Übersicht über das Verfahren der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 BauGB

Mit Schreiben vom 09. August 2004 wurden die Träger öffentlicher Belange über die zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes BU 17 informiert und ihnen nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Rücklauf ergibt sich aus folgender Übersicht. Die Trägerstellungnahmen sind in Anlage 2 mit Stellungnahme der Verwaltung erläutert.

Institution		**Antwort**	**Anregung**
Deutsche Post Bauen GmbH	Niederlassung Düsseldorf		
Deutsche Telekom AG T-Com, TI NL Mitte -SupRPTI		X	-
Finanzamt Trier			
Landesbetrieb Straßen und Verkehr Rheinland-Pfalz	Straßen- und Verkehrsamt Trier		
Landesbetrieb Straßen und Verkehr Rheinland-Pfalz	Straßen- und Verkehrsamt Trier -Projektbüro-		
Handwerkskammer Trier		X	-
Industrie- und Handelskammer		X	-
Einzelhandelsverband			
Bundesvermögensamt			
Staatsbauamt Trier	Niederlassung des Landesbetriebes LBB	X	-
Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz			
RWE Energie AG	Regionalversorgung Trier	X	-
RWE Transportnetz Strom GmbH	Abt. ETEN-LP	X	-
Stadtwerke Trier GmbH	Asset Management	X	**s. Anlage**
Stadtwerke Trier	-Verkehrsbetrieb-		
Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord	Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	X	-
Zweckverband Abfallbeseitigung	im Raum Trier	X	**s. Anlage**
Deutscher Wetterdienst	Klima- und Umweltberatung	X	**s. Anlage**
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel	Abt. Landentwicklung Obermosel	X	-
Landwirtschaftskammer	Außenstelle Trier	X	-
Forstamt Trier		X	-
Rheinisches Landesmuseum		X	**s. Anlage**
Universität Trier			
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord	Abteilung 4	X	**s. Anlage**
Planungsgemeinschaft	Region Trier		
Kreisverwaltung	Trier-Saarburg	X	-
Bischöfliches Generalvikariat			
Ev. Kirchengemeinde- und Verwaltungsamt			
Jüdische Kultusgemeinde			
Wehrbereichsverwaltung IV			
Saar - Ferngas		X	-
Landesamt für Denkmalpflege			
Zweckverband Wirtschaftsförderung	im Trierer Tal		
Burgen, Schlösser, Altertümer	Festung Ehrenbreitstein		
Deutsche Flugsicherung GmbH			
Kabel-Deutschland Vertrieb und Service	GmbH & CoKG Ressort PMN	X	-
Kreisverwaltung Trier	Gesundheitsamt Trier		
Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord	Regionalstelle Gewerbeaufsicht		

2. Bürgerbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Anzahl der Stellungnahmen von Bürgern/Privaten:	eine

Nr.	Kurzfassung der Anregung		Stellungnahme der Verwaltung **Beschlussvorschlag**
1	**Stadtwerke Trier vom 17.09.2004**		
	Es werde darauf hingewiesen, dass in den Wegeparzellen des erweiterten Geltungsbereiches Versorgungsanlagen der Stadtwerke liegen. Diese Anlagen seien bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und mit den entsprechende Ver- und Entsorgungsträgern zu koordinieren.		Die Wegeparzellen sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Insofern ist die Zugänglichkeit der Leitungen gewährleistet. Bei Baumaßnahmen wird auf jeden Fall eine Leitungskoordination zwischen den beteiligten Fachämtern und den Stadtwerken stattfinden. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
2	**Zweckverband Abfallwirtschaft im Raum Trier vom 23.08.2004**		
	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch könnten Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit für 3-achsige LKW nicht angefahren werden.		Im Geltungsbereich des BU 17 liegt keine Stichstraße. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes endet lediglich der Geltungsbereich des BU 17. Die Planstraße A wird in südwestlicher Richtung weitergeführt werden, ist im weiteren Verlauf dann aber Gegenstand des in Aufstellung befindlichen angrenzenden Bebauungsplanes BU 20 „Petrisberg-Mitte“. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
3	**Deutscher Wetterdienst vom 18.08.2004**		
	Die spurgeführte ÖPNV-Tasse sollte den Waldstreifen nicht durchschneiden und auch das Weinbergs- oder Buschgelände sollte nicht durch eine Schneise so beeinträchtigt werden, dass unter Umständen die nächtliche Kaltluft aus Richtung Universität (wegen der Bebauung nicht mehr Frischluft) in einem engen Bündel nach Kürenz kanalisiert werde. Bei Bedarf könne der Deutsche Wetterdienst auf Anforderung zu speziellen lokalklimatischen Fragen gutachtlich Stellung nehmen.		Die angesprochenen Trassenabschnitte der geplanten ÖPNV-Verbindung liegen außerhalb des Bebauungsplanbereiches BU 17. Wenn die genaue Trassenführung feststeht, werden die entsprechen Behörden und Fachplanungsträger nochmals beteiligt, so dass die Hinweise des Deutschen Wetterdienstes auf jeden Fall Berücksichtigung finden.

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung **Beschlussvorschlag**
	Nicht aus klimatischen, aber aus praktischen Gründen werde der Wegfall der Straßenverbindung zwischen der Wetterstation des DWD und dem Geozentrum bedauert.	Die angesprochene Straßenverbindung fällt durch die Planungsmaßnahmen auf dem Petrisberg nicht ersatzlos weg. Es wird auch weiterhin eine Verbindung geben. Diese wird über eine neue Erschließungsstraße auf der Trasse der ehemaligen Stalagstraße entlang des Panoramaweges bis zum „Roten U“ und von dort über die neu hergestellte Kronenstraße und die Magistrale zum Geozentrum führen. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
4	**Rheinisches Landesmuseum Trier vom 27.08.2004**	
4.1	Das „allgemeine Wohngebiet WA“ liege im Bereich des frührömischen Militärlagers auf dem Petrisberg, wie durch teilweise Voruntersuchungen abgesichert sei. In Absprache und mit Unterstützung der EGP solle dieses Areal 2004/2005 abschließend archäologisch untersucht werden, so dass gegen die Planung insgesamt keine Einwände erhoben würden.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
4.2	Es wird dennoch ein Korrekturhinweis zu Seite 25, Abs. 6.1.7 „Kultur- und sonstige Sachgüter“ gegeben: Die Befestigung des frührömischen Militärlagers – bestehend aus zwei parallelen Gräben und einer Palisade – liege unter bzw. unmittelbar südwestlich der Sickingenstraße zwischen Belvedere und Barackenlager und somit innerhalb des Geltungsbereiches des ausgelegten Bebauungsplanes (s. Eintrag in der Anlage). Der im Rahmenplan Konversion Petrisberg als Sonderbaufläche ausgewiesene Bereich nördlich des Sendeturmes werde von dieser Befestigung des frührömischen Militärlagers durchlaufen, so dass hier Bodeneingriffe ohne vorherige archäologische Untersuchung vermieden werden sollen.	Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst. Die angesprochene Sonderbaufläche ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes BU 17. Hierfür soll mit einem gesonderten Bebauungsplan Planrecht geschaffen werden. Bezüglich potentieller Grabungsarbeiten werden zu gegebenem Zeitpunkt Abstimmungsgespräche mit dem Rheinischen Landesmuseum geführt werden. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genom-**

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung **Beschlussvorschlag**
		men. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan BU 17 wird, wie oben beschrieben, korrigiert.
5	**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Abteilung 4 vom 14.09.2004**	
5.1	Die beabsichtigten planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 bis GEe 4 und im nunmehr vorgesehenen Mischgebiet, was die Möglichkeit der Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen betreffe, seien gegenüber der 1. Offenlage unverändert geblieben. Hiergegen bestünden aus raumordnerischer Sicht mit Blick auf die Möglichkeit zur Ansiedlung innenstadtrelevanten Einzelhandels für Betriebe unterhalb der Großflächigkeit weiterhin Bedenken. Es werde auf das Schreiben vom 03.04.03 hingewiesen, an dem insgesamt unverändert festgehalten werde. <u>*Schreiben vom 03.04.2003:*</u> *Es wird auf die Stellungnahme vom 17.01.2003 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verwiesen, die neben den grundsätzlichen Aussagen im ersten Absatz auch z.T. hinsichtlich der nicht berücksichtigten bauplanungsrechtlichen Anregungen und Bedenken aufrechterhalten werde.* *Rechtlich relevante Bedenken bestünden nach wie vor im Hinblick auf die Möglichkeit zur Ansiedlung innenstadtrelevanten Einzelhandels für Betriebe unterhalb der Großflächigkeit nach BauNVO. Zwar seien die genannten Bedenken aufgegriffen und eine ergänzende Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den eingeschränkten Gewerbegebieten getroffen worden, diese seien aber nicht ausreichend bestimmt.* *Hier bedürfe es einer weiteren Konkretisierung*	Unter Berücksichtigung der primären Zweckbestimmung des Baugebietes – der Ansiedlung des Wissenschaftsparks Petrisberg – wurde insofern auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen reagiert, als Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich von der Zulässigkeit ausgeschlossen werden. Um jedoch bestimmte betriebliche Besonderheiten sowie den gebietsbezogenen Bedarf an Einzelhandelsversorgung berücksichtigen zu können, sollen ergänzend zu dem Regelausschluss von Einzelhandelsbetrieben bestimmte Ausnahmen zugelassen werden. Die Verwaltung hält diese Festsetzungen für ausreichend, um Fehlentwicklungen in der von der SGD befürchteten Art und Weise auszuschließen, zumal die Stadt mit einer derartigen Regelung im konkreten Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Zugriff auf die Zulassungsentscheidung hat. **Der Anregung wird, sofern eine Änderung der Plankonzeption angestrebt wird, nicht stattgegeben.**

Nr.	Kurzfassung der Anregung		Stellungnahme der Verwaltung **Beschlussvorschlag**
	im Hinblick auf die Festsetzung maximal zulässiger Verkaufsflächengrößen, auf der Grundlage einer nachvollziehbaren städtebaulichen Rechtfertigung in Bezug auf die beachtlichen Erfordernisse der Raumordnung sowie insbesondere auch im Zusammenhang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt und dem Entwurf für die Vereinbarung zur „Steuerung der künftigen Einzelhandelsentwicklung" der Stadt Trier mit den Umlandstädten Konz, Saarburg und Schweich.		
5.2	Der Geltungsbereich sei gegenüber der im März 2003 vorgelegten Fassung u.a. um die Erweiterung des Geltungsbereiches um Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet und die an ihrer Nordostgrenze verlaufende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) modifiziert. Insoweit gelten auch für diese Stichstraße die Ausführungen unter Ziffer 8 der Stellungnahme vom 17.01.03 sinngemäß *<u>Ziffer 8 des Schreibens vom 17.01.2003:</u>* *Parallel zur südöstlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sei eine ca. 50 m lange Stichstraße ohne Wendeanlage bis an die nordöstliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches festgesetzt. Zum einen sei eine städtebauliche Begründung hierzu nicht gegeben, zum anderen habe man in Beziehung auf die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der Verkehrsanlage Bedenken. Denn eine Stichstraße sei entsprechend ihrer Funktion regelmäßig mit einer Wendeanlage auszustatten. Diese Forderung diene der Sicherheit, insbesondere der nicht motorisierten Straßenraumnutzer. Denn Kraftfahrer dürften durch den Verzicht auf Wendemöglichkeiten nicht gezwungen werden, eine Stichstraße oder einen Stichweg regelmäßig und ohne Einweisung rückwärts zu befahren. Sinngemäß würden*		Der in Rede stehende verkehrsberuhigte Bereich war auch schon Gegenstand der vorherigen Fassung des Bebauungsplanes BU 17 (1. Offenlage). Er dient lediglich der Kfz-Erschließung eines Teils des Wohngebietes WA. Desweiteren können hier private Stellplatzflächen vor den Wohngebäuden hergestellt und über diesen verkehrsberuhigten Bereich erschlossen werden. Ansonsten übernimmt dieser Bereich nur fußläufige Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grün- und Freiflächen (Maronenhain etc.) und dient als Verbindung zum Panoramaweg. Eine Wendemöglichkeit wird aufgrund der geringen Frequentierung der Straße somit für entbehrlich gehalten. **Der Anregung wird, soweit eine Änderung der Plankonzeption angestrebt wird, nicht stattgegeben.**

Nr.	Kurzfassung der Anregung		Stellungnahme der Verwaltung **Beschlussvorschlag**
	diese Maßstäbe auch von den zuständigen Unfallversicherungsverbänden in den jeweiligen Unfallverhütungsvorschriften für die Müllbeseitigung gesetzt.		
5.3	Auf das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz, Az.: 8 C 10423/04.OVG vom 08. September 2004 und der sich daraus ergebenden Konsequenzen für das in Rede stehende Bebauungsplanverfahren sei hingewiesen.		Mit dem angesprochenen OVG Urteil wurden die an das Plangebiet BU 17 angrenzenden Bebauungspläne BU 16, BU 18 und BU 19 für unwirksam erklärt. Gegenstand des Rechtsstreits waren mögliche Fernwirkungen der Planung im Bereich der Avelsbacher Straße durch die vermehrte Verkehrsbelastung. Die hierzu im Planverfahren ursprünglich erfolgte Konfliktbewältigung mit Verweis auf den geplanten Bau der Straßenverbindung Aveler Tal - Metternichstraße und die ÖPNV-Querachse war nach Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes nicht ausreichend. Nach der Erklärung der Unwirksamkeit durch das Gericht wurden die Bebauungspläne jedoch mittlerweile gem. § 214 BauGB durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern erneut in Kraft gesetzt. Zusätzlich zum bereits im Zusammenhang mit dem BU 16 beschlossenen und rechtsverbindlichen Lärmsanierungskonzept Aveler Tal wurde mit dem erneuten Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan BU 16 auch das Lärmschutzkonzept Alt-Kürenz mit entsprechenden Regelungen für die betroffenen Wohngebäude an der Avelsbacher Straße und der Domänenstraße als Satzung beschlossen. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ergeben sich insofern keine unmittelbaren Konsequenzen, als die angesprochenen Fernwirkungen zwar durch die Entwicklungsmaßnahme Petrisberg insgesamt und somit auch zu Teilen durch den BU 17 hervorgerufen werden. Wie oben bereits erwähnt, wurde der Konflikt jedoch bereits im Zusammenhang mit dem BU 16 (stellvertretend für alle Bebauungspläne auf dem

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung **Beschlussvorschlag**
		Petrisberg) mit dem weiteren Lärmsanierungskonzept Alt-Kürenz gelöst, d.h. in die Berechnung der für das Lärmsanierungskonzept relevanten Lärmwerte sind die Verkehrszahlen der gesamten Entwicklungsmaßnahme Petrisberg (auch des BU 17) eingeflossen. Begründung und Umweltbericht zum BU 17 werden um die Thematik der Fernwirkungen der Planung ergänzt. **Der Anregung wird insofern gefolgt, als Begründung und Umweltbericht zum BU 17 um die Thematik der Fernwirkungen der Planung ergänzt werden.**
	Amt 60 als Untere Landespflegebehörde (im Hause) vom 14. 09. 2004	
	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald: Die vorgesehen Grundflächenzahl von 0,8 halte die SDW am Rande eines stadtnahen Erholungsgebietes für zu hoch. Das Wort Wissenschaftspark werde hier zur Farce degradiert. Die Dichte der Bebauung solle reduziert werden. Das Regenwasser sollte, statt über das Brettenbachtal entsorgt zu werden, möglichst örtlich genutzt werden, beispielsweise durch Anlage eines Teiches evtl. mit Springbrunnen auf der Fläche vor dem Nordwestflügel des „Roten U“ oder zur Bewässerung von Kleingärten.	Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 entspricht der für Gewerbegebiete üblichen GRZ, die so in der Baunutzungsverordnung auch als Obergrenze definiert ist. Den Charakter des „Wissenschaftsparkes“ erhält das Gebiet neben den dort zulässigen eingeschränkten Nutzungen gegenüber einem „klassischen“ Gewerbegebiet auch durch eine attraktive und aufwendige Gestaltung und Modernisierung der bestehenden Kronengebäude, die gebietsprägend sind. Aber auch zahlreiche Freiraumelemente, wie beispielsweise das Wasserband, der angrenzende Maronenhain, die vorab herzustellenden Grünzäsuren im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes etc. unterscheiden das Gebiet vom Freiraumcharakter deutlich von einem „herkömmlichen“ Gewerbegebiet. Eine Reduzierung der GRZ wird daher nicht für erforderlich gehalten. Es steht selbstverständlich jedem Bauherren frei, anfallendes Regenwasser auf seinem Grundstück zu nutzen. Eine rechtliche Regelungsmöglichkeit durch den Bebauungsplan gibt es hierfür jedoch nicht.

Nr.	Kurzfassung der Anregung		Stellungnahme der Verwaltung **Beschlussvorschlag**
			Die privaten Bauherren müssen allerdings den Anteil an Niederschlagswasser, der bei einem über 60% hinausgehenden Versieglungsanteil ihres Grundstückes anfällt, privat auf ihrem Grundstück zurückhalten. Diese Rückhaltung kann beispielsweise auch in Kombination mit einer Regenwassernutzung mittels einer Zisterne erfolgen, die jedoch, anders als die herkömmlichen Brauchwasserzisternen, zusätzlich über einen kontinuierlichen Drosselablauf verfügen muss. **Den Anregungen wird, sofern sie auf eine Änderung der Plankonzeption abzielen, nicht gefolgt.**
	Untere Landespflegebehörde: Aus dem Umweltbericht mit integriertem Landespflegerischem Planungsbeitrag ergebe sich, dass sich nach Realisierung der Planung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ergeben, da der Planungsraum im Bestand bereits überwiegend versiegelt sei. Unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild würden in ausreichendem Maße kompensiert. Allerdings müssten die Maßnahme des BOl 24 auch durchgeführt werden. In der Summationswirkung mit den Bebauungsplänen BU 16, 18 und 19 (kumulierende Vorhaben) sei von immissionsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auszugehen. Betroffen sei nicht nur der Stadtbezirk Kürenz sondern auch die südliche Zufahrt über Olewig und Gartenfeld.		Die bestehende hohe Verkehrslärmbelastung durch Geräuscheinwirkungen entlang der Straßen Aveler Tal und Kohlenstraße (nördlich der geplanten Anbindung der Hauptzufahrt) wird sich durch die mit Verwirklichung der Planungen auf dem Petrisberg zu erwartende Verkehrszunahme weiter erhöhen. Damit verbunden ist eine Mehrbelastung schutzbedürftiger Nutzungen von maximal 0,3 bis 0,5 dB (A). Entsprechende Mehrbelastungen wurden im Rahmen der Planaufstellung unter Berücksichtigung ihres geringen und unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegenden Ausmaßes grundsätzlich für vertretbar gehalten. In untergeordnetem Umfang wird es durch Verdrängungseffekte auch zu Mehrbelastungen im Bereich des Olewiger Tals kommen. In der Planung wird weiter davon ausgegangen, dass Zusatzbelastungen von 0,3 bis 0,5 dB (A) in denjenigen Bereichen, in denen bereits aktuell Werte von 60 dB (A) nachts und 70 dB (A) tags erreicht oder überschritten werden, im Interesse der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Nr.	Kurzfassung der Anregung		Stellungnahme der Verwaltung **Beschlussvorschlag**
			und auch unter Berücksichtigung der geltenden Rechtsprechung[1], kompensationsbedürftig sind. Hierzu hat die Stadt Trier eine mehrstufige Entlastungskonzeption erarbeitet. Passive Schallschutzmaßnahmen kommen in denjenigen Bereichen zum Tragen, die nicht durch aktive Schallschutzmaßnahmen nachhaltig entlastet werden. Hierzu wurden die Lärmsanierungskonzepte „Aveler Tal“, „Alt-Kürenz“ und „Olewiger Tal“ als Satzung beschlossen, die derzeit umgesetzt werden. Die Ortslage von Alt-Kürenz (insbesondere Avelsbacher Straße) soll demgegenüber mittel- bis langfristig durch den Bau einer Umgehungsstraße nachhaltig entlastet werden. Der überwiegende Teil des durch die Planung Petrisberg induzierten zusätzlichen Kfz-Verkehrs wird künftig dann ebenfalls über diese neu geplante Umgehungsstraße fließen. Mit Realisierung dieser Ortsentlastungsstraße werden die bestehenden Beeinträchtigungen in diesem Stadtbereich in der Folge zurückgehen. Eine darüber hinausgehende Entlastung wird langfristig mit der Umsetzung des Projektes „ÖPNV-Querachse“ (Petrisbergaufstieg) geschaffen. Mit dieser Maßnahme wird der Anteil des ÖPNV am Gesamtverkehrsaufkommen nachhaltig erhöht und in gleichem Umfang bisheriger Kfz-Verkehr substituiert werden. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

[1] OVG-Urteil 1 C 11636/98.OVG des Oberverwaltungsgerichts Koblenz vom 25.03.1999; unabhängig von der Wahrnehmbarkeit muss „jede Erhöhung der Verkehrslärmbelastung ab einem Grenzwert von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts grundsätzlich eine entsprechende Lärmvorsorge nach sich ziehen...“

Anregungen Privater

Nr.	Kurzfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung **Beschlussvorschlag**
	Entwicklungsgesellschaft Petrisberg GmbH vom 09.09.2004	
	Im Gewerbegebiet 4 (GEe 4) sei eine maximale Gebäudehöhe von 13,0 m festgesetzt. Es werde angeregt, die maximale Gebäudehöhe auf 20,0 m festzusetzen. Die Bauten, die in diesem Areal errichtet würden, lägen in der Blickachse der über die breite und repräsentative Robert-Schumann-Allee anreisenden Besucher. Die künftige Bebauung des Wissenschaftsparks werde durch zwei- bis viergeschossige Bauten geprägt sein. Eine besondere städtebauliche Dominante als visueller Fixpunkt in dieser Bebauung sei durchaus wünschenswert. Den einzigen Standort, der sich hierfür in besonderer Weise eignen würde, stelle das Gewerbegebiet 4 dar. Eine Gebäudehöhe von 20,0 m eröffne potentiellen Investoren den erforderlichen gestalterischen Freiraum.	Das Herausbilden einer besonderen städtebaulichen Dominanten im GEe 4 ist städtebaulich grundsätzlich zu begrüßen. Jedoch erscheint die Zulassung einer Gebäudehöhe von 20,0 m im gesamten Areal des GEe 4 ungeeignet, dies widerspricht nach Auffassung der Verwaltung geradezu der Idee eines visuellen solitären Fixpunktes innerhalb des GEe 4. Auch das WIP-Center als markanter Endpunkt des Wasserbandes würde bei einer komplett 20 m hohen Bebauung des GEe 4 völlig in den Hintergrund treten. Die Idee einer städtebaulichen Dominanten sollte durchaus beibehalten werden, jedoch sollte im konkreten Einzelfall, bei Vorliegen eines schlüssigen Gesamtkonzeptes mit genauer Lage dieser Dominanten mittels einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes flexibel reagiert werden, und eine Gebäudehöhe von 20,0 m wirklich nur auf einen hervorzuhebenden Teilbereich beschränkt bleiben. **Der Anregung wird, soweit eine Änderung der Plankonzeption angestrebt wird, aus o.a. Gründen nicht gefolgt.**
	Die öffentliche Verkehrsfläche im Freibereich zwischen Planstraße A (Max-Planck-Straße) und dem ehemaligen Casino-Gebäude werde sehr großzügig ausgewiesen. Hierzu werde angeregt, den öffentlichen Raum auf die eigentliche Verkehrsfläche zu beschränken und die angrenzenden Freiflächen privaten Nutzungen zu überlassen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Verkehrsfläche wird im angesprochenen Bereich reduziert. Wenn für das ehemalige Casino-Gebäude eine neue Nutzung feststeht, ist für diesen Bereich ebenfalls Planrecht zu schaffen. Die hierfür erforderliche Erschließung kann Gegenstand des dann aufzustellenden Bebauungsplanes werden. **Der Anregung wird wie dargestellt durch Änderung des Bebauungsplans gefolgt**.

Nr.	Kurzfassung der Anregung		Stellungnahme der Verwaltung **Beschlussvorschlag**
	Im Bereich GEe 1a sollte sichergestellt sein, dass vor jedem Kronengebäude eine mindestens 3,0 m auskragende Arkade realisiert werden könne.		Die Festsetzungen des BU 17 in der vorliegenden Form ermöglichen die Realisierung der angesprochenen Arkaden. Hier sind überbaubare Grundstücksflächen mittels Baugrenzen festgesetzt, innerhalb derer bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, wenn sie die Traufhöhe der bestehenden Hauptbaukörper nicht überschreiten (nur außenliegende Treppenhäuser, Treppentürme, Aufzugsschächte dürfen diese Höhe überschreiten, sofern dies zur Erschließung der Obergeschosse erforderlich ist). **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**.

Übersichtskarte über den Geltungsbereich des Bebauungsplans