Vereinsheimes, eines Sport- und Servicezentrums mit Gaststätte und eines Servicepunktes (z.B. Toilettenanlage) zulässig.

Die hier geplanten Serviceeinrichtungen dienen den entsprechend dem städtebaulichen Konzept geplanten Sport-/Spiel- und Serviceeinrichtungen. Auch hierfür ist eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

8.6.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park“ – Teilgebiet 5- ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in dem mit „B“ gekennzeichneten Bereich die Anlage eines Aussichtsturmes zulässig.

Die Festsetzung berücksichtigt die hier geplante Errichtung des „Turm Luxemburg“. Hierfür ist eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

9 Bodenordnung und Grundbesitz / Kosten

Die **weitere Durchführung der Maßnahme** wurde von der Stadt Trier an die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH übertragen. Hierunter fallen neben der Beplanung und Erschließung des Gebietes auch die Herstellung der geplanten Freianlagen.

Für die öffentlichen Anlagen (Straße, Wege, Plätze, Grünanlagen, etc.) ist nach deren Herstellung eine Rückübertragung an die Stadt zum Zwecke der öffentlichen Widmung vorgesehen.

Die benötigten **Ausgleichsflächen** sind im Sammel-Ausgleichsplan BOL 24 festgesetzt.

Die dort befindlichen ausgleichsfähigen Flächen in der Größenordnung von rd. 20 ha befanden sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des BOL 24 zu rd. 1/3 im Eigentum der Stadt Trier und zu rd. 2/3 im Eigentum Privater. Die Mobilisierung der Privatflächen (Bereitstellung auf Dauer) erfolgt im Rahmen des aktuell laufenden Planvollzugs unter Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden rechtlichen Instrumente. Dabei wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass die Verbindlichkeit der Ausgleichsfestsetzung nicht dadurch in Frage gestellt wird, dass sie darauf angelegt ist, durch weitere behördliche Maßnahmen umgesetzt zu werden (s. auch Entscheidung des BVerwG 4 BN 17.98).

An erster Stelle der Mobilisierungsbemühungen steht dabei der Flächenerwerb (ggf. auch Flächentausch) durch die Stadt, an zweiter Stelle, unter Eigentumsverbleib, das Angebot vertraglicher Regelungen (Duldung) unter Eintragung einer Dienstbarkeit (dingliche Sicherung) und Entschädigung gem. § 40 BauGB für entstehende Nutzungs- und Wertnachteile. Die Option von Zwangsmaßnahmen steht erst an letzter Stelle, wobei sich bislang keine Anhaltspunkte dafür ergaben, dass diese je erforderlich würden.

Die Umsetzung der Maßnahmen orientiert sich in zeitlicher Hinsicht an der Verwaltungsvorschrift „Landschaftsplanung in der Bauleitplanung“ (MU R.-P. vom 22. März 1993) wonach der zeitliche Zusammenhang als gewahrt gilt, wenn die Maßnahmen innerhalb von 2 Jahren nach Inangriffnahme der Bebauung begonnen sind. Fachliche Gründe für einen noch früheren Beginn sind nicht gegeben.

10 Auswirkungen der Planung / Abwägung der Umweltbelange

Die Betrachtung der Wechselwirkungen der Planung erfolgt im Rahmen der zur Planung durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung. Auf den diesbezüglich angefertigten Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) wird im einzelnen verwiesen.

Für die Gewichtung der unterschiedlichen (Umwelt-) Belange ist im Rahmen der Abwägung insbesondere von Bedeutung, dass die Planung nicht unterlassen werden kann, denn

- a) es ist nicht möglich, die bisherige (militärische) Nutzung des Standortes Petrisberg fortzuführen, selbst wenn dieses gewollt wäre. In der Folge ist eine sinnvolle Nachnutzung für die bislang militärisch genutzten Areale städtebaulich angezeigt, so dass - dieses als Voraussetzung für alle weiteren dahingehenden Aktivitäten der Stadt zu Grunde legend -
- b) ein schlüssiges Planungsleitbild für den Petrisberg formuliert werden konnte, in welchem in der städtebaulich notwendigen Art und Weise auf die angezeigte Fortentwicklung dieses bedeutsamen Stadtraumes zwischen Talstadt und Universitätsstandort Tarforster Plateau reagiert wurde.

Dabei sind sowohl die Aspekte

- der Schaffung qualitativ hochwertiger Wohngebiete zur Deckung unterschiedlicher Wohnansprüche und -bedürfnisse,
- der Nähe von Wohnen und Arbeiten,
- der attraktiven ÖPNV - Ausstattung des Planbereiches und des Tarforster Plateaus insgesamt,
- der Naherholung für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung

anspruchsvoll durch die vorliegende Planung befriedigt worden.

Vermeidbare Beeinträchtigungen und Nachteile, insbesondere für die umgebenden bereits bebauten Gebiete sowie auch in weiter entfernten Bereichen (insbesondere im Stadtteil Kürenz) wurden hingegen weitest möglich vermieden.

Hinsichtlich des mit dem Bebauungsplan vorgenommenen vergleichsweise engen Nebeneinanders zwischen Sport- und Freizeitanlagen sowie Wohnnutzung (Baugebiet BU 18) ist festzuhalten, dass Beeinträchtigungen der Wohnnutzung unter den gegebenen Nutzungsbeschränkungen (insbesondere temporäre Beschränkung der Sportplatznutzung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens) weitgehend ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus war zu berücksichtigen, dass mit der Einbindung des Sportplatzes in den Sattelpark auch Synergieeffekte verbunden sind, die bei einer Verlegung des Sportplatzes an einen anderen Standort nicht gegeben wären.

Im Hinblick auf die Bedeutung des Aspektes möglicher nachteiliger Fernwirkungen (außerhalb des Plangebietes) wurde im Rahmen der Planung eine differenzierte Untersuchung der Auswirkungen durchgeführt. Gegenstand der Verkehrsuntersuchung, der schalltechnischen Untersuchungen und der Luftschadstoffuntersuchung ist dementsprechend eine Betrachtung des Nullfalls 2015 (keine Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, aber unter Berücksichtigung aller sonstiger städtebaulichen Planungen der Stadt Trier im Bereich des Tarforster Plateaus) und dem Planfall 2015 (Verwirklichung der Planungen gemäß Bebauungsplan und städtebaulicher Rahmenplanung) vorgenommen.

Demnach liegen außerhalb des Plangebietes erhebliche verkehrsbedingte Lärmbelastungen vor. Ist- und Prognosewerte erreichen bzw. überschreiten nach den Ergebnissen des vorliegenden Lärmschutzgutachtens teilweise die durch die Rechtsprechung konkretisierte Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Der überwiegende Teil der Belastungen ist jedoch vorhaben-unabhängig (Vorbelastung) und bestünde auch dann weiter, wenn die Entwicklungsmaßnahme Petrisberg nicht verwirklicht würde.

Im Interesse der notwendigen Konfliktbewältigung werden im Rahmen der vorliegenden Planung bestehende und mögliche weitergehende (planbedingte) Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen. Hierzu wird parallel zu der Beschlussfassung über den Bebauungsplan BU 16 „Petrisberg-Ost“ für die betroffenen Straßenabschnitte eine Lärmschutzkonzeption verabschiedet, mit der für die von Gesundheitsgefährdungen betroffenen Bereiche Ansprüche auf passive Schallschutzmaßnahmen verbindlich verankert werden. Das Lärmsanierungskonzept „Aveler Tal“ wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am

17.06.2003 als Satzung beschlossen und am 15.07.2003 in Kraft gesetzt. Das nunmehr ergänzend vorgelegte Lärmschutzkonzept „Alt-Kürenz“ soll zusammen mit dem Bebauungsplan BU 16 als Satzung beschlossen werden. Auf die weitergehenden Erläuterungen in Kapitel 6 des Umweltberichtes wird verwiesen.

Mit der rechtlichen Verankerung passiver Lärmschutzmaßnahmen wird gewährleistet, dass lärmbedingte Kommunikationsstörungen in den betroffenen Gebäuden künftig ausgeschlossen werden; die nach den Erkenntnissen der Lärmforschung an Maßnahmen des passiven Schallschutzes zu stellenden Anforderungen sind erfüllt (BVerwG, Beschluss vom 17. Mai 1995, BRS Bd. 57, S. 2).

Dass Schallschutzfenster nicht davor schützen, bei geöffneten Fenstern gegebenenfalls erheblichen Geräuschauswirkungen ausgesetzt zu sein, ist angesichts der Lage des Gebietes unmittelbar angrenzend an das Stadtzentrum von Trier und der vorhandenen Lärmvorbelastung hingegen in Kauf zunehmen (vgl. allgemein dazu BVerwG, Urteil vom 18. April 1996, NVwZ 1996, S. 901).

Bei den nicht von der Lärmsanierung begünstigten Grundstücken im Bereich des Aveler Tals und Alt-Kürenz liegt nach den Ermittlungen des schalltechnischen Gutachtens eine Immissionsbelastung von weniger als 70 dB (A) tags und 60 dB (A) nachts vor. Damit ist nach den Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung die Grenze der Gesundheitsgefährdung nicht erreicht. Die hier gegebene geringfügige Mehrbelastung wird im Rahmen der Abwägung unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte als zumutbar erachtet:

- die Mehrbelastung liegt mit maximal 0,5 dB (A) unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle;
- die gegebene Belastung ist primär nicht vorhaben-bedingt, sondern historisch gewachsen;
- eine gänzlich neue Straßenverkehrsführung der L 144, wie etwa die im Abschnitt zwischen der Straße „Am Grüneberg“ und der Metternichstraße geplante, kommt für den weiteren Verlauf der Straßen „Im Aveler Tal“ und „Kohlenstraße“ nicht in Frage; insbesondere die Bedeutung des Aveler Tals als Naherholungsbereich mit besonderer klimatologischer Bedeutung für die Talstadt stehen einer Verlegung der L 144 entgegen;
- ursächlich für die Belastung sind nicht nur Entwicklungen im Bereich der Stadt Trier, sondern auch im Umland.

Unter Berücksichtigung dieser Ziele und Maßnahmen ist mit der Verwirklichung der Planung in weiten Teilen der von Fernwirkungen potentiell betroffenen Nutzungen keine Verschlechterung der Situation verbunden, sondern vielmehr eine Verbesserung. Dies betrifft insbesondere die Wohnsituation im Bereich der Siedlung Bonifatiusstraße sowie die von der Lärmsanierung begünstigten Grundstücke im Bereich des Aveler Tals und Alt-Kürenz.

Einschneidende und nachhaltige Verbesserungen werden sich schließlich durch die von der Stadt Trier geplanten weiterführenden Maßnahmen im Straßennetz (Umgehung Kürenz) und im öffentlichen Personennahverkehr (Petrisbergaufstieg) ergeben. Auch diesbezüglich wird auf die eingehende Erläuterung im Umweltbericht (Kapitel 6) verwiesen.

Mit diesen Maßnahmen kann langfristig auch die flächendeckende Einhaltung von Grenzwerten der Luftschadstoffbelastung sichergestellt werden.

Der Zeitpunkt für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist insbesondere im Hinblick auf die finanziellen Rahmenbedingungen noch nicht abschließend geklärt. Es handelt sich jeweils um eigene Planverfahren, deren Realisierbarkeit in hohem Maße auch von der Haushaltssituation und der Bereitstellung von Fördermitteln im Rahmen der fachgesetzlichen Regelungen abhängt. Insoweit haben sie die Qualität von Maßnahmen der Lärmminde-rungsplanung im Sinne von § 47a Abs. 3 Nr. 3 BImSchG bzw. der Luftreinhalteplanung im Sinne von § 47 Abs. 3 BImSchG.

Unabhängig hiervon ist festzustellen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans BK 22 „Straßenverbindung Aveler Tal - Metternichstraße“ bereits die notwendigen planungs-rechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Straßenbaumaßnahme gegeben sind.

Die Maßnahme ÖPNV-Querachse ist hinsichtlich der erforderlichen Integration in die Bau-leitplanung Bestandteil des Bebauungsplans BU 16 „Petrisberg-Ost“, indem die hier ge-plante Trassenführung als öffentliche Verkehrsfläche förmlich festgesetzt ist.

Abschließend bleibt zu dem Konfliktbereich „Fernwirkungen der Planung“ festzuhalten, dass aus Sicht der Stadt keine weiteren Alternativen zum nun vorliegenden und voranste-henden erläuterten Planungskonzept bestehen. Die weiteren Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) erläutert.

11 Flächenbilanz

	Fläche in ha
Grünfläche	14,27
Fläche für die Landwirtschaft	5,76
öffentliche Verkehrsfläche	1,83
Versorgungsfläche	0,50
Gesamtfläche	22,36

Trier, im November 2004

gez. P. Dietze

Textliche Zielsetzungen der Rahmenplanung Petrisberg

Allgemeine Ziele

Gegenstand der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist die nachhaltige Entwicklung eines neuen Stadtteils mit den Nutzungsschwerpunkten Wissenschaftspark, Wohnungsbau, Universitätserweiterung und Freiraumentwicklung/Naherholung.

Die im zeichnerischen Teil des Rahmenplans festgelegten äußeren Grenzen der Baugebiete sind verbindlich.

Ziele für den Bereich Wissenschaftspark und Gewerbe

Die Gebiete G1 bis G6 dienen der Entwicklung eines hochwertigen Dienstleistungs- und Gewerbebestandes mit dem Schwerpunkt Wissenschaftspark.

Angestrebt werden vorrangig Ansiedlungen von Nutzungen und Betrieben aus den Bereichen Forschung und Wissenschaft, Informations- und Kommunikationstechnik, Life-Science und Gesundheitswesen, Bauen und Wohnen, Design sowie Freizeit-Tourismus und Wellness. Ergänzende sonstige und mit dem Gesamtkonzept kompatible gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen sind integrierbar.

Ziele für den Bereich Wohnungsbau

Die Bereiche W1 bis W4 dienen der Entwicklung hochwertiger Wohngebiete mit Schwerpunkt im Bereich des Baus von freistehenden Familieneigenheimen. Unter Berücksichtigung der durch den Wissenschaftspark voraussichtlich gegebenen Nachfrage und aus Gründen einer städtebaulichen Mischung wird in den Baugebieten in untergeordnetem Umfang auch hochwertiger Mietwohnungsbau/Geschosswohnungsbau vorgesehen.

Es soll von einer Mindestgröße der Grundstücke im Bereich des freistehenden Eigenheimbaus von ca. 600 m² ausgegangen, aber auch größere Grundstücke angeboten werden.

Verkehrliche Erschließung

Es besteht insgesamt das Ziel, mit einem Maßnahmenbündel im Bereich Kfz-Verkehr und ÖPNV eine Mengentlastung für den Stadtbezirk Kürenz zu erreichen und verbleibende Verkehre umfeldverträglich zu integrieren.

Die Hapterschließung des Entwicklungsbereichs für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über eine neue Sammelstraße mit Anbindung über die Kohlenstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz.

Für den Stadtteil Kürenz soll eine Entlastung durch Schaffung einer neuen Verbindung zwischen Aveler Tal und Metternichstraße erfolgen. Das hierzu eingeleitete Planverfahren (vgl. Drucksachen Nummern 082/2002 und 469/2001) soll so terminiert werden, dass bis Ende 2003 Planrecht besteht und auch bis zu diesem Zeitpunkt Verhandlungen über eine Bezuschussung bzw. Gesamtfinanzierung der Maßnahme durch das Land abgeschlossen sind.

Die Hauptsammelstraße wird – unabhängig von der noch ausstehenden Entscheidung über den Petrisbergaufstieg – um eine weitgehend eigenständige Trasse für den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt.

Die bisherige Widmung der an den Entwicklungsbereich angrenzenden Abschnitte von Sickingenstraße und Pluwiger Straße als Verkehrsstraße wird im Interesse der Schaffung eines neuen Panoramaweges für Fußgänger und Radfahrer aufgehoben. Eine untergeordnete Anbindung des Entwicklungsbereichs über die Achse Sickingenstraße bleibt erhalten, indem eine neue Verbindung im Bereich des Lagers Petrisberg zur Sickingenstraße geschaffen wird.

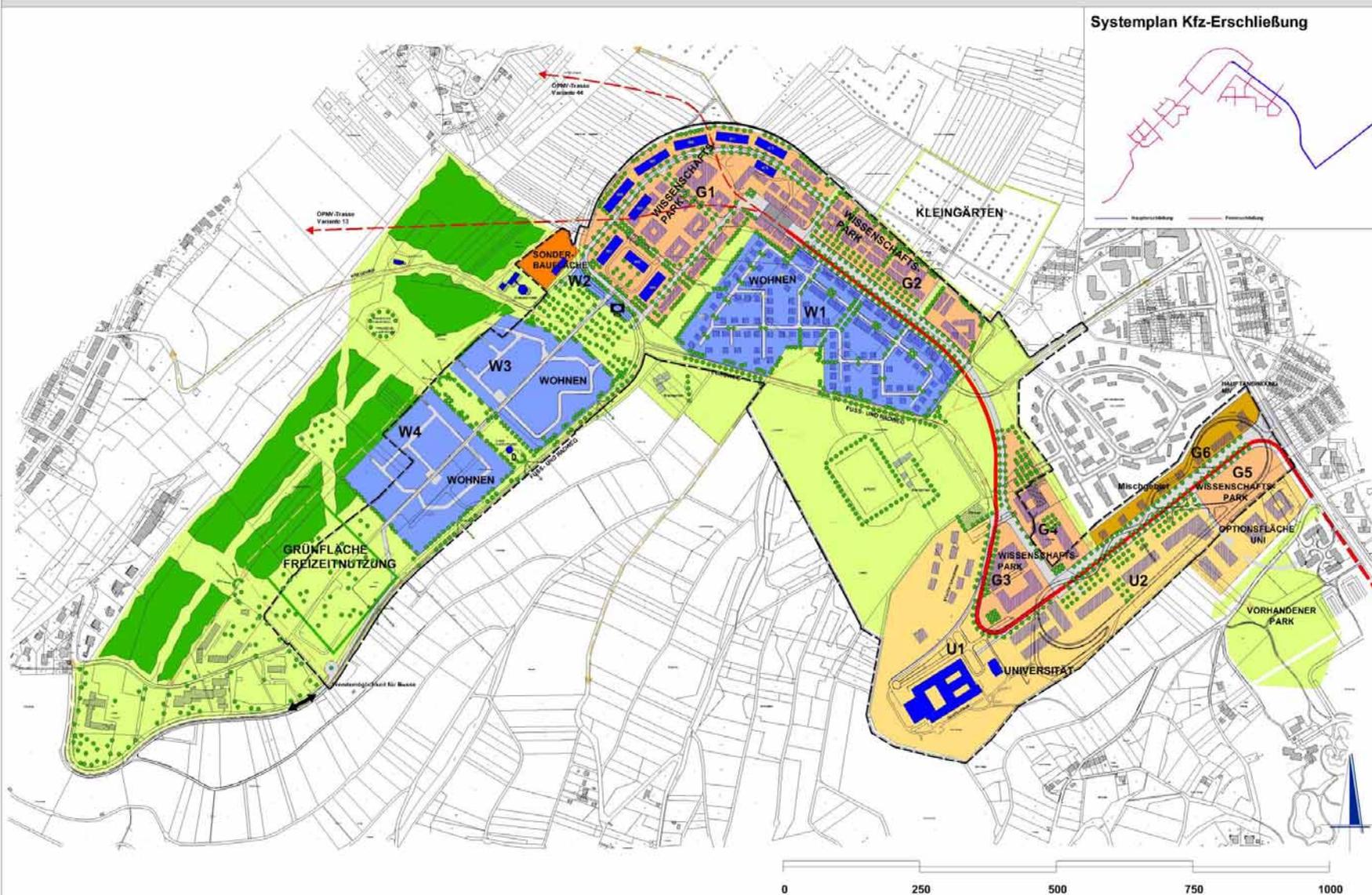
Ziele für den Bereich Freiraumentwicklung

Die im städtebaulichen Rahmenkonzept dargestellten Grünflächen und Waldbereiche dienen der Naherholung für die Stadt Trier insgesamt sowie der künftigen Bewohner des Entwicklungsbereichs. Die Flächen sind mit Ausnahme von Nutzungen der Erholungs- und Freizeitinfrastruktur grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.

Ein besonderer Stellenwert kommt der Schaffung eines neuen Fuß- und Radwegenetzes (Panoramaweg) sowie der Schaffung von Sichtbeziehungen zur Talstadt zu.

STADT TRIER STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMASSNAHME PETRISBERG

RAHMENPLAN



LEGENDE

- Grenze Entwicklungsbereich
- Wissenschaftspark
- Wohnen
- Universität
- Mischgebiet
- Sonderbaufläche
- Grünfläche
- Wald
- Verkehrsfläche
- ÖPNV-Trasse
- Fuß- und Radweg
- Aussichtspunkt
- Gebäude neu beispielhaft
- Gebäude Bestand Erhaltung
- Kindertagesstätte
- D Baudenkmal

Maßstab 1:2500

Stadt Trier
Städtebauliche Entwicklungs-
maßnahme Petrisberg
Rahmenplan

April 2002

STADT TRIER
 URBAN PLAN
 URBAN DESIGN
 LANDSCAPE ARCHITECTURE
 PLANNING
 CONSULTING

**BACHTLER
GÖHME
PARTNER**

BIELEFELD + GILICH
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN
 Bielefeld

THE CITY OF TRIER
 Postfach 11 11 11
 54108 Trier
 Telefon 0263 910-100
 Telefax 0263 910-1000

