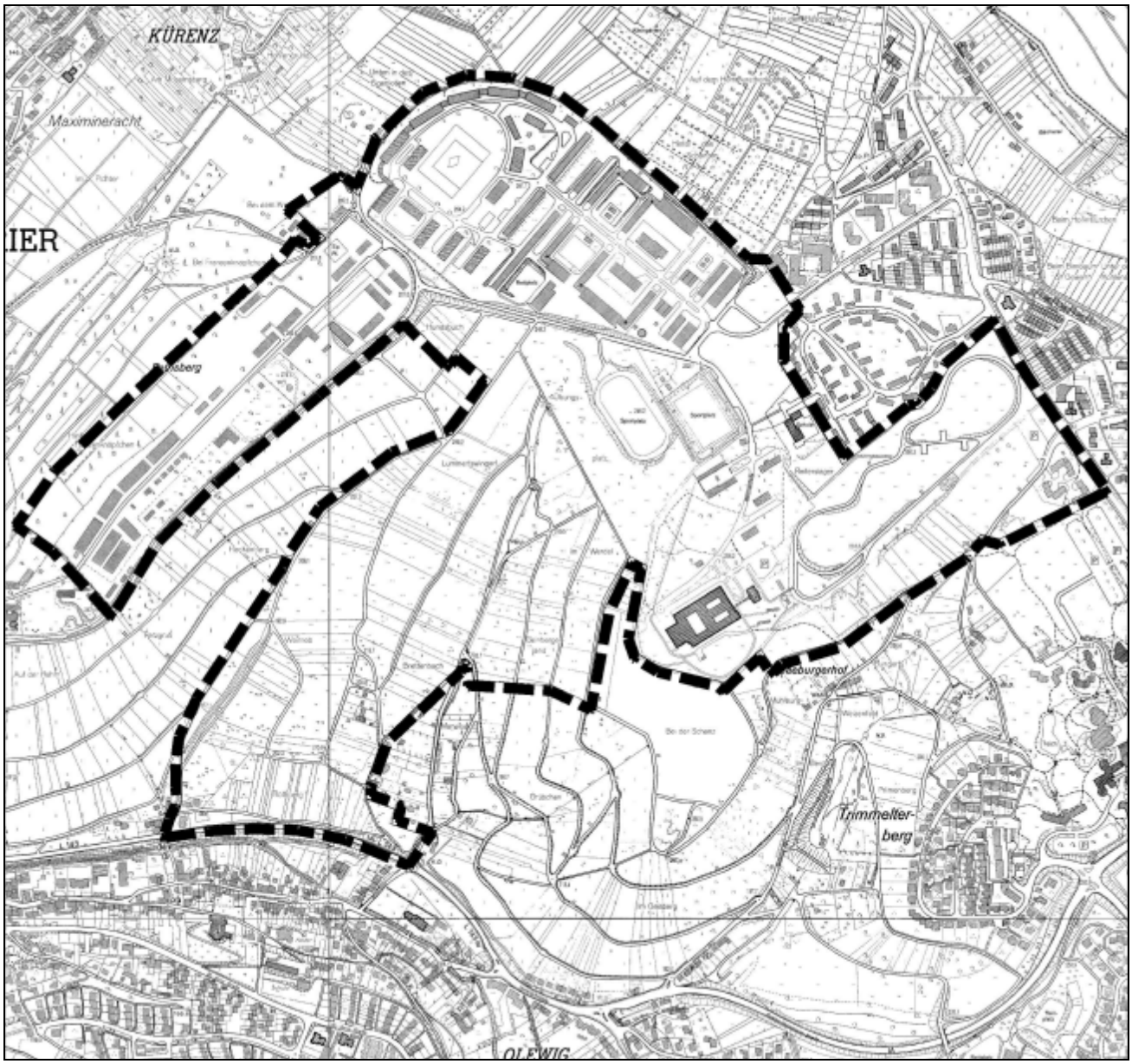
STADT TRIER

49. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IM BEREICH „PETRISBERG“

Erläuterungsbericht



Stand Entwurf 02/2002 (öffentliche Auslegung)

Bearbeitung:

Stadtplanungsamt Trier

G:\61\61Grafik\20 - Flächennutzungsplanung - 61010201\Teilräumliche Änderung\49. Änderung\Erläuterungsbericht.doc

TRIER

INHALT

1 Planungsanlass und bisheriges Verfahren ... 1

2 Räumlicher Geltungsbereich / bisherige Darstellungen ... 1

2.1 Räumlicher Geltungsbereich ... 1

2.2 Bisherige Flächennutzungsplandarstellungen ... 2

3 Planungsziele / Städtebauliche Rahmenplanung ... 2

4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung ... 4

5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte ... 5

5.1 Gewerbliche Bauflächen ... 5

5.2 Wohnbauflächen ... 6

5.3 Sonderbaufläche Universität ... 7

5.4 Gemeinbedarfseinrichtungen ... 7

5.5 Öffentliche Grünflächen ... 7

5.6 Fläche für die Landwirtschaft sowie Überplanung von Flächen für die Forstwirtschaft (Wald) ... 8

5.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 9

5.8 Kennzeichnung von Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen ... 9

5.9 Nachrichtliche Übernahmen ... 11

6 Auswirkungen und Umweltverträglichkeit ... 12

6.1 Naturschutz und Landespflege ... 12

6.2 Verkehr ... 12

7 Flächenbilanz ... 13

Anlage

1) Städtebaulicher Rahmenplan - zeichnerischer Teil

1 Planungsanlass und bisheriges Verfahren

Die 49. Flächennutzungsplanänderung steht im Zusammenhang mit der Konversion der ehemals militärisch genutzten Flächen am Standort Petrisberg. Das Verfahren wurde durch Beschluss des Stadtrates vom 04.04.2000 eingeleitet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen der sogenannten rollenden Bürgerversammlung am 21.10.2001.

Die Stadt Trier hat den Bereich der ehemals militärisch durch die französischen Streitkräfte genutzten Flächen durch Beschluss des Stadtrates vom 19.06.2000 förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festgelegt. Die Entwicklungssatzung ist nach Genehmigung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als höhere Verwaltungsbehörde seit 19.12.2000 rechtsverbindlich.

Zur weiteren planerischen Vorbereitung des Projekts hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 2. November 2000 die Vergabe einer städtebaulichen 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. Die Rahmenplanung soll Zielvorgabe und Grundlage sein für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung von Bebauungsplänen. Es besteht die Absicht, den städtebaulichen Rahmenplan für die Entwicklungsmaßnahme Petrisberg in der Sitzung des Stadtrates am 17. April 2002 zu beschließen.

Das städtebauliche Rahmenkonzept besteht aus der Planzeichnung und textlichen Zielsetzungen bzw. Erläuterungen. Die Planzeichnung ist diesem Bericht als Anlage beigefügt.

Zusätzlich zu berücksichtigen ist die im Bereich des vorliegenden Standortes geplante Durchführung der Landesgartenschau 2004, zu der der Ministerrat des Landes Rheinland-Pfalz auf seiner Sitzung am 23. Oktober 2001 der Stadt Trier den Zuschlag erteilt hat.

2 Räumlicher Geltungsbereich / bisherige Darstellungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trier umfasst in erster Linie den förmlich festgelegten Entwicklungsbereich „Petrisberg“.

Zusätzlich einbezogen sind angrenzende Flächen mit strukturellem Zusammenhang zu der Entwicklungsmaßnahme und der Landesgartenschau 2004. Dies betrifft den Übergangsbereich von dem Konversionsgelände zur heutigen Hauptbaufläche der

Universität, einen Teil der Wohnsiedlung Burgunderstraße sowie den Bereich des Brettenbachtals, der in Teilen die Funktion eines Ausgleichsraums für die Planungsmaßnahme erfüllen soll.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung ist in der Übersichtskarte auf dem Titelblatt dargestellt.

2.2 Bisherige Flächennutzungsplandarstellungen

Der ehemals militärisch genutzte Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Trier entsprechend der vorherigen Zielsetzung noch dargestellt als Gemeinbedarfsfläche. Eine weitere Darstellung „Gemeinbedarfsfläche“ besteht im Bereich zwischen der Übungsfahrbahn und der Hauptbaufläche der Universität; hier war im ursprünglichen Flächennutzungsplan die Errichtung eines Krankenhauses und einer Schule vorgesehen, was nicht mehr den heutigen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Trier entspricht und durch den Bau eines Studentenwohnheimes auf einem Teil der Fläche inzwischen auch überholt ist.

Die weiteren Darstellungen beinhalten Flächen für die Landwirtschaft (Brettenbachtal), Flächen für Weinbau (Bereich südlich der Krone Belvedere), Grünflächen (Zweckbestimmung Sportanlage) und allgemeine Grünfläche (Talsohle Brettenbachtal). Im Bereich des ehemaligen Wasserturms sind zusätzlich Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasserbehälter, Pumpwerk) dargestellt; der Wasserturm selbst hat mittlerweile keine Versorgungsfunktion mehr.

3 Planungsziele / Städtebauliche Rahmenplanung

Innerhalb der städtebaulichen Rahmenplanung für den Entwicklungsbereich Petrisberg (Stand: Entwurf 12/2001, Fortschreibung 3/2002) wurden folgende Ziele für die Entwicklung des Gebietes definiert:

Allgemeine Ziele

Gegenstand der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist die nachhaltige Entwicklung eines neuen Stadtteils mit den Nutzungsschwerpunkten Wissenschaftspark, Wohnungsbau, Universitätserweiterung und Freiraumentwicklung / Naherholung.

Ziele für den Bereich Wissenschaftspark und Gewerbe

Die Gebiete G 1 bis G 6 des Rahmenplans dienen der Entwicklung eines hochwertigen Dienstleistungs- und Gewerbestandorts mit dem Schwerpunkt *Wissenschaftspark*. Angestrebt werden vorrangig Ansiedlungen von Nutzungen und Betrieben aus den Bereichen Forschung und Wissenschaft, Informations- und Kommunikationstechnik, Life-Science und Gesundheitswesen, Bauen und Wohnen, Design sowie Freizeit-, Tourismus und Wellness. Ergänzende sonstige und mit dem Gesamtkonzept kompatible gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen sind integrierbar.

Ziele für den Wohnungsbau

Die Bereiche W 1 bis W 4 des Rahmenplans dienen der Entwicklung hochwertiger Wohngebiete mit Schwerpunkt im Bereich des Baus von freistehenden Familieneigenheimen. Unter Berücksichtigung der durch den Wissenschaftspark voraussichtlich gegebenen Nachfrage und aus Gründen einer städtebaulichen Mischung wird in den Baugebieten in untergeordnetem Umfang auch hochwertiger Mietwohnungsbau / Geschosswohnungsbau vorgesehen. Die Grundstücke sollen nachfrageorientiert entwickelt werden bei einer Mindestgröße im Bereich freistehender Einfamilienhäuser von 600 m^2.

Verkehrliche Erschließung

Die Haupterschließung des Entwicklungsbereiches für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über eine neue Sammelstraße mit Anbindung über die Kohlenstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz. Für den Stadtteil Kürenz wird hierbei eine Entlastung durch Schaffung einer neuen Verbindung zwischen Aveler Tal und Metternichstraße angestrebt.

Die Hauptsammelstraße soll – unabhängig von der noch ausstehenden Entscheidung über den Petrisbergaufstieg – um eine weitgehend eigenständige Trasse für den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden. Die bisherige Widmung der an den Entwicklungsbereich angrenzenden Abschnitte von Sickingenstraße und Pluwiger Straße als Verkehrsstraße soll im Interesse der Schaffung eines neuen Panoramaweges für Fußgänger und Radfahrer aufgehoben werden. Eine untergeordnete Anbindung des Entwicklungsbereiches über die Achse Sickingenstraße soll erhalten bleiben, wobei durch eine geeignete Führung und Gestaltung der Verkehrsanlagen das bisherige Verkehrsaufkommen nicht erhöht werden soll.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die Umsetzung dieser Ziele planerisch vorbereitet. Die Flächennutzungsplanänderung ist darüber hinaus Voraussetzung für die gem. § 166 BauGB gebotene unverzügliche Aufstellung von Bebauungsplänen für den städtebaulichen Entwicklungsbereich.

4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch und § 20 Landesplanungsgesetz sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Petrisberg wurde bereits das gem. § 1 Abs. 4 BauGB und § 20 Landesplanungsgesetz erforderliche landesplanerische Anpassungsverfahren durchgeführt. In ihrer Stellungnahme vom 07.06.2000 hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als zuständige Landesplanungsbehörde die Vereinbarkeit der Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erklärt.

Im einzelnen wurde hierzu folgendes ausgeführt:

Die Stadt Trier ist nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung als Oberzentrum eingestuft. Gemäß der Zielaussage Ziffer 2.4.3.5 des Landesentwicklungsprogramms III sind Oberzentren Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und politischen Bereich mit zum Teil landesweiter Bedeutung. Die Zielaussage unter Ziffer 2.2.3.3 des Regionalen Raumordnungsplanes für die Region Trier besagt, dass das Oberzentrum Trier die Region mit hochwertigen Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs in den Bereichen Bildungs- und Erziehungswesen, Forschung, Gesundheitswesen, Kultur und Sport, Handel und Kreditwesen, Verwaltung und Gerichtsbarkeit, Kommunikation, Verkehrswesen einschließlich einem breit gefächerten Angebot an qualifizierten Arbeitskräften versorgen soll. Das in Rede stehende Vorhaben entspricht diesen raumordnerischen Zielvorgaben; insbesondere soll auch dem im Raumordnungsplan enthaltenen Ziel eines weiteren Ausbaus der Universität Trier und der besonderen Funktion Wohnen der Stadt Trier Rechnung getragen werden.

Die weitergehende Anpassung an die Ziele der Raumordnung erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Räumlich konkret trifft hierzu der seit 1985 rechtswirksame regionale Raumordnungsplan für die Region Trier folgende Aussagen:

- offenzuhaltendes Wiesental (Bereich Nordwesthang, Brettenbachtal);
- Landschaftsschutzgebiet (Brettenbachtal, Nordwesthang, Aveler Tal);
- Vorrangfläche Weinbau (Südosthang Sickingenstraße);
- hochwertige landwirtschaftliche Nutzfläche als Vorranggebiet (ehemalige Übungsfahrbahn);
- Frischluftbahn (Brettenbachtal);
- Richtfunkstrecke, Fernmeldeanlage (Fernsehturm).

Die mit der vorliegenden Planung verfolgte Konzeption entspricht dieser raumordnerischen Konzeption. Es besteht lediglich eine Divergenz in Bezug auf die Festsetzung „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ im Bereich der ehemaligen Übungsfahrbahn.

Hierzu ist folgendes festzustellen:

Weder die Bodengüte noch die ausgeübte Nutzung qualifizieren die betreffenden Flächen als hochwertige Flächen für die landwirtschaftliche Produktion. Jahrzehntelang waren die Flächen militärische Liegenschaft, durchzogen von Asphaltachsen und genutzt als Übungsgelände für überwiegend militärische Fahrzeuge. Landwirtschaftliche Nutzung fand nicht statt. Die Flächen wurden lediglich offengehalten, gelegentlich durch Schafbeweidung. Es ist davon auszugehen, dass die Böden durch den militärischen Übungsbetrieb vollständig anthropogen verändert wurden (Umlagerungen, Emissionen, Schadstoffeinträge) und somit weder hinsichtlich ihrer Bodengüte noch ihrer Zweckmäßigkeit (infolge ihres Zuschnitts durch die Asphaltfahrbahnen) irgendeine landwirtschaftliche Produktionsbedeutung hatten.

Ergänzend ist festzustellen, dass die Zielsetzung „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ im regionalen Raumordnungsplan nach der aktuellen Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Koblenz lediglich noch Grundsatzcharakter hat und nicht mehr als verbindliches Ziel anzusehen ist.

5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung orientieren sich - wie oben bereits ausgeführt - an den Inhalten und Zielen der städtebaulichen Rahmenplanung für den Bereich Petrisberg.

5.1 Gewerbliche Bauflächen

Die in der Rahmenplanung festgelegten Flächen für den Wissenschaftspark und sonstiges Gewerbe werden im Flächennutzungsplan pauschal als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Umsetzung der von der Stadt Trier verfolgten Qualitätsziele (z. B. hochwertige Einrichtungen des Wissenschaftsparks) für die einzelnen Teilflächen (vgl. unter Nummer 3) soll mit den Mitteln der verbindlichen Bauleitplanung und durch vertragliche Regelungen erfolgen.

Grundsätzlich sollen aus den dargestellten gewerblichen Bauflächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Gewerbegebiete i. S. d. § 8 BauNVO entwickelt

werden. Es soll jedoch auch möglich sein, im Einzelfall aus diesen Darstellungen insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes auch Mischgebiet i. S. d. § 6 BauNVO mit einem höheren Anteil an Wohnungsbau zu entwickeln. Dies betrifft insbesondere den Übergangsbereich des Plangebietes zu der noch von den französischen Streitkräften genutzten Wohnsiedlung Burgunderstraße

Auch die weiteren mit der geplanten Darstellung von gewerblichen Bauflächen verbundenen Fragen des Immissionsschutzes sollen auf der Ebene der Bebauungsplanung abgehandelt werden, wobei entsprechend den Festlegungen in der Rahmenplanung grundsätzlich eine Einschränkung der Gewerbegebiete durch Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln erfolgen soll.

5.2 Wohnbauflächen

Die Abgrenzung der dargestellten Wohnbauflächen berücksichtigt die Zielvorgaben der städtebaulichen Rahmenplanung. Die Wohnbauflächen liegen in vergleichsweise geringer Distanz zur Altstadt und zum Teil mit Sichtbeziehungen zum Olewiger Tal. Sie sind erforderlich zur Deckung des gesamtstädtischen Wohnungsbedarfs[1], aber auch im Hinblick auf die für das Plangebiet angestrebte Mischung zwischen Wohnen und Arbeiten und den hierdurch gegebenen Bedarf für den Wissenschaftspark.

In die Darstellung Wohnbaufläche mit einbezogen ist der Bereich des ehemaligen Unteroffizierskasinos, in dem hochwertige Einrichtungen der Freizeitinfrastruktur, wissenschaftliche Institute oder andere mit Wohngebieten grundsätzlich verträgliche Einrichtungen angesiedelt werden sollen.

Die wohnbauliche Struktur des Baugebietes soll überwiegend aus Einfamilienhäusern in Form von freistehenden Gebäuden bestehen, ein untergeordneter Teil der Fläche auch aus Mehrfamilienhäusern.

Neben diesen Wohnbauflächendarstellungen erfolgt eine redaktionelle Korrektur im Bereich der Bebauung am Eingang des Retzgrubenwegs (Einmündung Olewiger Straße), wobei der mittlerweile verfestigte Siedlungsansatz anstatt bisher als Grünfläche künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden soll.

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

5.3 Sonderbaufläche Universität

Die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Universität“ umfasst einen Teilbereich der ehemaligen Übungsfahrbahn sowie den Übergangsbereich zwischen dem Fahrschulgelände und der Universitäts-Hauptbaufläche (vgl. hierzu auch die Erläuterungen zu der Altlastensituation unter Nr. 5.8 auf Seite 9). Mit dieser Festlegung werden für die Universität Trier langfristige Weiterentwicklungsmöglichkeiten geschaffen. In die Sonderbaufläche mit einbezogen ist der aktuell im Ausbau befindliche Standort des Geozentrums sowie die angrenzenden Studentenwohnheime.

5.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

Nach den Zielen der städtebaulichen Rahmenplanung ist im Bereich des Wohngebietes 2 die Errichtung einer Kindertageseinrichtungen geplant. In der Flächennutzungsplanänderung wird der Makrostandort mit dem entsprechenden Symbol dargestellt.

5.5 Öffentliche Grünflächen

Die Neudarstellung von Grünflächen betrifft überwiegend frühere Gemeinbedarfsflächen. Hier dient sie zur Gliederung der neu geplanten Wohnbau- und Gewerbeflächen (Wissenschaftspark). Der südwestlich gelegene Bereich der früheren Gemeinbedarfsflächen und ein Streifen des nordwestlich angrenzenden Waldes werden zudem zusammenhängend mit dem Planungsziel „Grünfläche“ überplant. Die neu dargestellten Grünflächen werden darüber hinaus mit dem Attribut „Parkanlage“ hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung präzisiert. Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ konkretisiert darüber hinaus auch ehemalige „Allgemeine Grünflächen“ rings um den bestehenden und bereits dargestellten Sportplatz.

Eine Rücknahme von Allgemeinen Grünflächen erfolgt an der Schnittstelle der geplanten Sonderbauflächen (weitestgehend ehemaligen Gemeinbedarfsflächen) mit den neu geplanten landwirtschaftlichen Flächen (weitestgehend ehemalige Wohnbauflächen). Da bei der Neudarstellung von einer grundsätzlichen Verträglichkeit der neuen Nutzungen ausgegangen wird kann der ehemalige gliedernde Grünzug entfallen. Auch der schmale Grünzug zwischen den ehemaligen Gemeinbedarfsflächen angrenzend an die französische Wohnsiedlung „Burgunder Straße“ kann bei der Neuplanung von gewerblichen Bauflächen (Wissenschaftspark) entfallen denn der Grünzug hätte bei der Neudarstellung weder gliedernde noch konfliktminimierende Bedeutung.

Die Darstellung allgemeiner Grünflächen entfällt darüber hinaus auch im Bereich des Brettenbachtals und längs des unteren Teils des Retzgrubenwegs. Eine Neudarstellung des Gesamtraums landwirtschaftlicher Flächen rings um den Bretten-

bach zugleich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entspricht der ökologischen Bedeutung (Schutz, Pflege und Entwicklung) des Brettenbachs und des Bereichs am Retzgrubenweg eher als die Darstellung „Allgemeiner Grünflächen“.

Die Neudarstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bezweckt die Sicherung und Entwicklung von multifunktionalen parkartigen Grünflächen im Kontext der Siedlungsentwicklung der Entwicklungsmaßnahme Petrisberg sowie der geplanten Landesgartenschau in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. Verzahnung mit dieser.

Die parkartigen Grünflächen dienen der Naherholung, dem Aufenthalt, dem Kinderspiel, der naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung und dem Schutz und der Entwicklung ökologischer Grünraumfunktionen im unmittelbaren Umfeld der geplanten Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen. Die größeren zusammenhängenden parkartigen Grünflächen haben dabei auch hohe Naherholungsbedeutung für die den Petrisberg umgebenden Siedlungsflächen und dienen, als Baustein, zur Entwicklung eines erholungsbezogen nachhaltig nutzbaren Kultur- und Naturlandschaftsraums Petrisberg im Zentrum der Stadt Trier. Für die geplante Landesgartenschau kommt ihnen dabei – temporär – überörtliche bis überregionale Bedeutung zu.

5.6 Fläche für die Landwirtschaft sowie Überplanung von Flächen für die Forstwirtschaft (Wald)

Die in der ursprünglichen Fassung des Flächennutzungsplanplans noch enthaltene Wohnbaufläche südöstlich des Geozentrums soll geändert werden in „Fläche für die Landwirtschaft“.

Das Baugebiet ist unter anderem wegen der hier vorhandenen Vorbelastungen durch Altablagerungen nicht mehr im Wohnungsbaukonzept enthalten. Die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der realen Nutzung.

Die Darstellung der Waldflächen am Nordwesthang des Petrisbergs wird gegenüber der ursprünglichen Darstellung geringfügig modifiziert.

Von den dort insgesamt rd. 23 ha dargestellten Waldflächen werden rd. 0,8 ha nunmehr – siedlungsarrondierend – den neu geplanten Wohnbauflächen und rd. 2,4 ha den neu geplanten Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ zugeschlagen. Die Neudarstellung bezweckt einerseits eine siedlungsbezogen günstige Abgrenzung der Wohnbauflächen, andererseits eine verstärkte Orientierung der relativ ebenen Plateauflächen an Zielen der Naherholung im Sinne einer multifunktionalen Parkanlage.

Von den dargestellten Änderungen sind lediglich Waldbestände von geringer bis mäßiger Biotopbedeutung betroffen.

5.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die bereits in der ursprünglichen Fassung des Flächennutzungsplans als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen rings um den Brettenbach werden nunmehr mit einer Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 an den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes ausgerichtet und dienen damit dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Weit überwiegend sind die Flächen ökologisch entwicklungsfähig und können somit als “Planerisches Ökokonto“ bzw. landespflegerische Ausgleichsflächen genutzt werden.

Entwicklungsbezogen ist Ziel, den Raum naherholungsbezogen (landschaftsbezogene Erholung) zu attraktivieren, die bestehende Wiesennutzung zu sichern (Offenhaltung der Landschaft), die landwirtschaftliche Nutzung als umweltschonende Landnutzung zu entwickeln (Landschaftspflege), die Flächen kulturlandschaftsgerecht in Teilbereichen mit Gehölzen zu gliedern, ökologisch und landschaftsbildbezogen störende Einflüsse im Planungsraum zu beseitigen, Wegebeziehungen naherholungsbezogen zu entwickeln und den Brettenbachgraben, wo erforderlich, zu renaturieren.

Die Flächen rings um den Brettenbach stellen neben der Weinbergslandschaft das „grüne Herz“ der südlichen Petrisberglagen, mit herausragender Bedeutung für Naherholung und landschaftsräumlicher Identität der Stadt Trier dar. Entsprechend dieser Bedeutung soll der betreffende Planungsraum mit der getroffenen Darstellung auch vor weiterer Zersiedlung durch bauliche Einzelvorhaben, Siedlungssplittern, oder großräumiger Siedlungsentwicklung geschützt werden.

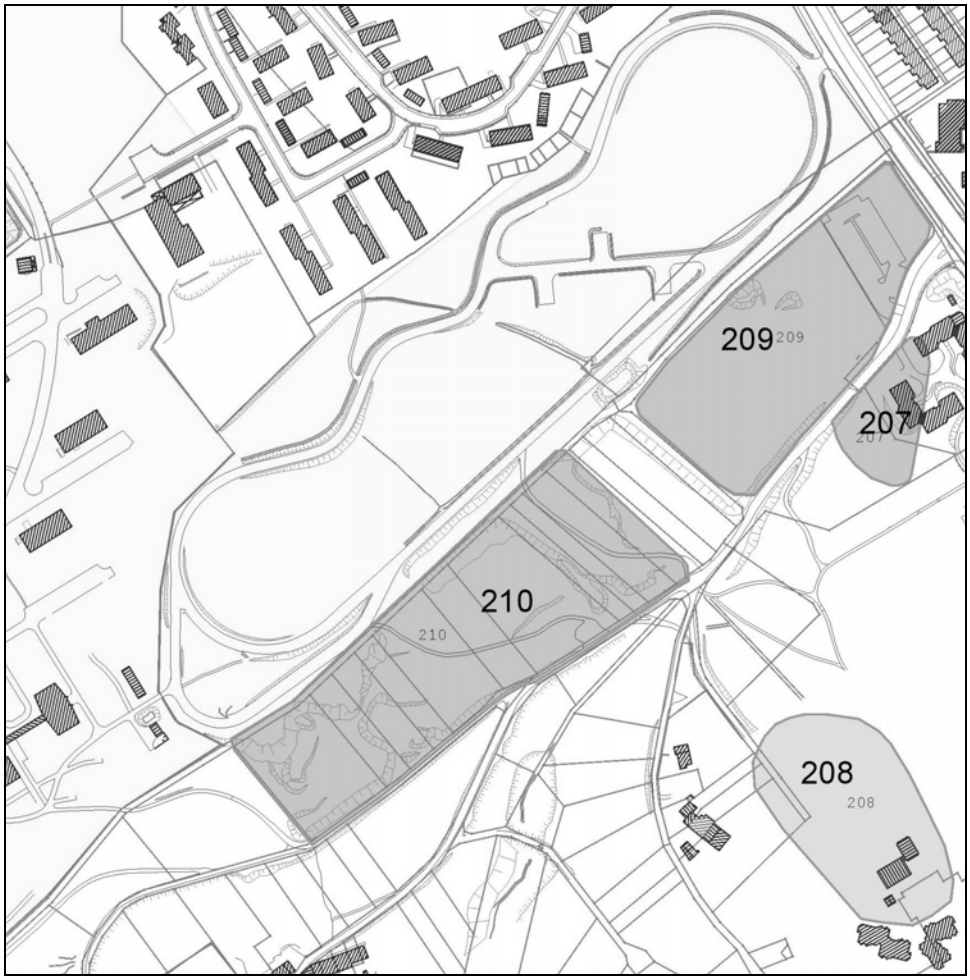
5.8 Kennzeichnung von Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen

In den mit der Signatur „Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ begrenzten Bereichen liegen verbreitet Verunreinigungen von Böden und Gebäuden mit Schadstoffen vor.

Einzelheiten über die Kontaminationen und die notwendigen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen sind in den von der Stadt Trier in Auftrag gegebenen Gutachten der Firma IABG und des Büros für Umweltplanung dargestellt. In Ergänzung zu der bereits erfolgten Gefahrerforschung wird aktuell die Sanierungsplanung für die betroffenen Flächen erstellt.

Insgesamt ist in den dargestellten Gutachten nachgewiesen, dass die beabsichtigte bauliche und sonstige Entwicklung des Gebietes unter Beachtung und Umsetzung der für die einzelnen Teilbereiche empfohlenen Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen auch unter finanziellen Aspekten durchführbar ist. Somit sind die Anforderungen an die Berücksichtigung von Bodenbelastungen in der Flächennutzungsplanung erfüllt.

Weniger weitgehend sind die Untersuchungen für die außerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereichs liegenden Verdachtsflächen zwischen Übungsfahrbahn und Universitäts-Hauptbaufläche (Altablagerungsstellen Trier 211 00000-207 und 211 00000-209). Die Abgrenzung der Flächen ist in der folgenden Übersichtskarte dargestellt (Quelle: Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH (IABG), Trier 2001, Auszug aus der Karte „Darstellung der Altlastensituation).



Von besonderem Interesse ist in diesem Zusammenhang die Fläche 209. Hierzu werden im Gutachten der IABG folgende Feststellungen getroffen[2]:

Die Ablagerungsstelle 209 ist bereits durch Gefahrerforschungsmaßnahmen (1991) erkundet. Für Teilflächen wurden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Vorgefunden wurden abgelagerte Betonreste und Erdmassen, daneben auch Bauschutt, Müll und teilweise auch Sondermüll. Weiterhin wurden Kontaminationen von MKW (auch SM, BETX und CKW) festgestellt. In einem weiteren Schritt erfolgte die Begutachtung des Grundwassers, das SM-Belastungen zeigte.

Ergänzend werden folgendende Empfehlungen ausgesprochen:

- Sanierungsbedarf (nach derzeitigem Kenntnisstand)
- Nutzungseinschränkung bis zur erfolgten Sanierung
- evtl. Probleme der Tragfähigkeit durch abgelagerten Bauschutt, deshalb Baugrunduntersuchung

Insgesamt werden von der Stadt Trier für die Darstellung einer Sonderbaufläche „Universität“ im Bereich der Ablagerungsfläche 209 keine Hinderungsgründe gesehen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die ursprünglich im Bereich südöstlich des Geozentrums geplante Wohnbaufläche auch vor dem Hintergrund der hier festgestellten Bodenbelastungen mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufgegeben werden soll (vgl. hierzu Punkt 5.6).

5.9 Nachrichtliche Übernahmen

Ein Großteil des südlichen Plangebietes sowie der nördliche Randbereich (westlich des Unteroffizierskasinos) liegt innerhalb von Landschaftsschutzverordnungen. Die Grenzen werden in der Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen.

[2] Konversion Petrisberg, Darstellung der Altlastensituation, Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH (IABG), Trier 2001

6 Auswirkungen und Umweltverträglichkeit

6.1 Naturschutz und Landespflege

Die getroffenen Darstellungen orientieren sich durchgängig am Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) indem die geplante Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe/Wissenschaftspark, Sonderbauflächen/Universität) nahezu vollständig auf die bereits baulich genutzten Bereiche, der ehemaligen Militärflächen auf dem Petrisbergplateau, beschränkt wird.

Die geringfügigen Nutzungsänderungen von Wald zu Wohnbauflächen (rd. 0,8 ha), von Wald zu parkartigen Grünflächen (rd. 2,4 ha), von Allgemeinen Grünflächen zu gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen und landwirtschaftlichen Flächen (alle zusammen rd. 1 ha) finden in Bereichen geringer oder nur mäßiger Biotopbedeutung (unterdurchschnittlich wertvolle Bereiche) statt, bewegen sich teilweise auf dem selben ökologischen Niveau der Folgenutzung oder werden durch die flächenbezogen wesentlich umfangreicheren neuen Grünflächen mit parkartiger Gestaltung und den umfangreichen Flächen zur Landschaftsentwicklung (Flächen nach § 5 Abs. 2, Nr. 10 BauGB) übertroffen.

Auch bei einer angenommenen Nutzungsverdichtung/Mehrversiegelung im Bereich der Wohnbau, Gewerbe und Sonderbauflächen, welche gemäß dem landespflegerischen Planungsbeitrag zur Rahmenplanung Biotopverluste in einer Größenordnung von rd. 18 ha bedingen könnte, bieten die dargestellten Flächen nach § 5 Abs. 2, Nr. 10 BauGB (Größenordnung rd. 40 ha – davon sind rd. 70 % der Flächen landespflegerisch noch entwicklungsfähig) als „planerisches Ökokonto“ mehr als ausreichend Raum zu landespflegerischem Ausgleich.

Bezogen auf Nutzungsänderungen wie z. B. Wald (in biotopbezogen geringwertiger Ausprägung) zu parkartigen Grünflächen, Flächen für Weinbau oder Landwirtschaft zu parkartigen Grünflächen oder Allgemeinen Grünflächen zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft kann, auf Grund der örtlichen Gegebenheiten, in jedem Fall zumindest von einem vergleichbaren „ökologischen Niveau“ ausgegangen werden.

6.2 Verkehr

Die verkehrlichen Auswirkungen der Maßnahme sind im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt. Hinsichtlich des durch die Planung induzierten Verkehrsaufkommens ist dabei auch die vorherige militärische Nutzung des Gebietes zu berücksichtigen.

Die Erschließungskonzeption sieht eine Bündelung des Kfz-Verkehrs auf die Haupterschließungsstraße mit Anschluss an Achse Aveler Tal und Weiterführung auf das überörtliche Verkehrsnetz vor (vgl. unter Nr. 3). Ein wichtiger Bestandteil in

diesem Zusammengang ist die geplante Neuschaffung einer Umgehung für den derzeit stark belasteten Ortskern von Kürenz (Straßenverbindung Aveler Tal - Metternichstraße). Die Sickingenstraße soll auch in Zukunft lediglich eine untergeordnete Erschließungsfunktion für das Plangebiet übernehmen; Mehrbelastungen sollen vermieden werden. Langfristig soll eine engere Verknüpfung mit der Talstadt in Form einer dichteren Vernetzung gesucht werden, welche nicht zu unverträglichen Einzelbelastungen führt.

Nach den Ergebnissen der im Zuge der Rahmenplanung erstellten schalltechnischen Voruntersuchung sind die durch die Planung induzierten Verkehrsmengen mit den Anforderungen an den Schallschutz in der städtebaulichen Planung vereinbar. Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen im einzelnen erfolgt auf der Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplans BU 16 „Petrisberg-Ost“ als 1. Planabschnitt der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

Zur Schaffung einer nachhaltigen Entlastung der betroffenen Stadtteile vom motorisierten Individualverkehr prüft die Stadt Trier des weiteren die Schaffung einer neuen Erschließungsachse für den öffentlichen Personennahverkehr (Petrisberg-Aufstieg). Zur Zeit erfolgt die standardisierte Bewertung dieser Maßnahme im Rahmen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes. Die Ergebnisse sowie eine Entscheidung des Stadtrates werden im Laufe diesen Jahres erwartet.

7 Flächenbilanz

wird ergänzt