

RATSINFORMATIONSSYSTEM DER STADT TRIER

Vorlage - 598/2010

Betreff:	Bebauungsplan BU 16 ?Petrisberg-Ost? 2. Änderung - Satzungsbeschluss -	Anlagen:	
Status:	öffentlich	Vorlage-Art:	StR öffentlich
Berichterstatter:	Beigeordnete Kaes-Torchiani	Aktenzeichen:	61
Federführend:	Stadtplanungsamt	Bearbeiter/-in:	Jung, Silke
Beratungsfolge:			

[598_2010_Anlage
1_Abwägung](#)
[598_2010_Anlage
2_Begründung](#)

Stadtrat		Entscheidung
02.02.2011	Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates	ungeändert beschlossen
Dezernatsausschuss IV		Vorberatung
27.01.2011	Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Dezernatsausschusses IV	
Stadtvorstand		Vorberatung
Ortsbeirat Trier-Kürenz		Anhörung
31.01.2011	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.

Aufgrund des nach wie vor hohen Bedarfs an studentischem Wohnraum und der unmittelbaren Nähe zur Universität, wurde zur Verwirklichung eines Studentenwohnheimes das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes BU 16 eingeleitet. Diese Nutzung ist mit der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Gebietskategorie Mischgebiet und aller gemäß Festsetzung allgemein dort zulässigen Einrichtungen und Anlagen vereinbar. Die Flächen MI 1 und MI 2 sollen demnach auch weiterhin gleichwertig neben dem Wohnungs- auch dem Gewerbebau dienen. Eine wirtschaftliche Umsetzung des geplanten Studentenwohnheims bedingte jedoch eine Planänderung in Bezug auf die bisher in dem Mischgebiet festgesetzte Geschossigkeit und die Bauweise. Die Geschossigkeit in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sollte 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 zwischen den künftigen Investor und der EGP soll jedoch sicher gestellt werden, dass auch bei Gebäudelängen von über 50 m durch entsprechende architektonische Gestaltung zumindest optisch eine Staffelung bzw. eine Gliederung erlebbar ist und somit eine gewisse Transparenz zum umgebenden Landschaftsraum sowie zur dahinter liegenden Bebauung gegeben ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereiches umfasst den nordöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes BU 16, in einer flächenmäßigen Ausdehnung von ca. 380 m mal 40 m.

Er ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als gemischte Baufläche dargestellt. Da die Art der Nutzung im Änderungsbereich weiterhin beibehalten wird, sind somit auch die Voraussetzungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

Die Planänderung wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Den Änderungseinleitungs- und Offenlagebeschluss für diesen Plan hat der Rat der Stadt Trier am 31.03.2009 gefasst. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Ämterbeteiligung erfolgten vom 20.05. bis 20.06.2009 sowie vom 08.07. bis 15.07.2009.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und der Behördenbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen sind in der

Anlage zu dieser Vorlage mit Stellungnahme der Verwaltung dokumentiert. Aus der Auswertung der Anregungen aus der ersten Beteiligungsphase ergaben sich geringfügige Änderungen des Bebauungsplanentwurfs, die eine zweite Beteiligungsphase erforderlich machten. Im Rahmen der zweiten Beteiligung gab es keine Eingaben, die eine weitere Planänderung erforderlich gemacht hätten.

Der Bebauungsplans BU 16 2. Änderung „Petrisberg-Ost“ kann somit einschließlich der in den Plan aufgenommen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen werden.

Anlagen



Abwägungsvorschlag

Begründung

Der Stadtrat wolle beschließen:

1. Der Stadtrat stellt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch ein und entscheidet wie in der Anlage zu dieser Vorlage vorgeschlagen.
 2. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan BU 16 2. Änderung „Petrisberg-Ost“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen Bauvorschriften gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.
-

Anlagen:

Nr.	Status	Name
 1	(wie Dokument)	598_2010_Anlage 1_Abwägung (52 KB)
 2	(wie Dokument)	598_2010_Anlage 2_Begründung (407 KB)