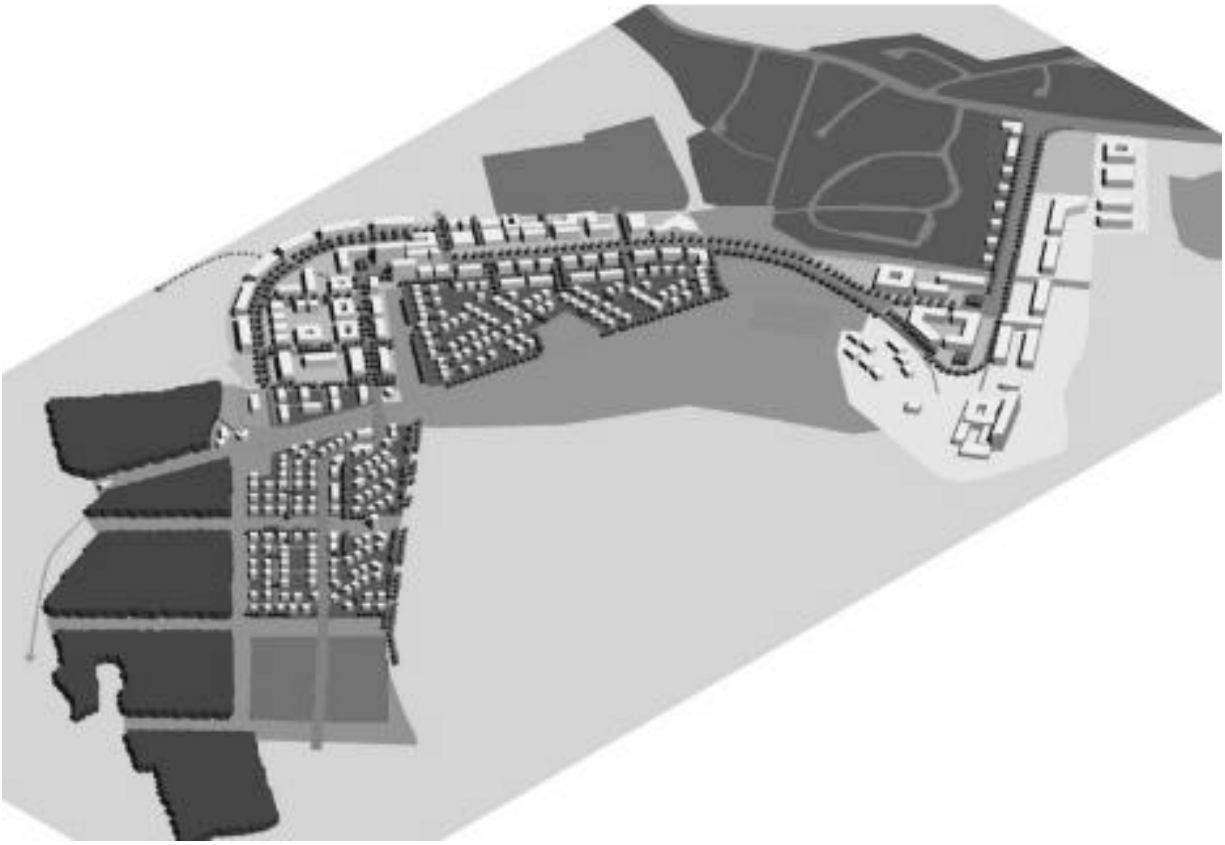
Rahmenplanung

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Petrisberg

Städtebaulicher Rahmenplan



Bearbeitung

Arbeitsgemeinschaft Bachtler, Böhme + Partner
Bielefeld, Gillich + Heckel

Stadtplanungsamt Trier

TRIER

Baudezernat/Stadtplanungsamt
Entwurf, September 2001

INHALT

Seite

1 Einleitung/Aufgabenstellung 1
2 Beschreibung und Historie des Plangebietes 1
2.1 Lage des Plangebietes ... 1
2.2 Nutzungs- und Kulturgeschichte des Petrisbergs ... 3
2.3 Räumliche Gliederung des Untersuchungsgebietes ... 5
2.4 Heutige Nutzungen im Plangebiet ... 7
3 Bisherige Planungsschritte und Entwicklungsziele 9
3.1 Workshop Petrisberg 1998 ... 9
3.2 Voruntersuchungen zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Petrisberg ... 10
4 Weitere Rahmenbedingungen und Ziele für die Planung 12
4.1 Freiraumrahmenkonzept ... 12
4.1.1 Gemeinsame Ziele für alle Teilräume ... 13
4.1.2 Differenzierte Ziele für Teilräume ... 13
4.2 Denkmalschutz ... 17
4.3 Technische Erschließung ... 19
4.4 Altlasten und Altablagerungen ... 19
4.5 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen ... 20
4.5.1 Flächennutzungsplan ... 20
4.5.2 Verbindliche Bauleitplanung ... 20
4.6 Ziele der Raumordnung / Landesplanerische Anpassung ... 22
5 Städtebauliches Rahmenkonzept Petrisberg 23
5.1 Generelle Ziele der Planung ... 23
5.2 Nutzungsverteilung und -ziele ... 24
5.2.1 Wissenschaftspark ... 24
5.2.2 Wohngebiete ... 26
5.2.3 Universitätserweiterung ... 28
5.2.4 Sonstige bauliche Nutzungen ... 28
5.3 Infrastrukturelle Versorgung ... 29
5.4 Verkehrserschließung ... 29
5.4.1 Erschließung für den Kfz-Verkehr ... 29
5.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr ... 32
5.4.3 Regelquerschnitte ... 33
5.5 Immissionsschutz ... 34
5.6 Freiraumkonzept / Fuß- und Radwege ... 37
5.6.1 Maßnahmen im Bereich Landschaftsraum Petrisberg ... 38
5.6.2 Grünflächen im Bereich der Baugebiete ... 39
5.6.3 Fuß- und Radwege ... 40
5.7 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ... 40
5.8 Landesgartenschau 2004 ... 41

5.9 Entwicklung der an die Maßnahme angrenzenden Flächen 43
5.10 Realisierungsabschnitte 43
5.11 Städtebauliche Werte 44
5.11.1 Flächenbilanz 44
5.11.2 Voraussichtliche Wohneinheiten und Einwohnerzahlen 45
5.11.3 Voraussichtliche Zahl der Arbeitsplätze 46

Verzeichnis der Abbildungen

Seite

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Stadtraum 2
Abbildung 2: Kulturhistorisch bedeutsame Örtlichkeiten im Bereich Petrisberg 4
Abbildung 3: Abgrenzung des Entwicklungsbereichs und Gliederung der Konversionsfläche 5
Abbildung 4: Strukturkonzept Petrisberg, Juli 2000 11
Abbildung 5: Archäologische Denkmalpflege im Bereich Petrisberg 18
Abbildung 6: Abgrenzung der neuen Bebauungsplanbereiche im Plangebiet 21
Abbildung 7: Nutzungsverteilungt Wissenschaftspark 25
Abbildung 8: Nutzungskonzept Wohnungsbau 27
Abbildung 9: Prognose der Verkehrsmengen im Plangebiet 30
Abbildung 10: Erschließungssystem Kfz-Verkehr 32
Abbildung 11: Erschließungssystem Öffentlicher Personennahverkehr 33
Abbildung 12: Geplante Regelquerschnitte Straßennetz/ÖV-Achse 34
Abbildung 13: Freiraumkonzept zur Rahmenplanung 37
Abbildung 14: Umgestaltungsbeispiel Nordwesthang Petrisberg 38
Abbildung 15: Fuß- und Radwegekonzept 40
Abbildung 16: Überlagerung städtebauliche Entwicklungsmaßnahme / Landesgartenschau 2004 42
Abbildung 17: Zeitplanung städtebauliche Entwicklungsmaßnahme / Landesgartenschau 2004 44

Verzeichnis der Anlagen

(1) Rahmenkonzept Planzeichnung Maßstab 1:5000

(2) Freiflächenkonzept / Landespflegerische Vorgaben

(3) Zeichnerische Darstellung der Altlastensituation

1 Einleitung/Aufgabenstellung

Die Stadt Trier hat durch Beschluss des Stadtrates vom 19.06.2000 die Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs Petrisberg als Satzung beschlossen. Diesem Beschluss vorangegangen waren - nach Bekanntgabe der Aufgabe des Standortes durch die französischen Streitkräfte im Jahr 1996 - vorbereitende Untersuchungen, um Beurteilungsgrundlagen über die Festlegungsvoraussetzungen zu gewinnen. Die Entwicklungssatzung ist nach Genehmigung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als höhere Verwaltungsbehörde seit 19.12.2000 rechtsverbindlich.

Im Interesse einer weiteren zügigen Durchführung des Projekts hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 2. November 2000 die Vergabe einer 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. Dabei sollen auch Entwicklungsalternativen in den verschiedenen Bereichen in Form von Variantenuntersuchungen aufgezeigt und auf ihre Machbarkeit hin untersucht werden. Die Rahmenplanung soll Zielvorgabe und Grundlage sein für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Das städtebauliche Rahmenkonzept besteht aus dem Textteil und der Planzeichnung (Anlage 1).

Die städtebauliche Rahmenplanung baut auf den vorangegangenen Planungsschritten (Workshop Petrisberg, vorbereitende Untersuchungen) auf. Dementsprechend sind in den vorliegenden Erläuterungen weitestgehend nur die darüber hinaus ermittelten Planungsgrundlagen dargestellt. Hinsichtlich der speziellen Inhalte der vorherigen Planungsschritte wird auf die hierzu vorliegenden Berichte verwiesen.

2 Beschreibung und Historie des Plangebietes

2.1 Lage des Plangebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt oberhalb der Innenstadt von Trier auf dem Petrisberg; am westlichen Rand der naturräumlichen Einheit „Tarforster Plateau“. Es gehört zu den Stadtbezirken Kürenz, Mitte-Gartenfeld und Olewig. Die Entfernung zum Innenstadtzentrum (Hauptmarkt) beträgt ca. 2000 m, zur benachbarten Universität ca. 1.500 m. Die Ausdehnung in West-Ost-Richtung beträgt ca. 2,2 km. Der förmlich festgelegte städtebauliche Entwicklungsbereich hat eine Größe von ca. 75,8 ha, die ehemaligen Militärflächen umfassen ca. 50 ha.

Durch seine exponierte und zentrale Lage zwischen der Innenstadt und den großen Stadterweiterungen auf dem Tarforster Plateau hat das Plangebiet eine eminent wichtige Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Trier.

Die räumliche Lage ist in der folgenden Übersichtskarte veranschaulicht.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Stadtraum

2.2 Nutzungs- und Kulturgeschichte des Petrisbergs

Das Untersuchungsgebiet war bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts ein agrarisch geprägter Raum. An den süd- und westexponierten Hängen wurde Weinbau betrieben, die übrigen Flächen wurden weitgehend ackerbaulich genutzt. Die Grünlandnutzung beschränkte sich auf die vernässten Quellbereiche von Brettenbach und Geisbach.

1927 wurde der bis dahin landwirtschaftlich genutzte Petrisberg hauptsächlich für Naherholungszwecke aufgeforstet. Lediglich an der Kreuzkapelle und auf Franzensknüppchen standen vorher schon Gehölzgruppen.

Als Siedlungsfläche bestand im 18. Jahrhundert nur der Kleeburger Hof. Der Geishof und der Petrishof wurden erst im 19. Jahrhundert errichtet. In den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts entstanden die Kasernenbauten auf dem Petrisberg.

Die Verkehrsanbindung bestand bis zu Beginn des 19. Jahrhunderts allein aus einem Weg (heute Kreuzweg), der die Talstadt mit Tarforst verband und die Schanzen auf dem Petrisberg erschloss. Vom Aveler Tal kommend stellte ein Weg (heute Kohlenstraße) die Verbindung Richtung Hunsrück her.

Im Untersuchungsraum und randlich darüber hinaus befindet sich eine Vielzahl historisch und kulturell interessanter Örtlichkeiten, die heute zum Großteil der breiten Öffentlichkeit nicht bekannt sind. Eine herausragende Bedeutung hat dabei der Petrisberg im Bereich des ehemaligen französischen Armeelagers. Hier finden sich neben auffälligen technischen Bauwerken dieses Jahrhunderts (Fernsehturm, ehem. Wasserturm) die ersten Zeugen der römischen Geschichte im Raum Trier, nämlich ein frührömisches Militärlager sowie Reste einer spätkeltischen Siedlung[1].

Eine weitere Besonderheit stellt der römische Grabhügel dar, der im Volksmund Franzensknüppchen genannt wird. Um ihn ranken sich viele Legenden im Zusammenhang mit der Stadtgeschichte (Trebeta, Franz von Sickingen, Napoleon)[2]. Ende des 17. Jahrhunderts wurde vom Olewiger Tal längs der heutigen Sickingenstraße auf dem Petrisberg bis zum Aveler Tal eine Stadtbefestigung aus Schanzen und sonstigen Erdwerken als Verteidigungslinie gegen die Franzosen errichtet. Während des II. Weltkrieges befand sich auf dem Petrisberg ein Kriegsgefangenenlager, in dem auch der französische Philosoph Jean Paul Sartre interniert war (1940/1941). Von der gleichen Stelle begann die Eroberung Triers durch amerikanische Truppen im März 1945.

Eine Übersicht über die historisch und kulturell interessanter Örtlichkeiten im Bereich des Petrisbergs gibt die folgende Abbildung.

[1] siehe hierzu auch Kapitel 4.2 Denkmalschutz
[2] Neues Trierisches Jahrbuch 1965, S. 90ff.

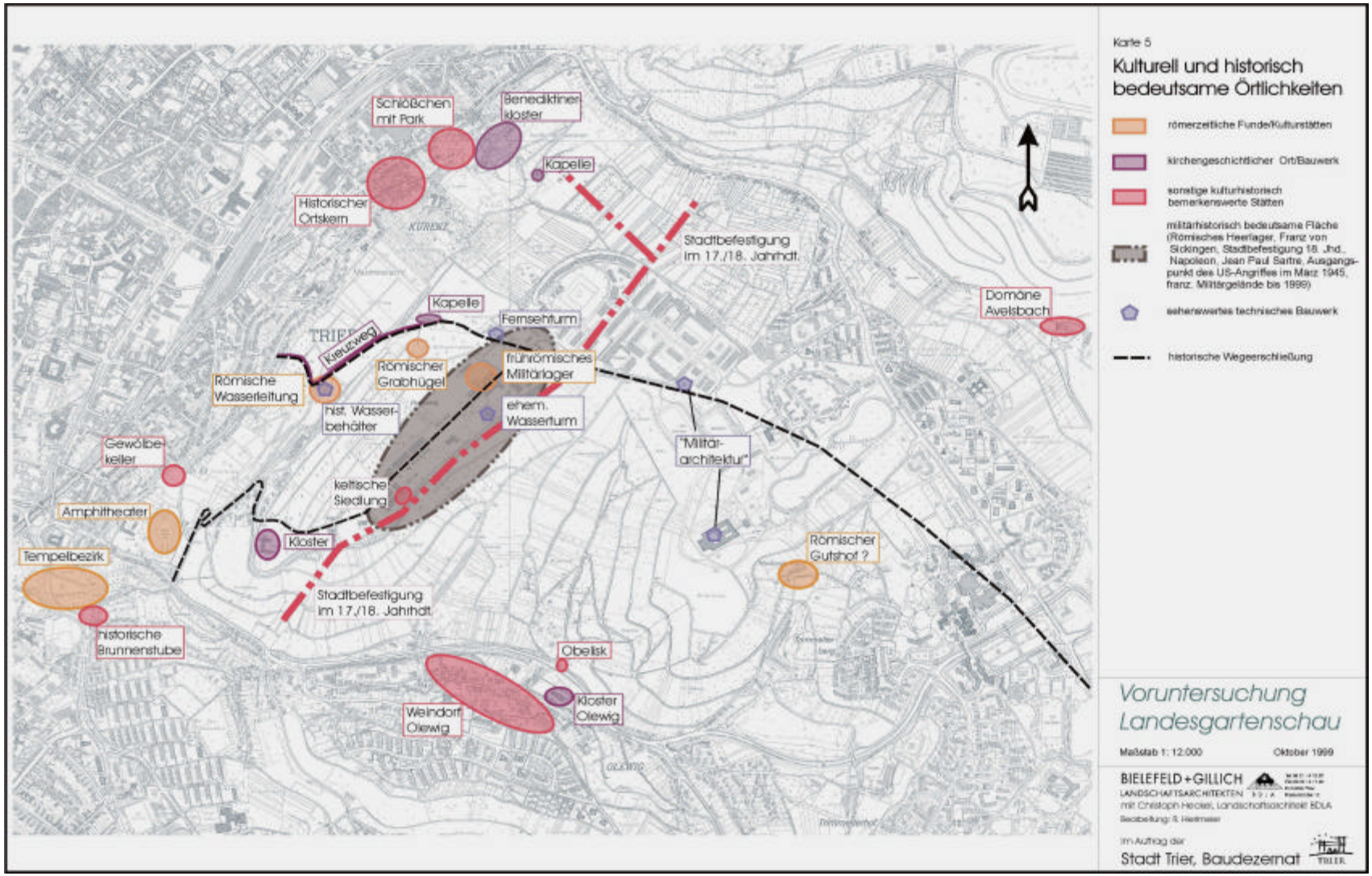


Abbildung 2: Kulturhistorisch bedeutsame Örtlichkeiten im Bereich Petrisberg

2.3 Räumliche Gliederung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet der Rahmenplanung umfasst neben dem eigentlichen Konversionsbereich zusätzlich die angrenzenden Flächen (Hangbereich zur Altstadt, Kleingärten etc.), da die räumliche Entwicklung im Bereich des Petrisbergs eng mit der Nutzungsdisposition in den Randbereichen verflochten ist.

Das **engere Plangebiet** mit einer Fläche von ca. 75,8 ha beinhaltet den Bereich der förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und gliedert sich entsprechend seiner derzeitigen unterschiedlichen Nutzung wie folgt:

Fläche A: Quartier Petrisberg (Barackenlager)
Fläche B: Krone Belvedere
Fläche C: Lager Belvedere
Fläche D: Sportplätze (einschließlich städtischer Sportplatz)
Fläche E: Freifläche (einschließlich städtische Fläche an der Pluwiger Straße)
Fläche F: Geozentrum Universität / Ehemaliges Lazarett
Fläche G: Übungsfahrbahn

Die einzelnen Teilflächen und die Abgrenzung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs[3] sind aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.

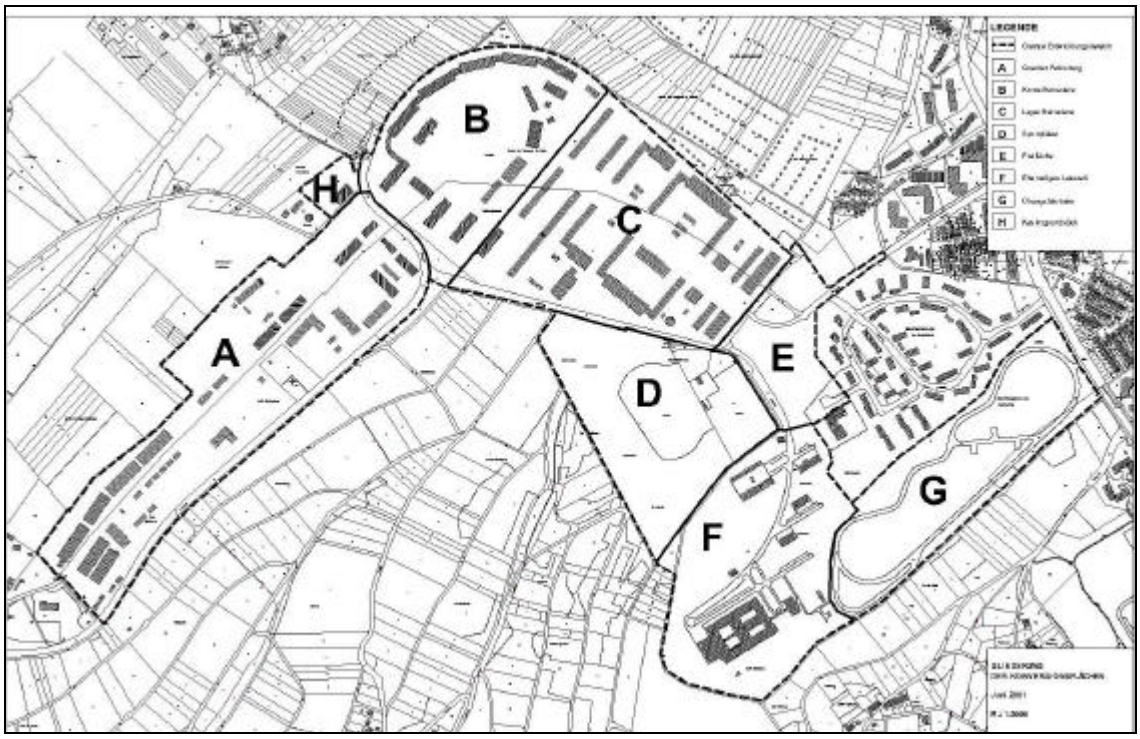


Abbildung 3: Abgrenzung des Entwicklungsbereichs und Gliederung der Konversionsfläche

[3] die Abgrenzung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs beinhaltet nicht die Teilflächen „französische Schule“ und „Reiterslager“, da dieser Bereich von den französischen Streitkräften nicht freigebeben ist und deshalb von der SGD-Nord als höhere Verwaltungsbehörde von der Genehmigung der Entwicklungssatzung ausgenommen wurde

Fläche A

Das Lager Petrisberg (Barackenlager, STALAG-Gelände) erstreckt sich entlang der Sickingenstraße von der Einmündung in die Pluwiger Straße bis zum Wetteramt und wird im Norden durch den Hang zur Talstadt begrenzt. Die Zufahrt erfolgt am Kopf des langgestreckten Flächenareals gegenüber dem Haupttor zur Kaserne Belvedere.

Die Liegenschaft wurde in den 30er Jahren als Strafgefangenenlager erbaut. Nach dem Krieg übernahmen die französischen Streitkräfte Grundstück und Gebäude und bauten den Bereich in den 50er Jahren komplett um.

Der aktuelle Gebäudebestand ist durchweg nicht erhaltenswert. Es handelt sich überwiegend um eine aufgelockerte, eingeschossige Bebauung aus Lagergebäuden oder Kfz-Hallen und Büroräumen, teilweise in Leichtbauweise. Nur wenige zweigeschossige massive Gebäude sind vorhanden. Wiederverwertbare Bauteile wurden bereits demontiert und veräußert.

Flächen B und C

Die Kaserne Belvedere wird an ihrem Kopf bzw. an der Geländekrone begrenzt durch die im Bogen entlang der Grundstücksgrenze aufstehenden massiven Baukörper, die als Mannschaftsgebäude von den französischen Streitkräften genutzt wurden. Die Gebäude riegeln an dieser Stelle das Militärareal gegenüber dem Außenbereich ab und unterstreichen die Hangkante. Zur Sickingenstraße stehen die massiven Mannschaftsgebäude in offener Bauweise zeilenförmig zur Straße. Den zentralen Bereich der Kaserne bildet der Exerzierplatz, um den sich die Mannschaftsgebäude gruppieren. Der bauliche Zustand der Gebäude ist überwiegend gut.

In Höhe der Einmündung zur Pluwiger Straße in die Sickingenstraße beginnt der technische Bereich des Kasernenareals, das Lager Belvedere, in dem sich überwiegend eingeschossige, langgestreckte massive Hallen, Stall- und Werkstattgebäude mit geringer Bautiefe befinden, deren baulicher Zustand, bis auf den Neubaukomplex Werkstatt als schlecht einzustufen ist. Auf dem Gelände befinden sich des weiteren zwei Tankstellenanlagen. Die Zu/Ausfahrt am südlichen Ende des Areals ist angeschlossen an die Pluwiger Straße.

Fläche D

Von den auf der Fläche D bestehenden zwei Asche/Sand-Sportplätzen befindet sich der östliche an der Behringstraße gelegene Sportplatz im städtischen Eigentum (Sportplatz Kürenz), der westliche Platz gehört zur Konversionsfläche. Die Andienung erfolgt von der Pluwiger Straße über die Behringstraße.

Fläche E

Auf der im städtischen Eigentum stehenden, unbebauten Fläche E befindet, befand sich früher ein Munitionslager, das bereits seit langem geräumt ist.

Fläche F

Das Geozentrum (ehemaliges Hospital) auf der Fläche G, ein sechsgeschossiger, langgestreckter Bau mit vorgelagertem zweigeschossigem Flachbau, befindet sich im Eigentum des Landes Rheinland-Pfalz und wird bislang als Universitätsgebäude und Studentenwohnheim genutzt. Ebenfalls auf dem Gelände befinden sich drei Schwesternwohnheime, die aufgrund ihres schlechten Bauzustandes abgebrochen werden sollen. Im Bereich nördlich des ehemaligen Hospitals sind fünf Gebäude mit ca. 300 Studentenwohnungen seit kurzem fertiggestellt.

Das Geozentrum soll nach abgeschlossener Verlegung der Studentenwohnungen in Zukunft vollständig als Funktionsgebäude der Universität genutzt werden. Des weiteren ist der Neubau eines Hörsaalgebäudes geplant.

Fläche G

Die südöstliche Begrenzung des Konversionsareals bildet das ehemalige Fahrschulgelände der französischen Streitkräfte, welches zwischen Kohlenstraße und dem ehemaligen Hospital liegt. Auf diesem leicht bewegten Gelände liegen die teilweise befestigten Übungsfahrbahnen.

Fläche H

Die ca. 6300 m^2 große Fläche K liegt an der Nahtstelle zwischen dem Barackenlager Petrisberg und der Krone Belvedere. Auf der Fläche befindet sich das ehemalige Kasinogebäude.

2.4 Heutige Nutzungen im Plangebiet

Siedlungs- und Verkehrsflächen

Etwa ein Viertel des Untersuchungsgebietes ist bebaut, darunter etwa 80 ha ehemaliges Militärareal, das im Zuge der Konversion einer zivilen Flächennutzung zugeführt werden soll bzw. zu einem geringen Teil schon ist. Neben der Bebauung sind Flächen durch Straßen, Wirtschaftswege und einen militärischen Verkehrsübungsplatz versiegelt.

Wald

Die forstlich genutzten Flächen beschränken sich auf den Petrisberg im nordwestlichen Anschluss an das ehemalige Militärlager. Diese Flächen wurden erst 1927 aufgeforstet, vordergründig mit dem Ziel, Naherholungsraum für die Bevölkerung der Talstadt zu schaffen. Gegenwärtig ist die Erholungsnutzung, vermutlich aufgrund der schlechten Erreichbarkeit sowie verfallener Wegeverbindungen nur zweitrangig. Daneben erfüllt

dieser Wald dem Forsteinrichtungswerk zufolge Funktionen als Klimaschutzwald und als Schutz für ein Bodendenkmal (Franzensknüppchen).

Bei dem Wirtschaftswald handelt es sich vornehmlich um Laubwald mittlerer Wertstufe mit Buche, Roteiche und Traubeneiche. Daneben treten auf einer Fläche von mindestens einem Hektar Birke, Esche und Douglasie auf. Der größte Teil des Bestandes (ca. 9 ha) weist ein Alter von 50 – 60 Jahren auf. Daneben stockt in größerem Umfang (ca. 6 ha) ein 30jähriger Bestand mit Buche, Traubeneiche, Roteiche und Douglasie. Auf den Anfang der 90er Jahre des 20. Jahrhunderts entstandenen Windbruchflächen wurden Traubeneichen, Roteichen und Buchen gepflanzt (ca. 4 ha). Die übrigen Wald- und Gehölzflächen im Planungsgebiet konzentrieren sich auf den Nordwest- und Nordhang des Petrisbergs und auf brachgefallene ehemals weinbaulich oder landwirtschaftlich genutzte Hänge im Geisbachtal südlich des Kleeburger Hofes.

Landwirtschaft und Weinbau

Die Landwirtschaft ist im Untersuchungsgebiet nur noch von untergeordneter Bedeutung. Viele Flächen sind brachgefallen oder werden anderweitig genutzt (Lagerplatz, Reitplatz). Größere ackerbaulich intensiv genutzte Flächen befinden sich noch auf dem Plateau südlich des Geozentrums. Intensive Grünlandnutzung beschränkt sich auf den Bereich des Nebenberges östlich Kürenz und den Hang zwischen Brettenbach und Sickingenstraße.

Ein großer Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird nicht mehr genutzt oder nur noch sporadisch mit Schafen beweidet, und zwar im Zusammenhang mit der Pflege des Militärgeländes. Ein Wanderschäfer treibt seine Herde dabei durch das Brettenbachtal zum Geo-Zentrum und über die Übungsfahrbahn ins Aveler Tal zur Wehrtechnischen Erprobungsstelle auf dem Grünberg.

Der Weinbau ist im Untersuchungsgebiet nach wie vor eine bedeutende und landschaftsprägende Nutzungsform. Es liegen jedoch bereits größere Flächen am Retzgraben und am Westhang des Geisberges brach.

Öffentliche Grünflächen und Kleingärten

Die Parkanlagen an der Universität, der Kürenzer Schlosspark und die Kleingärten am Nordhang des Petrisbergs stellen die bedeutendsten für die Feierabend- und Kurzzeiterholung nutzbaren Grünflächen im Untersuchungsgebiet dar.

Im Olewigertal erstreckt sich ein schmaler Grünzug entlang des Baches zwischen der L 143 und der Bebauung. Unterhalb der Einmündung des Thiergartenbachs erweitert sich dieser Grünzug zur Kleingartenanlage Trier-Ost bzw. Tempelbezirk. Er stellt ein wichtiges Bindeglied zwischen der Innenstadt und den Stadtteilen Olewig und Heilig-

kreuz dar und ist darüber hinaus für den Kaltluftzustrom aus den Bachtälern in die Talstadt von hoher Bedeutung.

Sportanlagen

Zwischen dem Geo-Zentrum und der ehemaligen Belvedere-Kaserne befinden sich zwei Sportplätze, wovon der westlich gelegene bisher nur für Soldaten und nicht für den Vereinssport zur Verfügung stand.

3 Bisherige Planungsschritte und Entwicklungsziele

3.1 Workshop Petrisberg 1998

Schon sehr frühzeitig wurden seitens der Stadt Trier mit Unterstützung durch das Land Rheinland-Pfalz (KONV & STE Forum Konversion und Stadtentwicklung) die Möglichkeiten zur städtebaulichen und ökologischen Entwicklung des Plangebietes angedacht.

Nach Durchführung eines Programmworkshop im Jahr 1997 sind insbesondere im Planungsworkshop vom 24. - 26. Juni 1998 bereits konkrete Ziele entwickelt und diskutiert worden[4].

Als Oberziel für die Entwicklung der Fläche wurde die strukturelle Einpassung der ehemaligen Militärfläche in die Gesamtstruktur der Stadt definiert. Die Konversion bietet hierbei die einmalige Chance, die bisherige Richtung der Stadtentwicklung in diesem Teilraum umzukehren: An Stelle der bisher verfolgten Ost-Entwicklung kann der Höhenstadtteil einschließlich Universität jetzt Richtung Stadt wachsen.

Die innerhalb des Planungsworkshops darüber hinaus entwickelten Leitvorstellungen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Das räumliche Konzept soll die Schwerpunkte Wohnen, Universität und Arbeiten umfassen. Das Konzept wird von der Zielvorstellung getragen, nicht heute alle Flächen zu belegen, sondern die Entwicklungsoptionen für zukünftige Generationen flexibel und offen zu halten. Die besondere landschaftliche Qualität der Flächen soll als Chance für die zukünftige Entwicklung genutzt und aktiviert werden.
- Kernstück des Wissenschaftsparks soll ein Nukleus im Bereich des Geozentrums sein.

[4] dokumentiert in „Trier Petrisberg - ein neues Stück Stadt“, KONV & STE , 1998

- Wohnungsbauschwerpunkt könnte der Bereich der Krone Belvedere sowie die Fläche der Sportplätze sein.
- Der Höhenrücken (Lager/Quartier Petrisberg) soll als Freiraum für die extensive Naherholung entwickelt werden.
- Der Hangbereich zur Talstadt soll von jeglicher Neubebauung freigehalten werden.
- Als Voraussetzung für die künftige Entwicklung wird die Schaffung einer leistungsfähigen direkten Verkehrsanbindung für den ÖPNV gesehen.
- Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr soll vorzugsweise über das Aveler Tal erfolgen, da diese Route gegenüber der Verbindung über das Olewiger Tal über eine wesentlich höhere Leistungsfähigkeit verfügt, die in den kommenden Jahren weiter verbessert werden soll.

3.2 Voruntersuchungen zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Petrisberg

Nach Bekanntgabe des Abzugs der französischen Streitkräfte wurden auf Beschluss des Stadtrates vom 16.12.1996 hin Voruntersuchungen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Petrisberg“ eingeleitet, um Beurteilungskriterien für die Festsetzungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 Abs. 3 BauGB zu gewinnen. Hierbei wurde insbesondere auch die Umsetzbarkeit der Gesamtmaßnahme und deren Finanzierbarkeit untersucht[5].

Ein weiterer wesentlicher Gegenstand des Berichtes über die vorbereitenden Untersuchungen ist die Begründung für die Erforderlichkeit der Maßnahme unter Beachtung der Ziele der Raumordnung, die Begründung des Bedarfs für Wohnen und Arbeitsstätten sowie die Darlegung der sonstigen Voraussetzungen für die Festlegung des Gebietes als städtebaulicher Entwicklungsbereich.

Das im Rahmen der Voruntersuchung zur Entwicklungsmaßnahme erarbeitete **Strukturkonzept** (Abbildung 4) orientiert sich an den Vorschlägen des Workshops und bezieht verstärkt die bis dahin erarbeiteten Rahmenbedingungen einschließlich der Finanzierbarkeit der Maßnahme ein. Die voraussichtlich notwendigen öffentlichen Aufwendungen wurden auf ca. 90 Millionen DM geschätzt, wovon ca. 30 Mio. DM auf Fördermittel des Landes Rheinland-Pfalz entfallen sollen.

Inhaltlich beinhaltet das Strukturkonzept im wesentlichen folgende Weiterentwicklungen und Konkretisierungen gegenüber den zuvor erarbeiteten Zielsetzungen:

[5] vgl. Voruntersuchungen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Petrisberg“ der Stadt Trier, Abschlussbericht, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft im Auftrag der Stadt Trier, Mai 2000

- Der Bereich des Sattels zwischen Olewiger und Aveler Tal soll abweichend von den Vorüberlegungen des Workshops von Bebauung freigehalten werden. Damit wird der Freiraumfunktion dieser Achse Rechnung getragen und zugleich ein Flächenpotenzial für die Durchführung einer Landesgartenschau im Bereich des Petrisbergs geschaffen.
- Im Kontext zur nunmehr vorgesehenen Freihaltung des Sattelbereichs wird die teilweise Inanspruchnahme des Höhenrückens (Barackenlager) für neuen Wohnungsbau als vertretbar angesehen.
- Der Bereich der Krone Belvedere soll als Wissenschaftspark entwickelt werden, da ein Teil der hier vorhandenen Gebäude als erhaltenswert und geeignet für Nutzungen des Wissenschaftsparks eingestuft wird. Außerdem ist die Fläche des Lagers Belvedere südlich der Krone wegen ihrer günstigen Südexposition und Orientierung zum Olewiger Tal insbesondere für den Wohnungsbau in hohem Maße geeignet. Die angestrebte Nutzungsmischung zwischen Wissenschaftspark und Wohnungsbau wird als *Schalenprinzip* definiert.
- Die verkehrliche Hauptanbindung des Entwicklungsbereichs soll von der Kohlenstraße ausgehend über eine Sammelstraße über den Bereich der ehemaligen Übungsfahrbahn zur Krone Belvedere erfolgen.

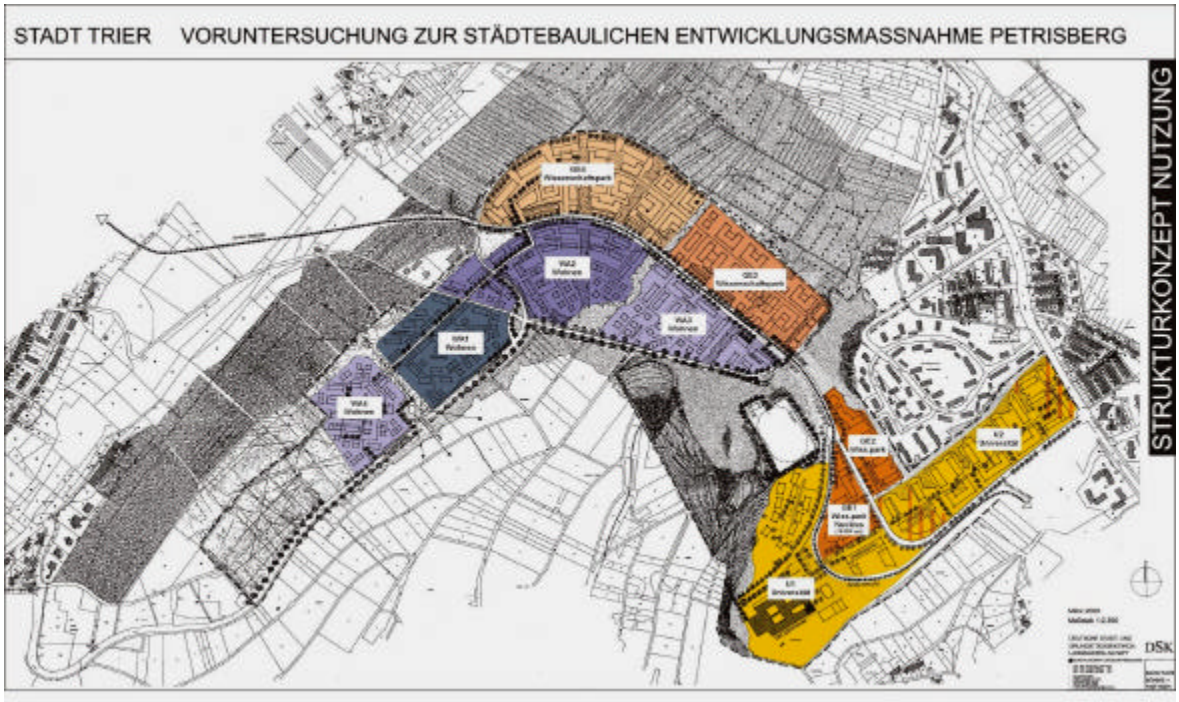


Abbildung 4: Strukturkonzept Petrisberg, Juli 2000

4 Weitere Rahmenbedingungen und Ziele für die Planung

4.1 Freiraumrahmenkonzept

Das im Zuge der vorliegenden Planung erarbeitete Freiraumrahmenkonzept (räumliches Konzept zur Freiraumstruktur, siehe auch Anlage 2) beinhaltet die Angaben und landespflegerischen Zielvorstellungen gemäß § 17(2) LPflG im Sinne eines landespflegerischen Planungsbeitrages und definiert Entwicklungsziele für den Konversionsbereich Petrisberg insgesamt sowie für die Teilräume der Maßnahme[6].

Tragender Gedanke des Freiraumrahmenkonzeptes ist die Tatsache, dass eines der Hauptprobleme der Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Liegenschaften in dem nach außen hin abgeschotteten Charakter der Anlagen besteht. Im Regelfall sind die Außengrenzen ohne Berücksichtigung räumlicher Gegebenheiten möglichst kurz gehalten, um eine gute Bewachbarkeit des Geländes sicherzustellen. Funktionen sind fast ausschließlich nach innen bezogen, Bezüge nach außen sind nur an den Toren vorhanden. Funktionale Verknüpfungen mit dem umgebenden Landschafts- und Stadtraum sind so weit wie möglich reduziert. Dieser Innenbezug und die Abgrenzung nach außen sind der Hauptgrund, weshalb es in der Bevölkerung fast kein Bewusstsein für diese Flächen gibt - sie sind faktisch nicht existent.

Demgegenüber geht es bei der Nachnutzung für zivile Zwecke darum, die Konversionsliegenschaften nach außen zu öffnen und möglichst vielfältige funktionale Beziehungen zum umgebenden Landschafts- und Stadtraum herzustellen. Damit können für viele Bevölkerungsgruppen Anreize zur Nutzung und zur Aneignung der Flächen geschaffen werden.

Das übergeordnete Entwicklungsleitziel für den Petrisberg kann dementsprechend mit dem Begriff „Diffusion'" charakterisiert werden. Damit ist die Öffnung und Durchdringung von Räumen und Nutzungen und die Schaffung von Querungsmöglichkeiten über den Höhenrücken hinweg zur Herstellung der beschriebenen Erlebnisqualitäten und räumlichen Verknüpfungen gemeint.

In Bezug auf die Freiraum- und Landschaftsstrukturen, die bei der so verstandenen Nachnutzung zu berücksichtigen sind, ergeben sich Gemeinsamkeiten und Unterschiede in den Teilflächen bezüglich der zu verfolgenden Ziele.

[6] Grünordnungsplan / Landespflegerischer Planungsbeitrag zur Rahmenplanung Petrisberg, Bearbeitung Bielefeld · Gillich · Heckel, Landschaftsarchitekten BDLA, April 2001

4.1.1 Gemeinsame Ziele für alle Teilräume

Gemeinsam ist allen Teilflächen, dass sie sich auf mehr oder weniger ebenen Hochplateaus befinden. Von deren Rändern, meist mit klar begrenzten Hangkanten, fällt das Gelände relativ steil in verschiedene Richtungen ab. Von diesen Hangkanten eröffnen sich, soweit sie nicht aktuell durch Waldbestände verstellt sind, interessante weite Blickbeziehungen in unterschiedliche Landschafts- und Stadträume.

Die Plateauränder stellen aus freiraumplanerischer Sicht wesentliche Elemente dar, die durch Bebauung nicht überschritten werden dürfen. Sie sollten mit einem durchgehenden Panoramaweg erschlossen werden, der von Kfz-Verkehr freizuhalten ist. Die davor liegenden, aktuell noch durch Landwirtschaft und Weinbau genutzten Flächen sollten unbedingt offengehalten werden; als Elemente können hier nur dispers im Raum verteilte Einzelbäume und Gebüsche mit Durchblicksmöglichkeiten zugelassen werden. Heckenzüge, Aufforstungen und geschlossene Gehölze sind zu vermeiden.

4.1.2 Differenzierte Ziele für Teilräume

Raum 1: Quartier Petrisberg (ehem. Barackenlager)

Das Plateau des Petrisbergs liegt parallel zur Altstadt in 400-500 m Entfernung vom südöstlichen Siedlungsrand, die Längsausdehnung entspricht mit 1200 m dem Durchmesser der Altstadt zwischen Nordallee und Kaiserstraße. Obwohl nur etwa 200 m breit, kann die Plateaufläche aufgrund der unmittelbar aneinander grenzenden Nutzungen - Kloster, Pflegeheim, Wetteramt, Militärlager - auf nahezu der gesamten Länge derzeit nicht gequert werden. An keiner anderen Stelle der Stadt sind potentiell so unterschiedliche Raumeindrücke auf kurzer Entfernung erlebbar wie auf dem Petrisberg: In westliche Richtung der Blick über den Stadtraum der Talstadt, in östlicher Richtung der Blick in den Landschaftsraum mit den Höhenstadtteilen und den Ortslagen im Olewiger Bachtal.

Voraussetzung für das Öffnen das Gebietes nach außen hin ist das Schlagen von Sichtschneisen durch den Wald, die wieder Aussichtsmöglichkeiten in Richtung Altstadt schaffen. Mit dieser Umgestaltung bietet sich auch die Möglichkeit, den markanten römischen Grabhügel ("Franzensknüppchen") sowie die Kreuzwegkapelle wieder freizustellen und von dort aus den Blick auf die Altstadt sowie markante Gebäude zu öffnen. Lichtungen im Wald erhöhen die Erholungsqualitäten erheblich.

Einer baulichen Nutzung des nordöstlichen Teils der Plateaufläche des Petrisbergs als Wohngebiet steht nichts entgegen, wenn ausreichend breite Fugen als öffentliche Grünflächen entstehen, die attraktiv gestaltet als eigenständige Freiräume erlebbar sind und den Übergang zulassen. Die Mindestbreite beträgt 50 m, um eigenständige Räume entstehen zu lassen. Die Fugen dienen auch der Rückhaltung von Niederschlagswasser. Der südwestliche Teil des ehemaligen Militärlagers sollte für Erholungsnutzungen freigehalten werden.

Es bietet sich an, für eine Bebauung die gesamte flache Plateaufläche heranzuziehen. Diese geht in Teilbereichen über das ehemalige Kasernengelände hinaus, so dass hierfür Waldflächen gerodet werden müssen. Zur Gewährleistung eines Sicherheitsabstandes ist dabei der neue Waldrand soweit zurückzuversetzen, dass zwischen Bebauung und Wald ein offener Bereich von mindestens 25 m Tiefe entsteht.

Raum 2: Kaserne Belvedere

Die Kaserne "Belvedere" ist mit bis zu 400 m Breite und 700 m Länge aktuell eine kompakt bebaute Fläche. Sie besteht aus zwei künstlich geschaffenen Ebenen, zwischen denen durch Eingrabungen und Aufschüttungen ein Höhenunterschied von 10 m überwunden wird. Baulich prägnant und im Stadtbild sichtbar ist die Bebauung der sog. "Krone Belvedere" im Nordwesten, die erhalten bleiben und den baulichen Abschluss am Rand der Plateaufläche bilden sollte.

Um besser nutzbare ebene Flächen zu erreichen, wurde beim Bau der Kaserne die Quellmulde des Brettenbaches, die bis weit in die Plateaufläche hinein reichte, zugeschüttet. Um die von der militärischen Nutzung geprägte, strikte Ausrichtung der Flächenstruktur nach Osten - Südosten zu unterbrechen, bietet es sich an, die Quellmulde des Brettenbaches wiederherzustellen und z.B. für die Rückhaltung von Oberflächenwasser zu nutzen. Damit lässt sich auch eine energetisch bessere Ausrichtung des neuen Baugebietes nach Süden ermöglichen.

Auf der Fläche der Kaserne stehen einzelne ältere Bäume, die erhalten werden sollten, wenn sie sich in ein städtebauliches Gesamtkonzept einbinden lassen. Auf jeden Fall zu erhalten sind die Bäume auf der Außenseite der Kronenbebauung. Der Fahrweg entlang der Bebauung (der auch den Namen Sickingenstraße trägt), sollte als Panoramaweg den Radfahrern und Fußgängern vorbehalten bleiben. Ein neuer Fußweg zwischen den Bäumen und der Bebauung könnte diese Funktion gegebenenfalls auch ersetzen.

Raum 3: Historische Wegachse mit Kreuzweg

Zwischen dem "Quartier Petrisberg" (Barackenlager) und der Kaserne Belvedere verlief eine historische Wegebeziehung von der Trierer Altstadt über den Kreuzweg auf die Hochfläche und die dortigen Ortschaften. Im Zuge des Kasernenbaus wurde dieser Weg zugunsten einer ebenen Plateaufläche für das Lager Petrisberg überschüttet und die ursprünglich für den Weg genutzte Einmuldung ("Pass") um einige Meter erhöht. Zur Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen Talstadt und den Höhenstadtteilen ist es ein hochrangiges Ziel, diese Wegebeziehung wieder herzustellen und an die vorhandenen Wege anzubinden.

Zur Verstärkung des Verknüpfungseffektes bietet sich eine in die Plateaufläche eingesenkte wegbegleitende Grünfläche an, die die oben angeführte Diffusionsmöglichkeit

noch verstärkt und in die zentrale Grünfläche (Raum 5) überleitet. Die abzutragenden Erdmassen sollten dazu verwendet werden, die künstlich geschaffene, steile Böschung an der Einmündung Pluwigerstraße/ Sickingenstraße abzuflachen und damit besser in das natürliche Relief einzubinden.

Der Reiz wird noch verstärkt, wenn der Wald zwischen dem "Pass" und der Kreuzwegkapelle zugunsten einer Sichtschneise zurückgedrängt wird, so dass sich, von Osten kommend, der Blick auf die Talstadt mit jedem Schritt erweitert.

Raum 4: Übungsfahrbahn und Umfeld

Im Bereich der Übungsfahrbahn, des ehemaligen Hospitals (jetzt Geozentrum) und des vorhandenen Wohngebiets Burgunderstraße/ Frankenstraße sind aus freiraumplanerischer und landespflegerischer Sicht insbesondere die zu den Bachtälern hin abfallenden Ränder von Bedeutung:

- das Tälchen des Geisbachs am Kleeburger Hof, vorbelastet durch ehemalige Kiesgruben (Altlasten-Verdachtsflächen): Die Randhänge sollten zur Erhaltung der Aussichtsmöglichkeiten offengehalten werden.
- der Talraum des Brettenbaches (s. Raum 6)
- der Geisberg: Auf dem exponierten Sporn ist derzeit bereits durch das Hochhaus des Geozentrums (ehem. Militärkrankenhaus) ein markanter städtebaulicher Akzent gesetzt. Die vorgelagerte Ackerfläche sollte als Freifläche (Grünfläche) erhalten und nicht bebaut werden

Innerhalb des Bereiches ist als wesentliches Element die Herstellung einer attraktiven Grünverbindung zwischen der geplanten zentralen Grünfläche (Raum 5) an der Pluwiger Straße und dem Grünzug am Kleeburger Hof (Geisbachtal) von Bedeutung. Damit wird eine attraktive Grünverbindung von der Universität über den Geologischen Park und den "Sattelpark" (Raum 5) zu den Freiräumen an den stadtwärts geneigten Nordwesthängen des Petrisbergs hergestellt.

Beidseitig des oberen Kleeburger Weges sollten attraktive Grünzüge entwickelt werden, die den Bewohnern der dicht bebauten Gebiete jenseits der Kohlenstraße den Zugang zu den vorhandenen und neu zu schaffenden Freiräumen ermöglicht.

An der am Kleeburger Weg gelegenen Schnittstelle zwischen der Achse Geologischer Park / Sattelpark und dem Grünzug des Geisbachtals entsteht ein Verknüpfungspunkt, der einer besonderen Gestaltung bedarf.

Raum 5: Zentraler Park

An der Schnittstelle zwischen dem Landschaftsraum des Brettenbachtals, dem neu zu entwickelnden Wissenschaftspark, sowie den Wohngebieten und Universitätsgebäuden soll ein großer zentraler Park mit Sportplatz, Spiel- und Nutzflächen entstehen. Von diesem ausgehend erstrecken sich in alle angrenzenden Nutzbereiche sowie die umgebenden Landschaftsräume attraktive Verbindungen. Der "Sattel" ist zudem der einzige nicht verbaute Übergangsbereich vom Olewiger Tal ins Aveler Tal. Der Zentrale Park wird damit zum Knotenpunkt dieses zusammenhängenden Freiflächensystems.

Der Zentrale Park lässt sich in den Kernbereich um den Sportplatz, den "Sattelpark" an der Pluwiger Straße sowie dem Übergangsbereich zum Petrisberg, gestaltet etwa als Terrassengärten, untergliedern. Im Bereich des unteren Sportgeländes sollen dabei die das natürliche Relief überprägenden Aufschüttungen beseitigt werden. An den steileren Rändern zum Brettenbach hin soll die Gestaltung und Nutzung zunehmend extensiver werden und mit nur punktuell gestalteten Erholungsflächen in den vorhandenen Extensivgrünlandbereich übergehen.

Der Zentrale Park ist ein wesentlicher Baustein der Neuordnung des Petrisbergs, von dem wichtige Impulse für die Entwicklung eines attraktiven Gewerbestandortes "Wissenschaftspark" sowie attraktiver, hochwertiger Wohngebiete ausgehen sollen. Dabei soll das wiederhergestellte Quellgebiet des Brettenbaches, in Verbindung mit einer naturnahen Rückhaltung, den Großteil des Niederschlagswassers aus dem Konversionsgebiet aufnehmen.

Raum 6: Talmulde des Brettenbaches

Aufgrund der extensiven Pflege der Grünflächen im ehemaligen Kasernenbereich sowie des Kampfübungsgeländes um den Sportplatz herum, konnten sich hier blütenreiche, z.T. magere Offenlandbereiche etablieren, die in Verbindung mit dem angrenzenden Extensivgrünland des Brettenbachtals einen zusammenhängenden Lebensraum insbesondere für Falterarten bilden, und die für den Arten- und Biotopschutz von höchster Bedeutung sind. Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung sind die Voraussetzungen für die Offenhaltung dieser Flächen zu einem großen Teil nicht mehr gegeben. Allenfalls die steileren Bereiche unterhalb des ehemaligen Militärsportplatzes, die von der Beseitigung der Aufschüttungen und Abgrabungen dieses Sportplatzes nicht betroffen sind, lassen sich in ein größeres System der Nutzung/Pflege einbinden.

Im Brettenbachtal und seinen angrenzenden Hängen liegen zusammenhängende, z.T. extensiv genutzte Grünlandflächen, die durch Verbuschung in ihrem Bestand gefährdet sind. Zunehmend fallen auch Weinberge brach und werden mit der Zeit verbuschen. Wenn nicht bald gegengesteuert wird, wandelt sich das Landschaftsbild mit der Sukzession von einem strukturreichen Halboffenland zu flächigen Gehölzbeständen, mit gravierenden Auswirkungen auf das Arten- und Biotoppotential und auch die Erholungsqualität.

Es bietet sich deshalb an, notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die durch Eingriffe auf den Konversionsflächen entstehen, hier zu bündeln und z.B. durch Schafbeweidung mit Weidepflege eine Offenhaltung zu gewährleisten. Eine Nutzungsvereinbarung mit den Eigentümern (Vertragsnaturschutz) ist dabei dem Flächenaufkauf vorzuziehen.

4.2 Denkmalschutz

Das Rheinische Landesmuseum hat bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu den vorbereitenden Untersuchungen auf die Bedeutung des Petrisbergs im Rahmen der archäologischen Denkmalpflege hingewiesen und weitergehende Untersuchungen angeregt.

Die vom Landesmuseum übermittelten Informationen können wie folgt zusammengefasst werden:

- im Bereich des Petrisbergrückens deuten Funde auf ein frührömisches Militärlager hin, das unter Umständen im Bereich einer noch älteren keltischen Befestigungsanlage liegt;
- Spuren nordöstlich des Klosters können als Indizien für den Standort eines römischen Tempels interpretiert werden;
- das Franzensknüppchen, ein Großgrabhügel des 2. bis 3. Jahrhunderts, könnte, wie der mögliche Tempel auch, durchaus unter Bezug auf die frühere keltisch/frührömische Befestigung angelegt worden sein;

Mit dem Rheinischen Landesmuseum wurde zwischenzeitlich vereinbart, für einen Teil der betroffenen Flächen eine geophysikalische Prospektion durchzuführen. Dies soll in den nächsten Monaten erfolgen.

Der Stand der bisherigen Recherche ist in der folgenden Abbildung dargestellt:

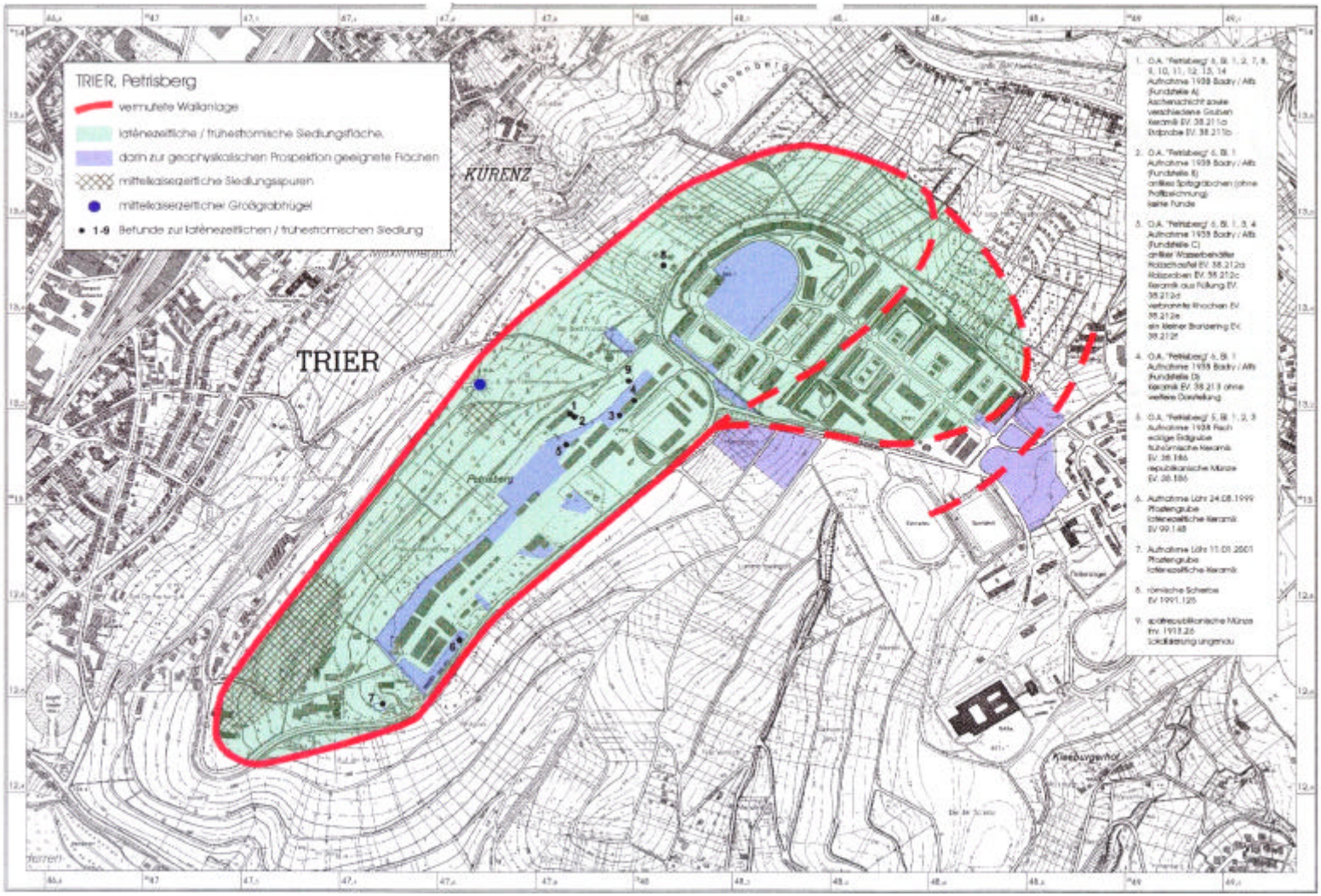


Abbildung 5: Archäologische Denkmalpflege im Bereich Petrisberg
(Quelle: Rheinisches Landesmuseum 2001)

4.3 Technische Erschließung

Nach der frühzeitigen Koordination der Planung mit den Trägern von Ver- und Entsorgung ist festzustellen, dass das auf Grundlage der militärischen Nutzung noch vorhandene System der technischen Ver- und Entsorgung den künftigen Ansprüchen nicht genügen wird und deshalb im Rahmen der Realisierung der Maßnahme fast gänzlich neu gestaltet werden soll.

Als wesentliche Eckpunkte für die weitere Planung sind festzuhalten:

- die äußere Schmutzwasserentwässerung kann über die Sammler in der Kohlenstraße und der Sickingenstraße erfolgen; die Kanalisation im Innern des Gebietes ist vollständig zu erneuern;
- ein Konzept für die Oberflächenentwässerung ist noch zu entwickeln, wobei im Unterschied beispielsweise zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Tarforster Höhe – Erweiterung“ auch ein zentralisiertes System (ohne Versickerung auf den Privatgrundstücken) geprüft werden soll;
- die bestehende Gasversorgung ist lediglich für 1 bis 2 Gebäude ausreichend; die Schaffung eines neuen Versorgungsnetzes wird von den Stadtwerken Trier geprüft;
- zur künftigen Elektrizitätsversorgung des Gebietes ist ein vollkommen neues Versorgungsnetz zu schaffen.

In Bezug auf das bestehende Leitungsnetz ist hervorzuheben, dass nach Information der Deutschen Telekom in der Pluwiger Straße im Bereich südlich der Teilfläche C ein neuwertiger Kabelkanal verlegt ist, dessen Verlegung vergleichsweise aufwendig wäre.

Von Seiten der Telekom wird des weiteren auf mögliche Beeinträchtigungen sensibler Einrichtungen durch das um den Fernsehturm vorhandene weiträumige Netz von Blitzableitungen hingewiesen.

4.4 Altlasten und Altablagerungen

Zu den Konversionsliegenschaften liegen mittlerweile umfangreiche Berichte über die durchgeführten Gefahrerforschungsmaßnahmen vor.

Im Ergebnis werden eine Reihe von Altablagerungen als sanierungswürdig bzw. noch weiter untersuchungsbedürftig eingestuft. Die gefundenen Kontaminationen stellen die beabsichtigte städtebauliche Konzeption allerdings nicht in Frage.

Als Grundlage für die weitere Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hat die Stadt Trier eine Gesamtübersicht über die Altablagerungen im Bereich der Entwicklungsmaßnahme ausarbeiten lassen[7]. Danach sind sanierungsbedürftige Kontaminationen vorrangig im Bereich „Lager Belvedere“, „Lager Petrisberg“ sowie im weiteren Untersuchungsgebiet südöstlich des Bereichs der Übungsfahrbahn vorhanden.

Die grafische Übersicht über die Altlasten- und Altablagerungssituation ist in der Anlage im Anhang dargestellt.

Es ist hervorzuheben, dass die Mittel zur Sanierung der derzeit absehbaren Altlasten bereits in den fortgeschriebenen Wirtschaftsplan der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eingearbeitet sind. Die Finanzierung der Altlastensanierung ist somit gesichert.

4.5 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

4.5.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Trier sind die bislang militärisch genutzten Flächen entsprechend der ursprünglichen Zweckbestimmung überwiegend noch als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der Umgebungsbereich umfasst Darstellungen von Sonderbauflächen (Bereich Wetteramt, Universität), Grünflächen, Weinbauflächen und Wald.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 5. April 2000 den Beschluss zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans für den betreffenden Bereich gefasst. Die gemäß BauGB notwendigen Verfahrensschritte sollen unmittelbar nach Verabschiedung der Rahmenplanung durchgeführt werden.

4.5.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für das engere Untersuchungsgebiet existieren bislang keine Bebauungspläne. Der Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wird insoweit derzeit überwiegend dem baulichen Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch zugerechnet.

[7] Auftragnehmer: Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH (IABG), Trier

Für die angrenzenden Bereiche besteht lediglich in Teilen verbindliches Planrecht. Dies betrifft den nordwestlichen Hangbereich zur Talstadt (Bebauungsplan BO 6Ä „Kurfürstenstraße und Sickingenstraße“ (Satzungsbeschluss 1970) sowie den Bereich der neuen Studentenwohnheime am Geozentrum (BU 15 „Studentenwohnheim Geo-Zentrum“, Satzungsbeschluss 1999).

Für das Plangebiet hat der Stadtrat zwischenzeitlich weitere Beschlüsse über die Aufstellung von Bebauungsplänen gefasst:

- Bebauungsplan BU 16 „Konversion Petrisberg - Ost“; Aufstellungsbeschluss 19.06.2000;
- Bebauungsplan BU 17 „Konversion Petrisberg Belvedere Nord“; Aufstellungsbeschluss 25.01.2001;
- Bebauungsplan BU 18 „Belvedere-Ost“; Aufstellungsbeschluss 29.03.2001;
- Bebauungsplan BU 19 „Sattelpark Petrisberg“; Aufstellungsbeschluss 29.03.2001;
- Bebauungsplan BU 20 „Petrisberg Mitte“; Aufstellungsbeschluss 29.03.2001;

Die Abgrenzung der für das Plangebiet neu aufzustellenden Bebauungspläne ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

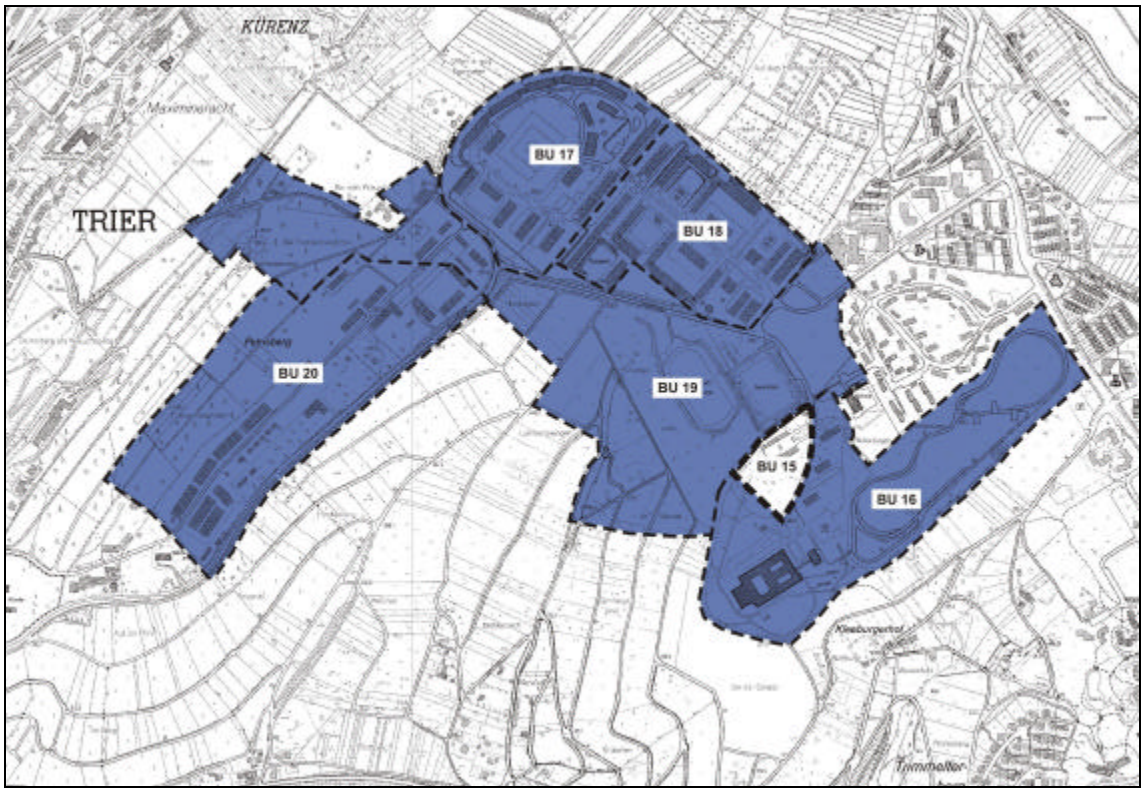


Abbildung 6: Abgrenzung der neuen Bebauungsplanbereiche im Plangebiet

4.6 Ziele der Raumordnung / Landesplanerische Anpassung

Die Ziele von Raumordnung und Landesplanung - konkretisiert im Landesentwicklungsprogramm III und im regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier - sind im Abschlussbericht über die vorbereitenden Untersuchungen zur Festlegung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Petrisberg im einzelnen dargestellt.

Hervorzuheben ist, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als zuständige Landesplanungsbehörde in ihrer Stellungnahme vom 07.06.2000 die Vereinbarkeit der Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erklärt hat.

5 Städtebauliches Rahmenkonzept Petrisberg

5.1 Generelle Ziele der Planung

Die Entwicklungsziele für den Konversionsbereich Petrisberg bauen - wie oben dargestellt - auf den Zielsetzungen des Workshops von 1998 und dem Strukturkonzept aus dem Jahr 2000 (vgl. Kapitel 3.2) auf. Dies betrifft insbesondere die angestrebte Nutzungsmischung im Sinne eines verträglichen Nebeneinanders von Arbeiten und Wohnen, die In-Wert-Setzung des Gebietes für die Landschaftsentwicklung und Erholung sowie die verkehrliche Anbindung.

Ein Weiterentwicklungsbedarf und damit verbundene inhaltliche Änderungen gegenüber dem Strukturkonzept vom Juli 2000 resultieren insbesondere aus folgenden Gesichtspunkten:

- Eine Machbarkeitsuntersuchung hat zum Ergebnis geführt, dass die Erhaltung und Modernisierung der Gebäude im Bereich der Krone Belvedere für Einrichtungen des Wissenschaftsparks wirtschaftlich ist und Vorteile gegenüber dem ursprünglich vorgesehenen Standort des Nukleus im Bereich des Geozentrums bringt. Die für den Wissenschaftspark konzipierte Teilfläche wird deshalb auf den Gesamtbereich der Krone Belvedere ausgedehnt. Zur Gewährleistung der wirtschaftlichen Durchführbarkeit der Maßnahme mit einem ausreichend großen Anteil für Wohnnutzung war mit dieser Änderung der Zielsetzung auch eine Verschiebung der zentralen Erschließungsachse nach Nordosten verbunden.
- Die Haupterschließung des Gebietes von der Kohlenstraße soll nicht wie zunächst vorgesehen am südlichen Rand der ehemaligen Übungsfahrbahn verlaufen, sondern im nördlichen Bereich dieser Teilfläche. Dies ermöglicht einen stärkeren Zusammenhang für die Teilgebiete der Universität und die Entwicklung einer eigenständigen Baufläche zur französischen Wohnsiedlung „Burgunderstraße“ hin.
- Der bereits im Strukturkonzept 2000 enthaltene Ansatz der Schaffung von Sichtachsen zur Talstadt wird konkretisiert im Sinne des Konzeptes der DIFFUSION zwischen Siedlung und Landschaft (siehe auch die Darlegungen unter 4.1 Freiraumrahmenkonzept).

Hervorzuheben ist die Tatsache, dass das Rahmenkonzept entsprechend dem Planungsauftrag hinsichtlich der Zielaussagen für die bauliche Entwicklung teilweise geringfügig über die Grenze der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hinausgeht.

5.2 Nutzungsverteilung und -ziele

Das städtebauliche Rahmenkonzept für den Konversionsbereich Petrisberg sieht im wesentlichen 4 Nutzungsschwerpunkte vor:

- Wissenschaftspark;
- Wohnungsbau;
- Universitätserweiterung;
- Freiraumentwicklung.

Diese Schwerpunkte werden im folgenden inhaltlich und in ihrer räumlichen Ausprägung erläutert.

5.2.1 Wissenschaftspark

Allgemeine Ziele

Die Nutzungsschwerpunkte des künftigen Wissenschaftsparks Petrisberg sollen nach den Ergebnissen einer entsprechenden Studie der Fraunhofer Management Gesellschaft aus den Bereichen Life-Science / Gesundheitswesen, Informations- und Kommunikationstechnik, Bauen und Wohnen, Freizeit-Tourismus-Wellness und Design bestehen. Ergänzende sonstige und mit dem Gesamtkonzept kompatible gewerbliche Nutzungen sind integrierbar.

Die Keimzelle bzw. Nukleus des Wissenschaftspark liegt wie oben dargestellt im Bereich der Krone Belvedere, wo in Trägerschaft einer Betreibergesellschaft auf Mietbasis Gebäude und Räume für die entsprechenden Nutzungen zur Verfügung gestellt werden sollen.

Für die weiteren Teilbereiche des Wissenschaftsparks werden vorrangig Betriebe auf der Grundlage privateigener Grundstücke und Gebäude gesucht.

Als Grundlage der weiteren Planung soll für den Bereich des Wissenschaftsparks in den kommenden Monaten ein Leitbild mit konkretem Nutzungskonzept erarbeitet werden. Ein zentrales Ziel des Leitbildes wird dabei die Entwicklung eines eigenständigen funktionalen und gestalterischen Charakters („Adresse“) für den Wissenschaftspark Trier sein.

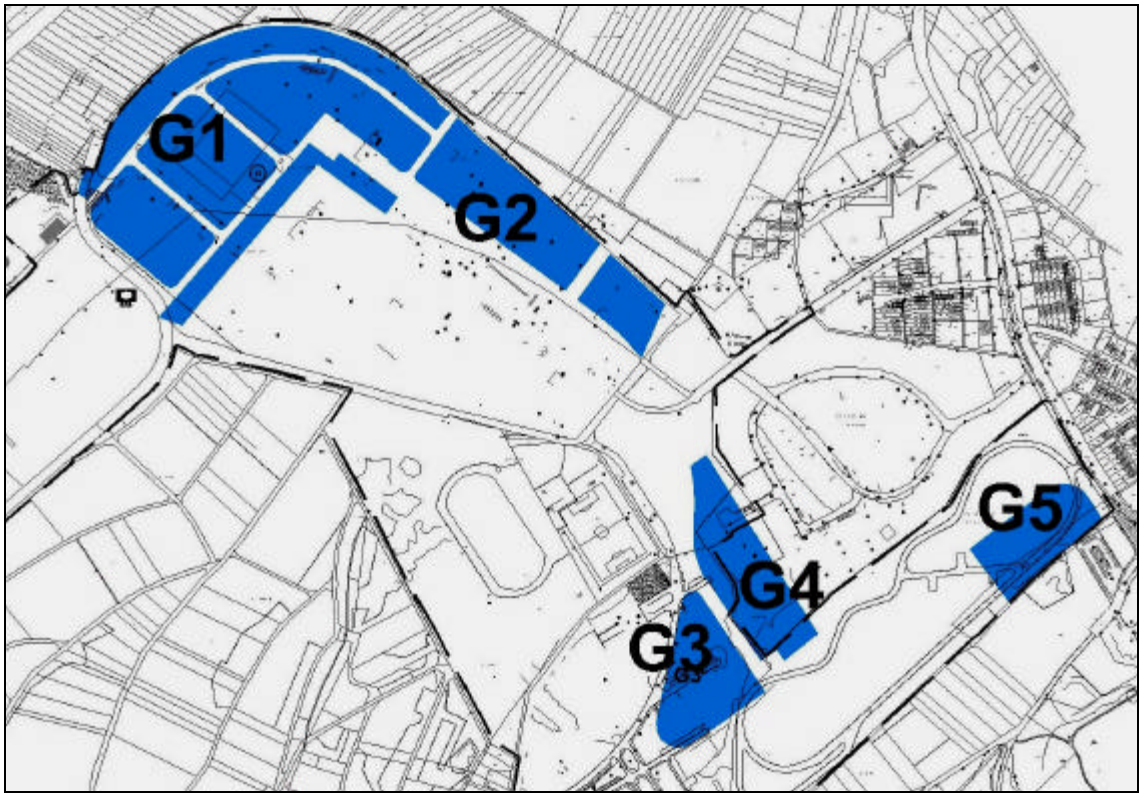


Abbildung 7: Nutzungsverteilung Wissenschaftspark

Erläuterung zu den Teilflächen

Der Wissenschaftspark besteht aus Teilflächen im Bereich der Krone und des Lagers Belvedere (G1 und G2), dem Bereich im Anschluss an die Studentenwohnheime am Geozentrum (G3 und G4) sowie dem Gebietseingang an der Kohlenstraße (G5).

Die **Teilfläche G1** (Krone Belvedere) bildet die Keimzelle des Wissenschaftsparks; mit der Umnutzung erster Gebäude wurde bereits begonnen. Für die weitere Entwicklung wird das Ziel verfolgt, die Bestandsgebäude, die derzeit die bauliche Krone der Kaserne bilden, soweit wirtschaftlich und städtebaulich-gestalterisch vertretbar zu erhalten.

Die Bestandsgebäude sollen um Neubaumaßnahmen ergänzt werden. Neben Bürogebäuden, Instituten und sonstigen wissenschaftlichen Einrichtungen, die sowohl als Direktinvestitionen der Nutzer, wie auch als Mietobjekte durch die zukünftige Entwicklungsgesellschaft erstellt werden können, ist hier in der Keimzelle des Wissenschaftsparks die Bereitstellung gemeinschaftlich nutzbarer Einrichtungen im Sinne eines Gründerzentrums vorgesehen. Konferenz- und Veranstaltungsräume, zentrales Sekretariat, Medien-, Büro- und Telekommunikationstechnik sowie zentrale Restauration und Beherbergungsangebote sollen den zukünftigen Nutzern als Basisinfrastruktur zur Verfügung werden gestellt werden.

Im Bereich der **Teilfläche G2** (Lager Belvedere) sollen Betriebsansiedlungen vorrangig auf eigenen Grundstücken erfolgen. Im Interesse einer sparsamen Erschließung sieht die Rahmenplanung dabei private Stellplätze (ggf. in Gemeinschaftsnutzung) vorrangig angrenzend an die zentrale Erschließungsachse vor.

Die **Teilfläche G3** ist geprägt durch die Nähe zum Geozentrum der Universität und war ursprünglich (Strukturkonzept 2000) für den Nukleus des Wissenschaftsparks vorgesehen. Für diesen Bereich wird auch weiterhin die Ansiedlung einer universitätsaffinen Einrichtung (Wissenschaft, Forschung) angestrebt.

Die **Teilfläche G4** liegt überwiegend außerhalb des Bereichs der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und ist von der Bundesvermögensverwaltung noch nicht freigegeben. Die Rahmenplanung beinhaltet dennoch Zielaussagen für diese Fläche, da seitens der Stadt Trier langfristig eine Freigabe nicht ausgeschlossen wird.

Die **Teilfläche G5** (Gebietseingang Kohlenstraße) stellt aufgrund ihrer exponierten Lage quasi das „Aushängeschild“ des Wissenschaftsparks dar und sollte deshalb entsprechend hochwertigen Nutzungen vorbehalten werden. Wegen des engen Zusammenhangs zu den Erweiterungsflächen der Universität wird auch hierfür (wie für die Teilfläche G3) die Ansiedlung einer möglichst universitätsaffinen Einrichtung angestrebt

5.2.2 Wohngebiete

Allgemeine Ziele

Im Interesse der angestrebten Mischung zwischen Wohnen und Arbeiten aber auch unter Berücksichtigung der besonderen Eignung des Petrisbergs als Wohnstandort (Nähe zur Innenstadt, geplante ÖPNV-Anbindung) stellen die Wohnbauflächen W 1 bis W 4 das zweite Hauptelement der Konversion dar.

Im Hinblick auf die derzeitige und auch für die kommenden Jahre zu erwartende Marktsituation wird dabei vorrangig von einer Nachfrage zum Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern überwiegend in individueller Bauform ausgegangen. Entsprechend der programmatischen Zielsetzung der Voruntersuchung aus dem Jahr 2000 sollen innerhalb der neuen Baugebiete insoweit auch Grundstücke für den gehobenen Bedarf (bis zu einer Größe von 1.000 m^2) in einem nachfragegerechten Umfang ausgewiesen werden.

Im Interesse einer ausgewogenen sozialen Mischung – aber auch im Hinblick auf die voraussichtliche Nachfrage aus der Nutzung Wissenschaftspark - soll ein Teil der neuen Bebauung an der zentralen Erschließungsachse als Mietwohnungsbau ausgeführt werden.

Abbildung 8: Nutzungskonzept Wohnungsbau

Erläuterung zu den Teilflächen

Im Bereich des **Wohngebietes W1** soll durch Beseitigung des alten Gebäudebestandes und Modellierung des Geländes die bereits vorhandene Ausrichtung nach Süden bzw. Südwesten noch verstärkt werden. Zusammen mit der Öffnung des Brettenbach-Quellbereichs (vgl. Kapitel 5.6.2) wird sich dadurch ein hochwertiges Wohngebiet mit großenteils starker Orientierung zur Landschaft (Aussichtslage) ergeben.

Wie oben dargestellt, ist im Bereich der Hauptverkehrsachse eine eher verdichtete Wohnbebauung mit einem nachfragegerechten Anteil an Mietwohnungsbau vorgesehen (zwei- bis dreigeschossig, Geschossflächenzahl bis 0,8), im Großteil des Gebietes demgegenüber verdichteter und freistehender Eigenheimbau (max. zweigeschossig, GFZ bis 0,5). Über die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes wird eine hohe städtebaulich-gestalterische Qualität angestrebt.

Das **Wohngebiet W2** eignet sich aufgrund der geringen Größe und der exponierten Lage an der geplanten neuen Führung des Kreuzwegs vorwiegend für gruppierte Bauformen in einheitlicher Bauträgerschaft Eigenheimbau (max. zweigeschossig, GFZ bis 0,6).

Die **Wohngebiete W3 und W4** sind unter Berücksichtigung der Lage vorrangig für den individuellen Wohnungsbau mit flexiblen Grundstückszuschnitten gedacht. Angestrebt wird auch hier eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer GFZ bis zu 0,5.

Die Wohngebiete W3 und W4 liegen im nordwestlichen Bereich teilweise außerhalb der förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

5.2.3 Universitätserweiterung

Das städtebauliche Rahmenkonzept beihaltet neben den bestehenden Universitätsflächen (Geozentrum und Studentenwohnheime BU 15) auch eine Erweiterungsfläche im Bereich der ehemaligen Übungsfahrbahn. Diese Fläche mit einer Größe von ca. 4,3 ha soll nach den derzeitigen Absichten der Universität erst mittel- bis langfristig entwickelt werden.

Zielsetzung für den Bereich der Universitätserweiterung ist eine maximal drei- bis viergeschossige Bebauung mit einer Geschossflächenzahl bis 1,5.

5.2.4 Sonstige bauliche Nutzungen

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Im nördlichen Bereich der ehemaligen Übungsfahrbahn ist zwischen der Erschließungsachse und der französischen Wohnsiedlung ein eingeschränktes Gewerbegebiet G6 vorgesehen. Diese Funktion dient als Abstufung der Nutzungsintensität und der verträglichen Verbindung der beiden benachbarten Nutzungen Universität und Wohnen.

Für den Bereich G6 werden vorrangig Dienstleistungs- und Büronutzungen sowie Gebäude für freie Berufe angestrebt.

Sondergebiet

Der Bereich des ehemaligen Unteroffiziercasinos ist als Sonderbaufläche dargestellt. An diesem Standort sind neben Einrichtungen der Gastronomie und Beherbergungsgewerbe auch andere Sondernutzungen (Institute, Tagungsstätte etc.) denkbar.

5.3 Infrastrukturelle Versorgung

Im Rahmen der Voruntersuchung zur Festlegung des Bereichs als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wurde ein Bedarf zur Errichtung einer Kindertagesstätte für drei Gruppen festgestellt. Als Standort für die Tageseinrichtung wird im Rahmenplan die Teilfläche W2 vorgeschlagen. Diese Fläche hat den Vorteil einer guten Erreichbarkeit für den potenziellen Einzugsbereich einschließlich der Anbindung für den Kfz-Verkehr und ÖPNV. Darüber hinaus bietet sie durch die angrenzenden Grünflächen ein Potenzial für die Errichtung eines Naturkindergartens.

Weitergehende öffentliche Versorgungseinrichtungen sind nicht vorgesehen. Aufgrund der Nähe zu bestehenden Versorgungsschwerpunkten (Zentrum Weidengraben, Stadtteilzentrum Tarforster Höhe) wird auch die Entwicklung eines eigenständigen Einzelhandelsschwerpunktes derzeit nicht für erforderlich gehalten.

5.4 Verkehrserschließung

5.4.1 Erschließung für den Kfz-Verkehr

Die **äußere Erschließung** soll wie oben dargestellt (vgl. Kapitel 3 Bisherige Planungsschritte und Entwicklungsziele) vorrangig über die Achse Aveler Tal - Kohlenstraße erfolgen. Wesentliche Bestandteile des Konzeptes für die äußere Erschließung sind dabei der Neubau der Brückenverbindung zwischen Aveler Tal und Metternichstraße, die Umwidmung der Metternichstraße zur Hauptverkehrsstraße sowie der geplante neuen Autobahnanschluss Trier-Nord. Mit diesen Maßnahmen wird eine verbesserte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, eine Verbesserung der Straßenverbindung zwischen den Höhenstadtteilen und der Talstadt sowie eine Entlastung von Alt-Kürenz angestrebt.

Die **innere Erschließung** für den Kfz-Verkehr erfolgt über die neue Haupterschließungsachse als Sammelstraße und das nachgeordnete interne Erschließungsnetz. Die

Hauptsammelstraße selbst wird nach der vorliegenden Prognose eine vom Gebietseingang Kohlenstraße bis zur Krone Belvedere abnehmende Verkehrsmenge aufweisen. Die prognostizierten Verkehrsmengen sind in der folgenden Übersicht dargestellt[8].

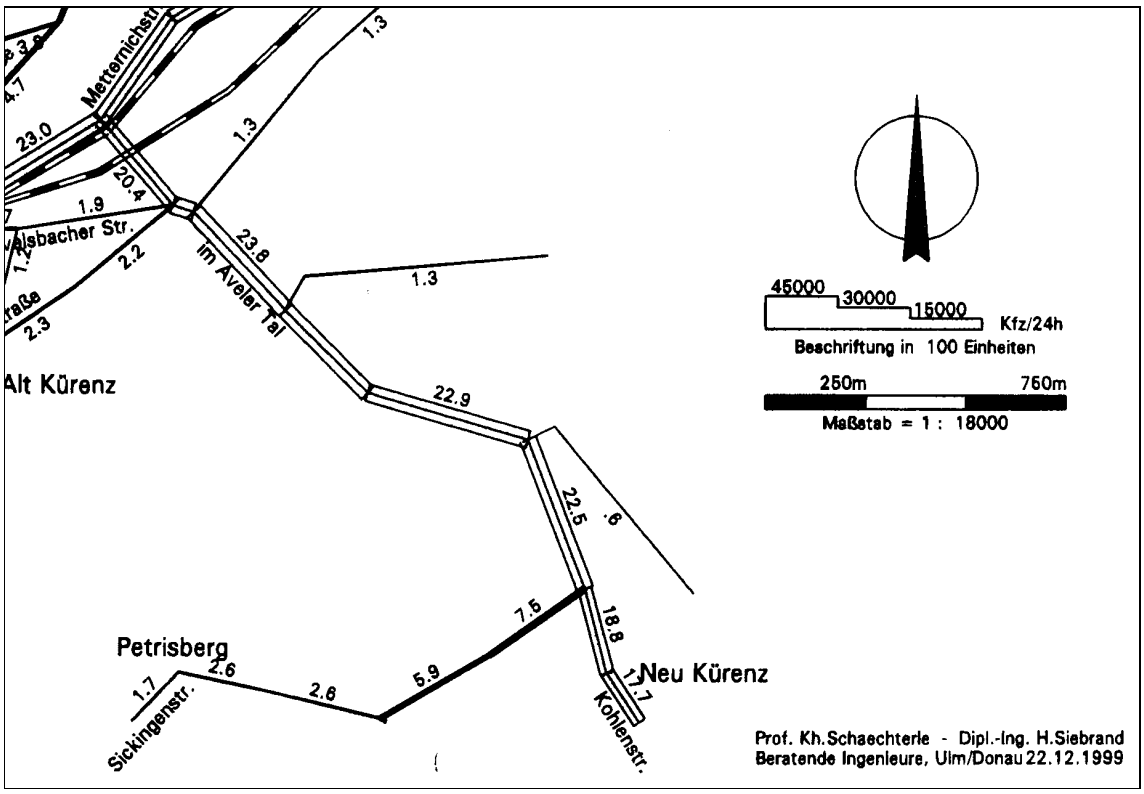


Abbildung 9: Prognose der Verkehrsmengen im Plangebiet

Die geplante Hauptsammelstraße schließt im nordwestlichen Bereich der ehemaligen Übungsfahrbahn an die Kohlenstraße an und wird zunächst auf einem ca. 500 m langen geraden Teilabschnitt nach Südwesten geführt, der dann in einen ca. 800 m langen Teilabschnitt in Richtung Nordwesten abknickt und bis zur Krone Belvedere verläuft. Die Notwendigkeit zur Verschiebung der Trasse im Bereich des Lagers Belvedere gegenüber der bestehenden Achse resultiert - wie oben bereits dargestellt - aus der Verlagerung des Nukleus in den Bereich der Krone und der notwendigen Flächenkompensation zugunsten des Wohngebietes.

Die zentrale Haupterschließungsachse endet am Südostrand der Fläche G1 (Wissenschaftspark Nukleus). Von hier aus wird eine untergeordnete zentrale Achse nach Südwesten durch die Wohngebiete W2 bis W4 weitergeführt und damit die Verbindung über die Achse Sickingenstraße zur Talstadt aufgenommen.

[8] Angabe der durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) nach SCHAECHTERLE/SIEBRAND, Verkehrsuntersuchung Trier 1999, Variante ÖV 0), Prognosewert 2015

Die Sickingenstraße selbst soll nach vollständiger Herstellung des neuen Verkehrsnetzes im Teilabschnitt Krone Belvedere entlang dem ehemaligen Lager Petrisberg bis zum Wetteramt als Verkehrsstraße zurückgestuft werden und hier nur mehr dem Fußgänger- und Fahrradverkehr dienen. Diese Maßnahme berücksichtigt die hervorragende Aussichts- und Erholungsqualität der Sickingenstraße in diesem Abschnitt und stellt einen wichtigen Bestandteil im Zusammenhang mit der geplanten Schaffung eines Panoramaweges und damit der Aufwertung des Petrisbergs für die Naherholung dar.

Der Wegfall dieser bisherigen Verbindung zur Talstadt soll durch eine neue Verbindungsachse über den Petrisbergrücken (Wohngebiete W3 und W4) mit Weiterführung über den bereits bestehenden und auszubauenden Wirtschaftsweg nördlich des Wetteramtes bzw. Klosters ersetzt werden. Mit dieser zum Teil umwegigen Führung des Verkehrs zur Talstadt über die neue zentrale Achse soll im Interesse der Bündelung von Kfz-Verkehren die Attraktivität der Achse Aveler Tal gesteigert bzw. eine Zusatzbelastung der Sickingenstraße gegenüber dem Status-Quo vermieden werden. Trotzdem bleibt die Durchgängigkeit des Gebietes erhalten.

Die Erschließung des Bereichs Wetteramt, Schwesternwohnheim "Haus Maria Frieden" und Kloster "St. Clara" soll künftig vorrangig über die neue Erschließungsstraße nördlich dieser Einrichtungen erfolgen. Der südlich liegende Teilabschnitt der Sickingenstraße soll lediglich für Ausflugsbusse mit dem Ziel „Aussichtspunkt Petrisberg“ befahrbar sein, die dann im Einbahnverkehr mit Rückfahrt über die Straße nördlich des Klosters zur Talstadt zurückgeleitet werden.

Neben der Sickingenstraße sollen im Endausbauzustand des Entwicklungsbereichs auch die Pluwiger Straße südlich des Lagers Belvedere mit dem an den Sportplatz angrenzenden Teil der Behringstraße sowie der Bereich der Pluwiger Straße von der Apartment-Wohnanlage bis zur neuen Haupterschließungsachse aufgegeben werden. Die Pluwiger Straße hat im Endausbau dann nur mehr Erschließungsfunktion für die Bebauung westlich der Kohlenstraße einschließlich der Siedlung Burgunder-/Frankenstraße. Auch diese Maßnahme erfolgt im Interesse der Bündelung des Verkehrs, der Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnsiedlungen sowie unter Verkehrssicherheitsaspekten (problematische Einmündung zur Kohlenstraße).

Ausgehend von der zentralen Erschließungsachse ÖPNV werden die angrenzenden Wohngebiete und die Teilflächen des Wissenschaftsparks in Form des untergeordneten Straßennetzes erschlossen. Dabei wird angestrebt, Stichstraßen (Sackgassen), soweit dies gestalterisch und funktional möglich ist, zu vermeiden.

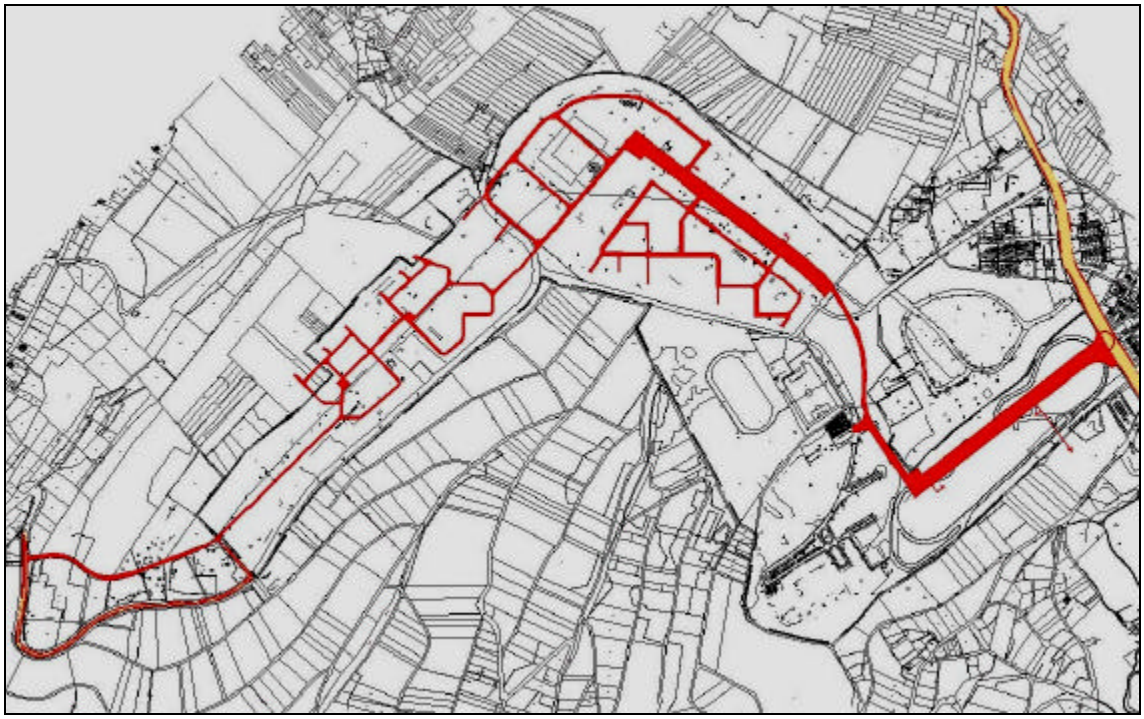


Abbildung 10: Erschließungssystem Kfz-Verkehr

5.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

In das Verkehrskonzept der Rahmenplanung integriert ist die mittel- bis langfristige Option einer ÖNPV-Querachse von der Talstadt zum Tarforster Plateau. Berücksichtigt sind die derzeit im Rahmen einer standardisierten Bewertung untersuchten Varianten.

Die Konzeption sieht innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereichs eine Trassenführung weitgehend parallel zur Haupterschließungsstraße vor, lediglich im Bereich des Geozentrums der Universität schwenkt die ÖV-Trasse von der Sammelstraße ab, um hier eine Erschließung der universitären Einrichtung in sehr kurzer Distanz zu ermöglichen.

Im Bereich der Krone Belvedere soll die Trasse für die Variante 13 (Tunnelführung) vollständig unterirdisch geführt werden, für die Variante 44 (Teil-Tunnel Maximiner Acht) ist eine Lösung im Trog mit Überdeckelung vorgesehen. Beide Varianten münden am zentralen Eingang des Wissenschaftsparks/Nukleus.

Innerhalb des Entwicklungsbereichs sind insgesamt 4 Haltepunkte für den öffentlichen Personennahverkehr vorgesehen:

- Haltepunkt Wissenschaftspark/Nukleus (Krone Belvedere);

- Haltepunkt Pluwiger Straße (Belvedere Südost / Frankenstraße);
- Haltepunkt Geozentrum;
- Haltepunkt Weidengraben.

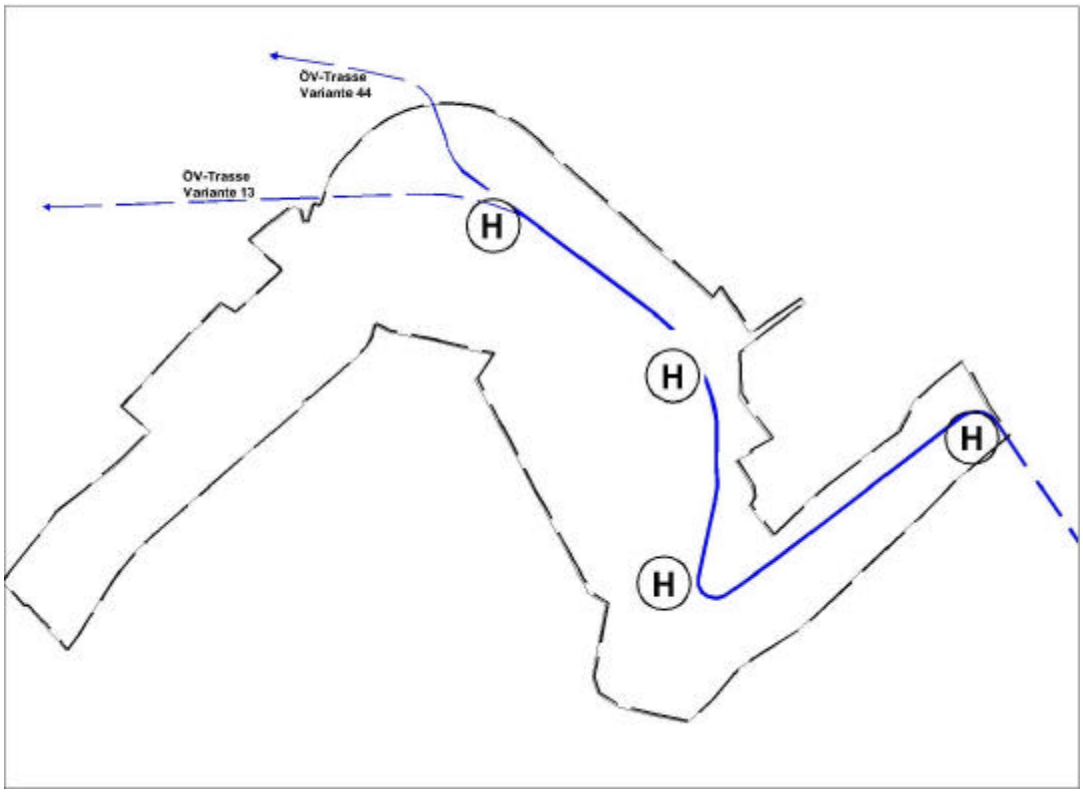


Abbildung 11: Erschließungssystem Öffentlicher Personennahverkehr

5.4.3 Regelquerschnitte

Die geplanten Querschnitte der Hauptverkehrsachse sowie der untergeordneten Erschließung des Wissenschaftsparks und der Wohngebiete sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

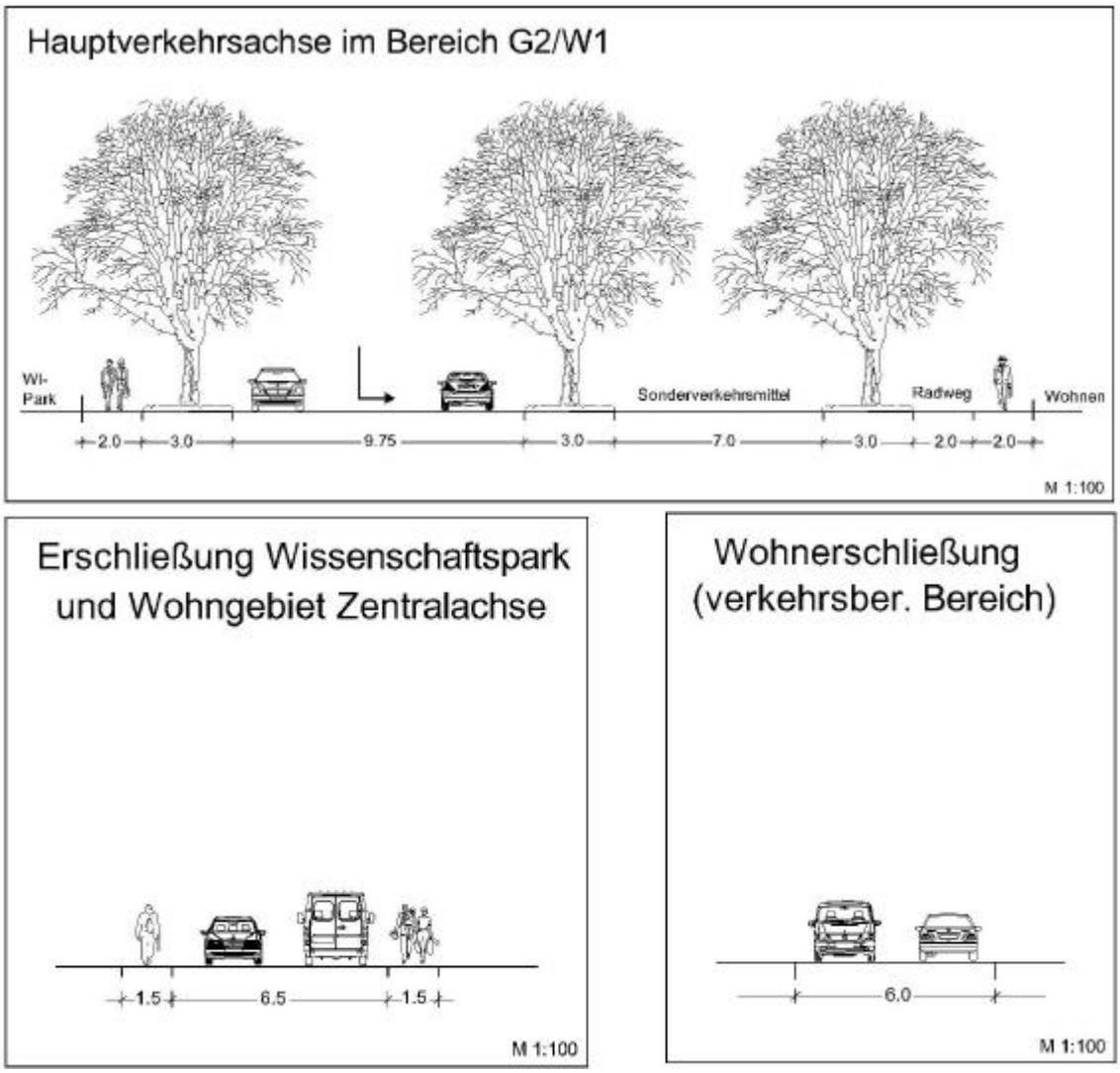


Abbildung 12: Geplante Regelquerschnitte Straßennetz/ÖV-Achse

5.5 Immissionsschutz

Ein Bestandteil der Rahmenplanung ist die Überprüfung des Rahmenkonzeptes hinsichtlich der Anforderungen des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung.

Die hierzu in Auftrag gegebene schalltechnische Voruntersuchung[9] erstreckt sich auf potenzielle Konflikte zwischen den geplanten gewerblichen Nutzungen und der störempfindlichen Wohnnutzung, auf Auswirkungen freizeitbezogener Nutzungen sowie auf die Auswirkungen verkehrsbedingter Emissionen. In die Untersuchung werden dabei sowohl das Plangebiet selbst wie auch empfindliche Nutzungen außerhalb des Plangebietes einbezogen.

Konfliktbereich Straßenverkehrslärm

Als potenzielle Lärmquelle für nachteilige Auswirkungen durch Straßenverkehrslärm ist im wesentlichen lediglich die **Haupterschließungsstraße** zu betrachten. Schutzbedürftig sind die geplanten Wohngebiete sowie die französische Wohnsiedung an der Burgunder- bzw. Frankenstraße. Die Wohnnutzung wird dabei grundsätzlich als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO eingestuft.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass relevante Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (mehr als 2,5 dB (A)) lediglich im Bereich des Wohngebietes W1 auftreten. Hier kommt es bei den prognostizierten Verkehrsmengen sowohl tags wie auch nachts im Bereich der straßenseitigen Randbebauung zu Überschreitungen um bis zu ca. 10 dB (A).

Zu berücksichtigen ist, dass diese Überschreitungen nur die Nordostseite der Gebäude bzw. Grundstücke betreffen. Im Bereich der Südwestseite werden die Orientierungswerte demgegenüber unterschritten. Unter funktionalen Gesichtspunkten (Gebäudegrundriss, Gartennutzung) wird die geplante Nutzung insoweit mit der gegebenen Belastung für vereinbar gehalten. Unter Berücksichtigung der Planungsempfehlungen in Beiblatt 1 zur DIN 18005 sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Vorkehrungen in Form von Grundrissorientierungen, Schallschutzfenstern bzw. schallgedämmten Lüftern festzusetzen.

Konfliktbereich Gewerbelärm

Unter Berücksichtigung der für den Bereich des Wissenschaftsparks angestrebten hochwertigen Nutzung mit vorwiegendem Büro- bzw. Dienstleistungscharakter wird bei den gewerblichen Nutzungen generell von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB (A) / m^2 ausgegangen. Dieser Wert liegt geringfügig unter dem Schalleistungspegel nicht eingeschränkter Gewerbegebiete.

Bei der auf dieser Grundlage durchgeführten Schallausbreitungsberechung entstehen im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte.

[9] Bearbeitung: IBK, Dipl.-Ing. Guido Kohnen, Freinsheim

Konfliktbereich Freizeitlärm

Untersuchungsgegenstand waren mögliche Konflikte durch Sportlärm (Sportplatz Kürenz) sowie Außengastronomie (Biergarten) mit schutzbedürftigen Nutzungen.

Für den Bereich der Außengastronomie wurde die ursprüngliche Planungsabsicht eines Biergartens im Bereich des Wasserturms wegen nicht lösbarer Konflikte zu den angrenzend geplanten Wohngebieten aufgegeben. Der nunmehr vorgesehene Standort westlich des Sportplatzes Kürenz ist demgegenüber nach der schalltechnischen Voruntersuchung unproblematisch.

Ein Konfliktpotenzial besteht des weiteren durch die planerisch vorgesehene Weiternutzung des Sportplatzes Kürenz mit der in Nachbarschaft hierzu geplanten Wohnnutzung (W1). Nach der schalltechnischen Voruntersuchung ist die Nutzung des Sportplatzes zwischen Studentenwohnheim und Wohngebiet 1 wochentags zu Trainingszwecken schalltechnisch unproblematisch. An Sonn- und Feiertagen sind bei Durchführung von mehr als einem Punktspiel mit Zuschauerbeteiligung schalltechnische Konflikte mit dem geplanten Wohngebiet wie auch dem Studentenwohnheim nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Zur abschließenden Klärung dieser Fragestellung werden im weiteren Planungsverfahren Detailuntersuchungen ggf. auch mittels Schallpegelmessungen erforderlich.

Weiterer Klärungsbedarf / Hinweise für das weitere Bauleitplanverfahren

Die schalltechnische Voruntersuchung hat lediglich überschlägigen Charakter ohne Berücksichtigung topografischer Einzelheiten und ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen durch präzise Berechnungen unter Berücksichtigung der topografischen Rahmenbedingungen zu überprüfen.

Weiterer Prüfungsbedarf besteht auch hinsichtlich des geplanten Anschlusses der Haupterschließungsstraße an die Kohlenstraße in Form eines Kreisverkehrsplatzes. Dabei wird zu untersuchen sein, inwieweit damit die Kriterien einer wesentlichen Änderung der Kohlenstraße im Sinne der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) erfüllt sind und hierdurch ggf. Ansprüche auf Schallschutz ausgelöst werden.

Aus der Mehrbelastung der Kohlenstraße durch den mit der Planung zusätzlichen ausgelösten Verkehr entsteht demgegenüber kein Anspruch auf Schallschutz. Die Zunahme ist mit unter 1 dB(A) als geringfügig und für die Betroffenen zumutbar, da nicht erheblich, einzustufen

5.6 Freiraumkonzept / Fuß- und Radwege

Das Freiraumkonzept innerhalb des städtebaulichen Rahmenplans orientieret sich an den Zielen des unter 4.1 dargestellten Freiraumrahmenkonzeptes und beinhaltet folgende wesentliche Elemente:

- Aufwertung des Landschaftsraums mit den Schwerpunktmaßnahmen Sattelpark Petrisberg, Öffnung von Sichtachsen zur Talstadt und Grünfläche/Freizeitnutzung im Bereich Lager Petrisberg;
- den Baugebieten zugeordnete multifunktionale Grünflächen („Grüne Fugen“);
- sonstige Grünflächen mit Gliederungs- und Verbindungsfunktion.
- Schaffung eines neuen Fuß- und Radwegenetzes.

Das Freiraumkonzept als Bestandteil der Rahmenplanung ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

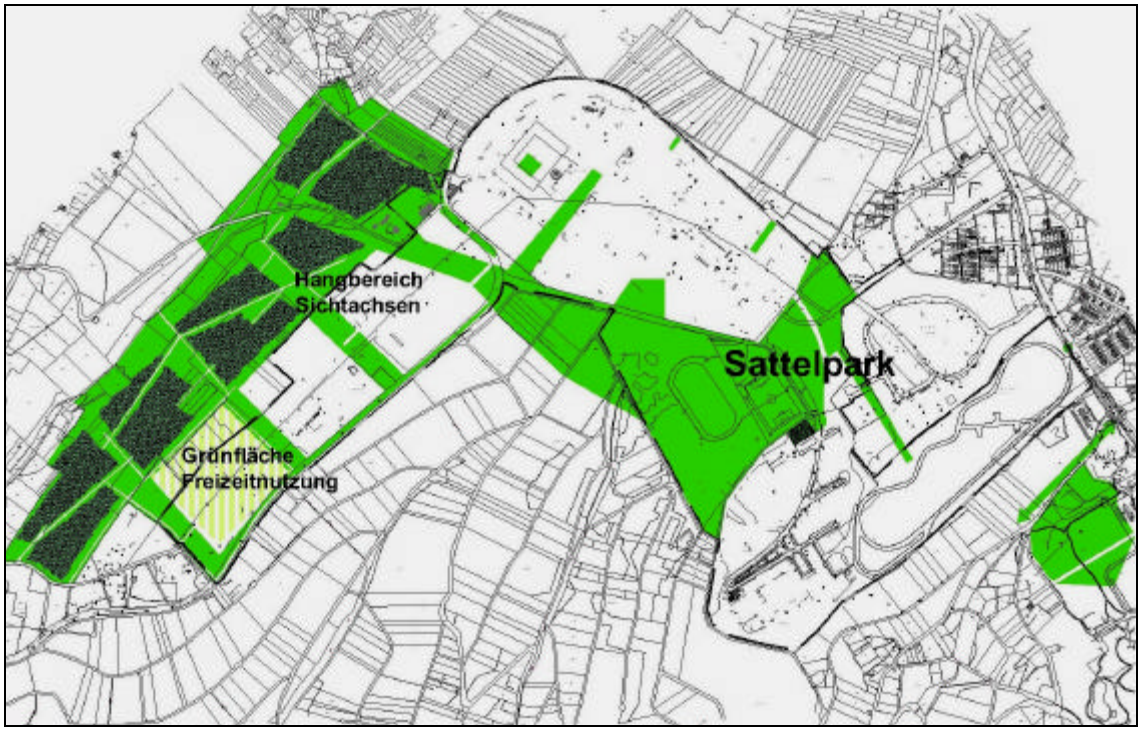


Abbildung 13: Freiraumkonzept zur Rahmenplanung

5.6.1 Maßnahmen im Bereich Landschaftsraum Petrisberg

Der Bereich des **Sattelparks Petrisbergs** erfüllt die Funktion einer nachhaltig zu sichernden Grünverbindung zwischen Olewiger Tal und Aveler Tal und soll im Rahmen der von der Stadt Trier geplanten Landesgartenschau erheblich aufgewertet werden. Der Sattelpark ist - wie oben bereits dargestellt (vgl. Kapitel 4.1.2) - der einzige nicht verbaute Übergangsbereich vom Olewiger Tal ins Aveler Tal.

In die Grünverbindung eingelagert ist der Sportplatz Kürenz mit dem geplanten zum Olewiger Tal hin exponierten Biergarten. Der bisherige Militärsportplatz wird aufgehoben.

Weitergehende gestalterische Zielsetzungen für diesen Raum sind im Kapitel 4.1.2 (Differenzierte Ziele für Teilräume) dargestellt.

Im Kontext mit dem Sattelpark Petrisberg steht die Reaktivierung der **historischen Wegeachse des Kreuzwegs**, die neben der Wiederherstellung der ursprünglichen Wegeführung auch die Öffnung von Sichtbeziehungen und Geländemodellierungen umfassen soll. (vgl. Seite 14).

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Öffnung von **Sichtachsen zur Talstadt mit der Umgestaltung des Waldbestandes** einschließlich Integration eines Fußwegenetzes.

Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung soll hierfür eine integrierte Konzeption entwickelt werden, die neben der Erholungsfunktion auch die Belange der Ökologie und Forstwirtschaft einschließlich der notwendigen Standfestigkeit des Waldbestandes berücksichtigt.

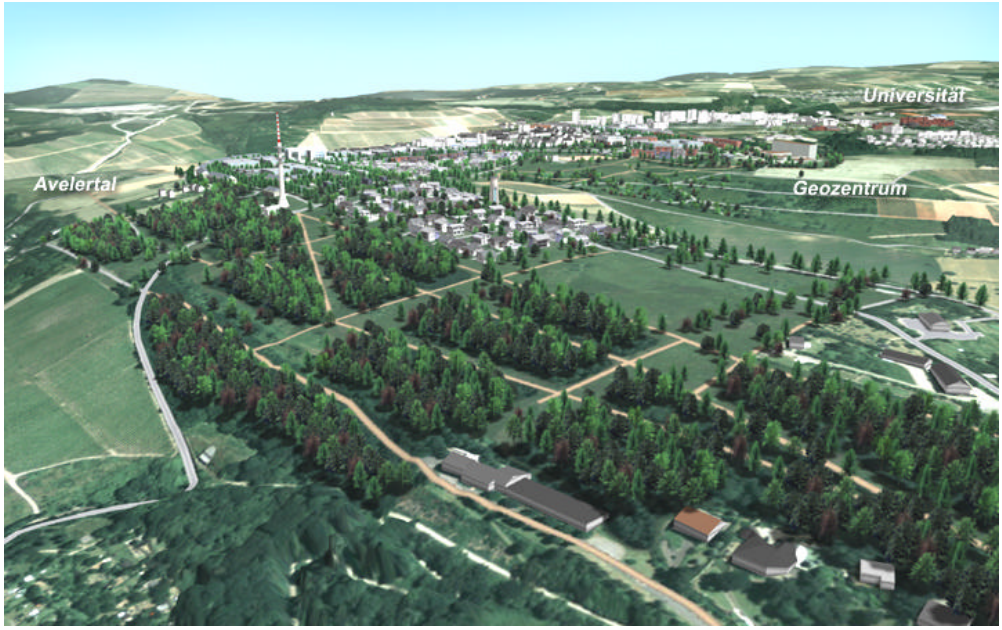


Abbildung 14: Umgestaltungsbeispiel Nordwesthang Petrisberg[10]

[10] Visualisierung: V-KON GmbH 2001 im Auftrag der Stadt Trier

Die **Grünfläche/Freizeitnutzung** im westlichen Bereich des Lagers Petrisberg erfüllt nach Beseitigung der ehemaligen Militärgebäude die Funktion einer offenen Erholungsfläche.

Mittel- bis langfristig wird für diesen Standort auch die Entwicklung einer intensiveren Freizeit- bzw. Fremdenverkehrsnutzung für vertretbar gehalten, soweit sich dies in den öffentlichen Erholungscharakter des Gesamtbereichs integrieren lässt.

5.6.2 Grünflächen im Bereich der Baugebiete

Neben der Aufwertung des Landschaftsraums in der Umgebung der neuen Baugebiete hat die Integration von Grünflächen in die neuen Baugebiete einen hohen Stellenwert. Den Grünflächen kommen insbesondere folgende Funktionen zu:

- Gliederung der Baugebiete auch im Sinne der Gestaltung;
- Erholung/Spielflächen;
- Bewirtschaftung des Oberflächenwassers.

Die Grünflächen (Fugen) im Bereich der Baugebiete W3 und W4 (Lager Belvedere) haben vorrangig eine Gliederungs- und Erholungsfunktion.

Die Grünflächen zwischen dem Wohngebiet W1 und dem Wissenschaftspark G1 sowie zwischen dem Teilgebiet G4 und dem Wohngebiet Burgunder-/Frankenstraße schaffen eine Zäsur zwischen den gewerblichen Nutzungen und dem Wohnen; darüber hinaus können auch diese Bereiche Funktionen der Regenwasserbewirtschaftung aufnehmen. Die Grünachse östlich des Teilgebietes G4 sollte im Bereich der halböffentlichen Universitätsfläche fortgesetzt werden, um hier eine Wegeverbindung zwischen den Teilräumen „Sattelpark“ und „Ober Kleeburg“ zu schaffen.

Einen besonderen Stellenwert innerhalb der den Baugebieten zugeordneten Grünflächen hat die ehemalige Quellmulde des Brettenbachs im Bereich des Lagers Belvedere. Die hier im Zuge des Kasernenbaus vorgenommenen Aufschüttungen sollen abgeräumt und der ursprüngliche Muldenbereich wiederhergestellt werden. In die Fläche können die Funktionen Erholung/Spiel sowie Regenwasserbewirtschaftung integriert werden.

Die kleinen Grünflächen im nördlichen Bereich des Lagers Belvedere schaffen eine Vernetzung zwischen den hier befindlichen Erschließungsstraßen und dem nördlich angrenzenden Landschaftsraum. Ihnen kommt insbesondere ein Stellenwert im Interesse langfristiger Entwicklungsoptionen zu (vgl. Kapitel 5.9 Entwicklung der an die Maßnahme angrenzenden Flächen).

5.6.3 Fuß- und Radwege

Das Freiraumkonzeptes beinhaltet ein neues Fuß- und Radwegekonzept, mit dem insbesondere der angestrebten Naherholungsfunktion des Petrisbergs Rechung getragen wird.

Hauptbestandteil des Konzeptes sind der Panoramaweg auf der Geländekante vom Hotel Petrisberg ausgehend nach Norden sowie die Revitalisierung der ursprünglichen Wegeachse des Kreuzwegs. Diese Wege werden um ein untergeordnetes Netz im Bereich der Freiflächen ergänzt.

Das Wegekonzept ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

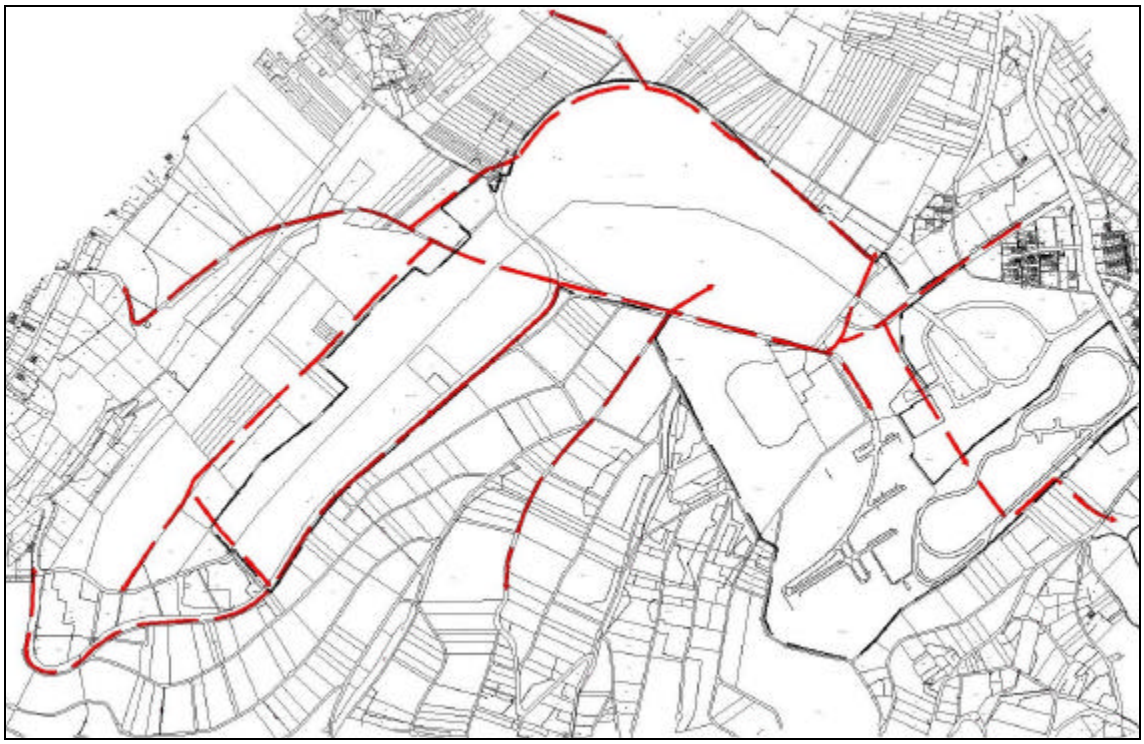


Abbildung 15: Fuß- und Radwegekonzept (nur Hauptwege)

5.7 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Bestandteil des Freiraum-/Grünordnungskonzeptes zur Rahmenplanung ist auch die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit der Ermittlung der notwendigen Ausgleichsflächen.

Die Bilanzierung und die Vorschläge zu den Kompensationsflächen sind im landespflegerischen Planungsbeitrag zur Rahmenplanung im einzelnen erläutert. Soweit Eingriffe

nicht innerhalb des Plangebietes selbst ausgeglichen werden können, wird die Schaffung von Ausgleichsflächen vorrangig im Bereich des Brettenbachtals vorgeschlagen.

Nach den Ermittlungen des landespflegerischen Planungsbeitrages führ die Durchführung des städtebaulichen Rahmenplans zu einer Neuversiegelung von Flächen in einer Größenordnung von ca. 25 ha, so dass Flächen in einer entsprechenden Größenordnung für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen sind.

5.8 Landesgartenschau 2004

Die von der Stadt Trier angestrebte Durchführung der Landesgartenschau im Jahr 2004 hat erhebliche Rückwirkungen auf die weitere Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Petrisberg“.

Primär erwartet die Stadt Trier von der Durchführung der Landesgartenschau in erheblichem Umfang positive Impulse für die Entwicklung des Petrisbergs. Dies betrifft neben der qualitativen Aufwertung als Naherholungsgebiet auch die Attraktivität des Bereichs als Standort für Wohnungsbau und Wissenschaftspark.

Andererseits gehen von der Landesgartenschau aber auch bestimmte Rückwirkungen auf die zeitliche Realisierung der einzelnen Bauabschnitte der Entwicklungsmaßnahme aus. Die entsprechenden Rahmenbedingungen sind im Kapitel 5.10 (*Realisierungsabschnitte)* bereits berücksichtigt. Die flächenbezogenen Überschneidungen zwischen der avisierten Landesgartenschau und der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sind darüber hinaus in der folgenden Abbildung veranschaulicht.

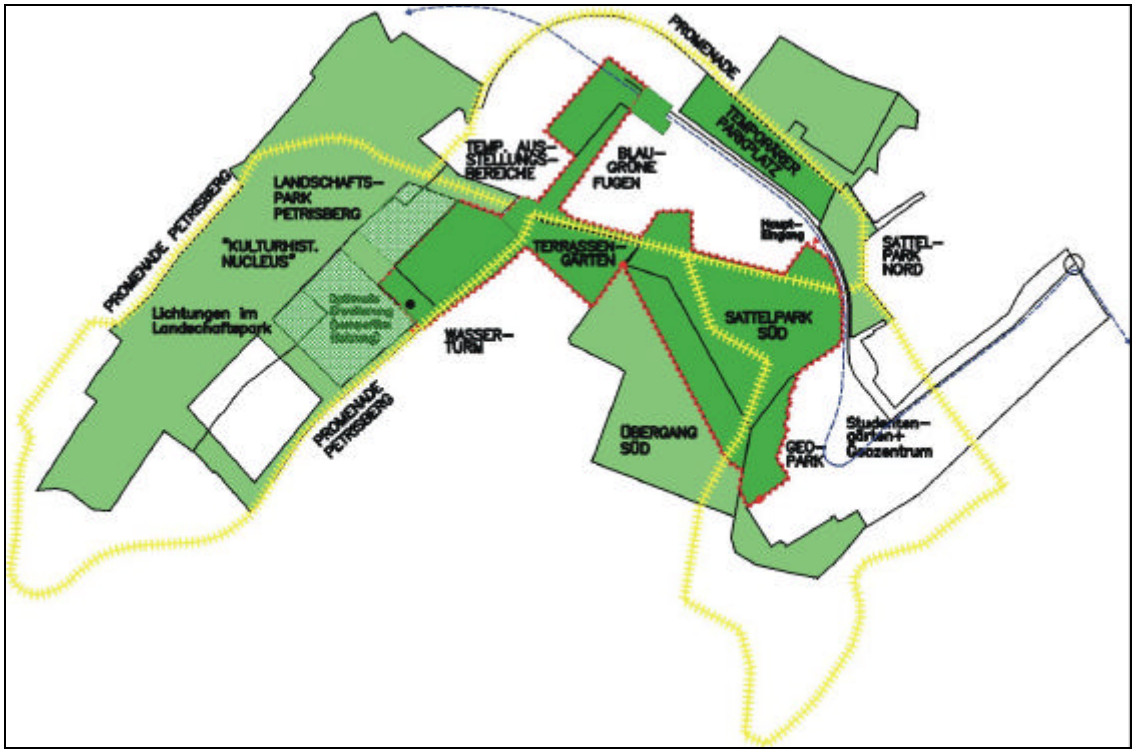


Abbildung 16: Überlagerung städtebauliche Entwicklungsmaßnahme / Landesgartenschau 2004

Besondere Bedeutung hat die Landesgartenschau für den Kernbereich des Wissenschaftsparks im Bereich der Krone Belvedere. Zum Zeitpunkt der Landesgartenschau wird eine Fläche innerhalb dieser Kernfläche des Wissenschaftsparks als temporäre Ausstellungsfläche an das zentrale Gartenschaugelände und die zukünftigen Freiraumfugen des Entwicklungsgebietes angebunden.

Mit dem Bau einer Gebäudestruktur, die zur Gartenschau für Ausstellungszwecke Verwendung findet und anschließend in die Wissenschaftsparknutzung übergehen kann, wird die Gartenschau im Ergebnis des vorbereitenden Wettbewerbes einen Baustein des Wissenschaftsparks realisieren. Unter Einbezug der vorhandenen Sporthallengebäude wird dieser Bereich für den Zeitraum der Gartenschau insbesondere der Darstellung des Landes Rheinland-Pfalz sowie der Präsentation von Forschung, Wissenschaft und Wirtschaftsentwicklung vorbehalten sein. Funktionale Ergänzungen (Ein-/Ausgang, Service, Gastronomie) werden diesen Schwerpunktbereich des Gartenschaugeländes vervollständigen.

5.9 Entwicklung der an die Maßnahme angrenzenden Flächen

Die Rahmenplanung beinhaltet neben den Zielsetzungen zum städtebaulichen Entwicklungsbereich Petrisberg auch Zielsetzungen für angrenzende Räume. Dies betrifft neben den bereits dargestellten grünordnerischen Zielen auch Überlegungen für siedlungsbezogene Entwicklungen.

So wird – wie unter 5.6.2 bereits dargestellt – bei einer langfristig nicht auszuschließenden Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung im Bereich nördlich der Fläche G2 (Wissenschaftspark) eine Wohnnutzung an diesem Standort für vertretbar gehalten. Die Rahmenplanung sieht vor diesem Hintergrund eine entsprechende Erschließungsoption von der Hautverkehrsachse ausgehend nach Norden vor (Darstellung als Grünfläche).

Eine weitere siedlungsbezogene Entwicklungsmöglichkeit besteht im Bereich zwischen der geplanten Universitätserweiterung (Fläche U2) und der bestehenden Hauptbaufläche der Universität. Die Rahmenplanung beinhaltet hier im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Studentenwohnheime eine Optionsfläche für die Universität, die westlich der Straße „Kleeburger Weg“ möglichst unter Verlegung des bestehenden Parkplatzes realisiert werden sollte. Einer weitergehenden Untersuchung bedarf in diesem Fall noch die Behandlung der problematischen Altlastensituation.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Trier noch vorgesehene Wohnbauflächenerweiterung südöstlich des Geozentrum („BU 6“) sollte auch unter Berücksichtigung der Altlastensituation demgegenüber aufgegeben werden.

5.10 Realisierungsabschnitte

Bereits die Voruntersuchung zur Festlegung des Konversionsbereichs Petrisberg als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme beinhaltet eine detaillierte Darstellung über die geplante Realisierung der einzelnen Bauabschnitte.

Vor dem Hintergrund der Weiterentwicklung der Planung und hier insbesondere der von der Stadt Trier angestrebten Durchführung der Landesgartenschau im Jahr 2004 ist diese Konzeption weiter zu entwickeln.

Die nach dem aktuellen Planungsstand dementsprechend fortgeschriebenen Realisierungsprioritäten sind in der folgenden Übersicht dargestellt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bis zur Eröffnung der Landesgartenschau in 2004 erste Neubaumaßnahmen im Bereich der Abschnitte G1 (Wissenschaftspark) und W1/W2 (Wohngebiete im Bereich Kaserne Belvedere) realisiert sein sollen. Ein weitere wichtige Voraussetzung für die Durchführung der Landesgartenschau ist die Fertigstellung der Haupterschließungsstraße und dementsprechend die frühzeitige Herstellung der planungsrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen. Hierfür wird im weiteren zu prüfen sein, ob abweichend von der bereits erfolgten Programmierung der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. Kapitel 4.5.2, Seite 20) für die Herstellung der Straße ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt wird.

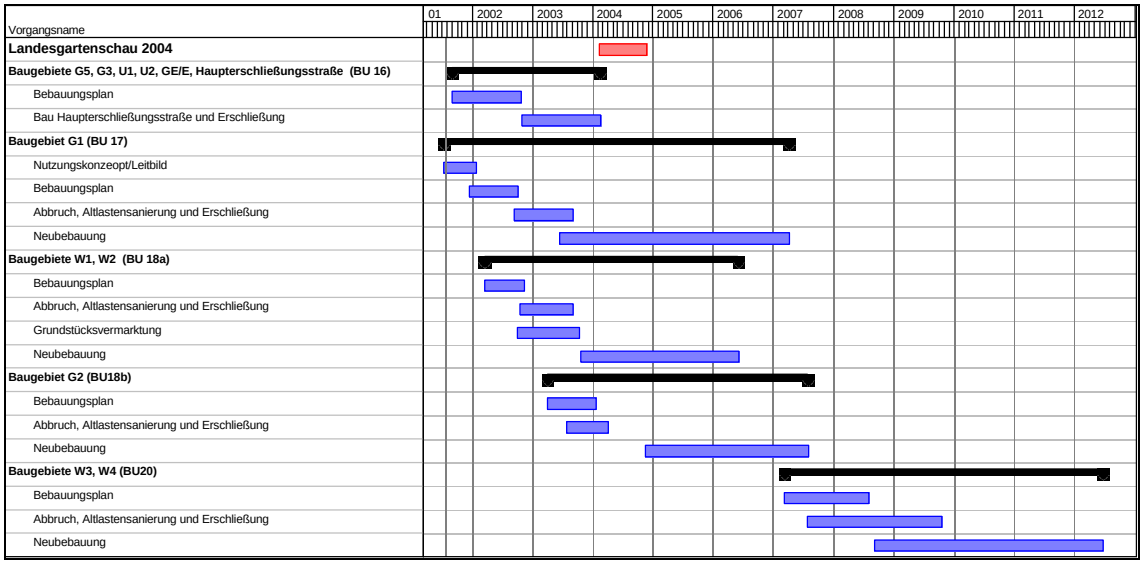


Abbildung 17: Zeitplanung städtebauliche Entwicklungsmaßnahme / Landesgartenschau 2004

5.11 Städtebauliche Werte

5.11.1 Flächenbilanz

In der folgenden Tabelle[11] ist die Flächenbilanz der städtebaulichen Rahmenplanung dargestellt. Für die Teilbereiche Wohnungsbau und Gewerbe wird nach Brutto- und voraussichtlichen Nettobauflächen (Nettogrundstückgrößen) differenziert, wobei für die Ermittlung der Nettoflächen ein pauschaler Abzug für Verkehrsflächen und ggf. Grünflächen von 15 % auf die Bruttofläche vorgenommen wurde.

Die mit dem Zusatz „i“ gekennzeichneten Bauflächen liegen teilweise außerhalb des förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereichs.

[11] Quelle: DREES & SOMMER, September 2001

Teilfläche	Nettobauland	Interne Erschließung und Grün 15%	Summe Bruttobaufläche gerundet
W1	70.125	12.375	82.500
W2	8.500	1.500	10.000
W3i	36.635	6.465	43.100
W4i	30.430	5.370	35.800
G1	79.305	13.995	93.300
G2	24.565	4.335	28.900
G3	13.005	2.295	15.300
G4i	7.650	1.350	9.000
G5	10.200	1.800	12.000
G6	12.240	2.160	14.400
SO / Kasino	5.355	945	6.300
Zwischensumme	**298.010**	**52.590**	**350.600**
U1	nicht einbezogen		84.000
U2			44.100
Zwischensumme			**128.100**
Verkehrsflächen			46.900
Grünflächen			230.000
Zwischensumme			**276.900**
Gesamtsumme	**298.010**	**52.590**	**755.600**

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Fläche W2 in einer Größe von ca. 2.000 m^2 für den Bau einer Kindertageseinrichtung benötigt wird.

5.11.2 Voraussichtliche Wohneinheiten und Einwohnerzahlen

Bei der Ermittlung der voraussichtlichen Zahl der realisierbaren Wohneinheiten sind die unter 5.2.2 dargestellten programmatischen Vorgaben zu berücksichtigen. Hieraus werden folgende Zielvorgaben für die Flächenverteilung in den einzelnen Teilbereiche abgeleitet:

- W1: Mehrfamilienhausbebauung 15 %, Reihenhausbebauung 15 %, freistehende Einfamilienhausbebauung 70 %;
- W 2: Reihenhausbebauung 100 %;
- W 3: freistehende Einfamilienhausbebauung 100 %;
- W4: freistehende Einfamilienhausbebauung 100 %.

Für den Bereich der freistehende Einfamilienhausbebauung wird eine mittlere Grundstückgröße von 600 bzw. 800 m^2 (2 Varianten) angenommen mit einer Spannbreite in den Grundstückgrößen von ca. 500 - 1000 m^2: Die angenommene mittlere Grundstückgröße für den Bereich Reihenhausbebauung beträgt 250 m^2. Bei den freistehenden Einfamilienhäusern wird für Zweitwohnungen zusätzlich ein Faktor von 1,3 bei der

Ermittlung der Wohneinheiten angesetzt. Die Zahl der WE im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung leitet sich ab aus der angenommen Geschossflächenzahl von 0,8 und einer mittleren Wohnungsgröße von 75 m^2.

Bilanz Grundstücke und Wohneinheiten							
	Teilfläche m^2				**Fläche insgesamt**	**Grundstücke**	**Wohneinheiten**
	W1	W2	W3	W4			
Freistehende Einfamilienhausbebauung	49.000	-	36.600	30.400	116.000	145 - 193	189 - 251
Reihenhausbebauung	10.500	6.500	-	-	17.000	68	68
Mehrfamilienhausbebauung	10.500	-	-	-	10.500	-	65
Summe						**213-261**	**322 - 384**

Unter den dargestellte Voraussetzungen und einer mittleren Belegungsdichte von 2,5 Einwohnern/Wohneinheit ist mit einer Einwohnerzahl im Bereich der neuen Siedlungen von ca. 800 bis 1.000 zu rechnen.

5.11.3 Voraussichtliche Zahl der Arbeitsplätze

Die Zahl der Arbeitsplätze in den Bereichen Wissenschaftspark/Gewerbegebiet wird unter Berücksichtigung von Erfahrungswerten über die Arbeitsplatzdichte in anderen Kommunen geschätzt.

Hierbei kommen folgende Ansätze zur Anwendung:

	Arbeitsplätze je ha Nettobaufläche
Wissenschaftspark / Krone Belvedere:	250
andere Gewerbegebiete:	150

Hieraus ergeben sich - ohne Berücksichtigung der Universitätserweiterung – folgende Annahmen über die Beschäftigtenzahlen:

Flächenbilanz Gewerbe		
	Nettobaufläche	Arbeitsplätze
Wissenschaftspark G1	8,2	2.050
andere Gewerbegebiete	8,8	1.320
Summe		**3.370**

Anlage

Rahmenkonzept Planzeichnung Maßstab 1:5000

Freiflächenkonzept / Landespflegerische Vorgaben

Zeichnerische Darstellung der Altlastensituation