RATSINFORMATIONSSYSTEM DER STADT TRIER

Vorlage - 091/2009

Betreff:	Bebauungsplan BU 16 Petrisberg-Ost 2. Änderung - Beschluss über die öffentliche Auslegung		
Status:	öffentlich	**Vorlage-Art:**	StR öffentlich
Berichterstatter:	Beigeordnete Kaes-Torchiani	**Aktenzeichen:**	61
Federführend:	Stadtplanungsamt	**Bearbeiter/-in:**	Leist, Stefan

Anlagen:

Begründung_Offenlegung

Beratungsfolge:

Stadtrat		Entscheidung
31.03.2009	Sitzung des Stadtrates	ungeändert beschlossen
Dezernatsausschuss IV		Vorberatung
19.03.2009	Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Dezernatsausschusses IV	
Stadtvorstand		Vorberatung
Ortsbeirat Trier-Kürenz		Anhörung
19.03.2009	öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Trier-Kürenz	ungeändert beschlossen

Der Bebauungsplan BU 16 „Petrisberg-Ost“ wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 25.11.2004 als Satzung beschlossen. Er umfasst die Haupterschließungsstraße für den Petrisberg und die im städtebaulichen Rahmenplan vom April 2002 festgelegten Teilbereiche G 2 bis G 6 des Wissenschaftsparks.

Im Rahmen der Vermarktung der Flächen durch die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH besteht für eine Teilfläche südöstlich des Wohngebietes an der Burgunder Straße die Absicht zum Bau eines Studentenwohnheims. Aufgrund des nach wie vor hohen Bedarfs an studentischem Wohnraum und der unmittelbaren Nähe zur Universität wird dieses Vorhaben für den in Frage kommenden Bereich als geeignet angesehen. Die geplante Wohnnutzung ist auch mit der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Gebietskategorie Mischgebiet und aller gemäß Festsetzung allgemein dort zulässigen Einrichtungen und Anlagen vereinbar.

Eine wirtschaftliche Umsetzung des geplanten Vorhabens Studentenwohnheim bedingt jedoch einen Baukörper, der mit den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans zur Bauweise (offene Bauweise) und Geschossigkeit (maximal zweigeschossig) nicht vereinbar ist. Unanhängig hiervon wird aber die geplante Errichtung eines dreigeschossigen Wohnheims mit einer Länge von mehr als 50 m an diesem Standort auch unter Berücksichtigung des Charakters der näheren Umgebung für vertretbar gehalten.

Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan BU 16 in diesem Teilbereich geändert werden. Die Geschossigkeit in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 soll von zwei auf drei Geschosse erhöht werden. Durch Beibehaltung der bisher festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 10,50 m wird damit jedoch nach wie vor der im Nordwesten an das geplante Mischgebiet anschließenden zweigeschossigen Wohnbebauung der „Burgunder-Siedlung“ Rechnung getragen.

Des Weiteren wird mit der Planänderung, im Unterschied zu der bisherigen offenen Bauweise im Mischgebiet 1, eine abweichende Bauweise festgesetzt, die so definiert ist, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sein sollen. Durch städtebaulichen Vertrag soll jedoch sicher gestellt werden, dass auch bei Gebäudelängen von über 50 m durch entsprechende architektonische Gestaltung eine Staffelung bzw. eine Gliederung erlebbar ist.

Die Planänderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden. Auch die in § 13 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 BauGB angeführten weiteren verfahrensrechtlichen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Eventuelle Anregungen aus der Bürgerschaft können im Rahmen der öffentlichen Auslegung behandelt werden.

Der überarbeitete Planentwurf soll nun gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll im Rahmen der öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.

Anlage:

Begründung der Bebauungsplanänderung

1. Der Stadtrat stimmt dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans BU 16 zu.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans BU 16 ist einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschrift gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Anlagen:

Nr.	Status	Name
1	(wie Dokument)	Begründung_Offenlegung (198 KB)