RATSINFORMATIONSSYSTEM DER STADT TRIER

Vorlage - 055/2015

Betreff:	Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung Petrisberg-Ost - Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung		
Status:	öffentlich	**Vorlage-Art:**	StR öffentlich
Berichterstatter:	Beigeordnete Kaes-Torchiani		
Federführend:	Stadtplanungsamt	**Bearbeiter/-in:**	Leist, Stefan

Beratungsfolge:

Stadtvorstand		Vorberatung
Dezernatsausschuss IV		Vorberatung
24.02.2015	Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Dezernatsausschusses IV	
Ortsbeirat Trier-Kürenz		Anhörung
17.03.2015	Sitzung des Ortsbeirates Trier-Kürenz	ungeändert beschlossen
Stadtrat		Entscheidung
19.03.2015	Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates	ungeändert beschlossen

Sachverhalt
Beschlussvorschlag
Finanzielle Auswirkungen
Anlage/n

Anlagen:

Anlage1 - Auswertung Beteiligungsverfahren

Anlage2 - Begründung mit Umweltbericht

Zu 1) und 2)

Der Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung umfasst den Bereich zwischen der ehemaligen Wohnsiedlung Burgunderstraße, der Kohlenstraße und der Robert-Schumann-Allee mit einer Größe von ca. 3,9 ha. Damit werden der Bebauungsplan BU 16 2. Änderung sowie die noch nicht durch einen Bebauungsplan überplante Fläche des ehemaligen Reiterslagers und der ehemaligen École maternelle überplant. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans BU 16, 3. Änderung wird der Flächennutzungsplan in einem eigenständigen Verfahren geändert (53. Änderung).

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zwischen der Robert-Schuman-Allee und der Konversionsfläche “Burgunder Straße“, die Schaffung eines neuen Nahversorgungsschwerpunktes, die Ansiedlung einer neuen Kindertagesstätte sowie eine ergänzende Wohnbebauung an der Louis-Pasteur-Straße. Die Studentenwohnanlagen im östlichen Plangebiet sowie der geplante Wasgau-Markt im Erdgeschoss der neuen Wohnanlage nördlich des Campus 2 der Universität sind zwischenzeitlich bereits realisiert worden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und die Beteiligung der Behörden erfolgten im Zeitraum Juni/Juli 2012. Die innerhalb dieses Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 dieser Vorlage dokumentiert. Aus den Abwägungsvorschlägen resultiert kein Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Im Nachgang zu der im Jahr 2012 durchgeführten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans hat sich der Investor der Mehrfamilienhauswohnanlage und des Nahversorgungszentrums mehrfach an Rat und Verwaltung gewandt mit der Bitte, neben dem Wasgau-Markt noch einen nicht-großflächigen Drogeriemarkt innerhalb des Nahversorgungszentrums zuzulassen. Eine derartige Erweiterung war nach den Festsetzungen des Planentwurfs nicht zulässig, weil die Verkaufsfläche des neuen Zentrums auf 1.260 m^2 beschränkt war.

Die Verwaltung hat diesen Antrag auf Erweiterung der Verkaufsfläche für einen Drogeriemarkt abgelehnt, da damit die im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes festgelegte Zentrenstruktur beeinträchtigt würde und nachteilige Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich an der Kohlenstraße (Baugebiet BU 11) zu erwarten seien. Der Steuerungsausschuss hat diese Fragestellung in seiner Sitzung am 11.12.2014 (Vorlage 453/2014) ausführlich behandelt und ist den fachlich begründeten Empfehlungen der Fachämter und des Stadtvorstandes nicht gefolgt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass ein Drogeriemarkt auf dem Petrisberg betrieben werden kann. Diese Entscheidung wurde insbesondere

begründet mit der Verbesserung der Versorgungsqualität im Umfeld des Zentrums an der Robert-Schuman-Allee sowie der notwendigen Entlastung des Nebenzentrums Kohlenstraße (BU 11).

Der nun überarbeitete Planentwurf sieht entsprechend der Beschlussfassung im Steuerungsausschuss die Überarbeitung der Festsetzungen für das Sondergebiet durch Zulassung eines Drogeriemarktes vor. Die Verkaufsfläche soll auf 620 m^2 beschränkt werden; dies entspricht der Größe des entsprechenden Marktes im Baugebiet BU 11 als übergeordnetes Nebenzentrum. Die Festsetzung zu Werbeanlagen wird geringfügig modifiziert.

Die weiteren Änderungen des Bebauungsplans betreffen den Bereich des Wohngebietes und der geplanten Kindertagesstätte. Hier soll die Stichstraße im Interesse der Optimierung des Flächenverhältnisses versetzt gestaltet und die überbaubaren Grundstücksflächen gegenüber der ersten Entwurfsfassung geringfügig geändert angeordnet werden. Darüber hinaus werden Geschossflächenzahlen zur Begrenzung der baulichen Ausnutzung der Grundstücke ergänzt.

Zu 3)

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB i. V. m. § 16 BauGB als Satzung beschlossen werden. Die Veränderungssperre ist erforderlich, um Abweichungen von den nun überarbeiteten Festsetzungen innerhalb des Zeitraums der Planaufstellung auszuschließen. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen und der Status der Planreife gem. § 33 BauGB erreicht ist, können von der Veränderungssperre Ausnahmen zugelassen werden.

Anlage

Auswertung des Beteiligungsverfahrens (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)
Begründung des Bebauungsplans mit Umweltbericht
Auswertung der Ämterbeteiligung (nur Stadtvorstand)

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Stadtrat stellt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung eingegangenen Stellungnahmen in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB ein und entscheidet wie in der Anlage 1 vorgeschlagen.
Der Stadtrat stimmt dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans BU 16 3. Änderung und Erweiterung „Petrisberg-Ost“ zu und beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.
Der Stadtrat beschließt die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans BU 16 3. Änderung und Erweiterung gem. § 16 Baugesetzbuch als Satzung.

Berichterstatter:					
Federführendes Amt		ZC/HHSteuerung	Dezernatsbüro	Fachdezernent/in	Oberbürgermeister

Anlagen:

Nr.	Status	Name
1	(wie Dokument)	Anlage1 - Auswertung Beteiligungsverfahren (189 KB)
2	(wie Dokument)	Anlage2 - Begründung mit Umweltbericht (7460 KB)