# Anlage 1 – Textliche Ziele des städtebaulichen Rahmenkonzeptes Petrisberg

## Allgemeine Ziele

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

Die im zeichnerischen Teil des Rahmenplans festgelegten äußeren Grenzen der Baugebiete sind verbindlich.

## Ziele für den Bereich Wissenschaftspark und Gewerbe

Die Gebiete G1 bis G6 dienen der Entwicklung eines hochwertigen Dienstleistungs- und Gewerbestandortes 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 Bereich Wohnungsbau

Die Bereiche W1 bis W4 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 Baugebiete in untergeordnetem Umfang auch hochwertiger Mietwohnungsbau/Geschosswohnungsbau vorgesehen.

Es soll von einer Mindestgröße der Grundstücke im Bereich des freistehenden Eigenheimbaus von ca. 600 $m^2$ ausgegangen, aber auch größere Grundstücke angeboten werden.

Verkehrliche Erschließung

Es besteht insgesamt das Ziel, mit einem Maßnahmenbündel im Bereich Kfz-Verkehr und ÖPNV eine Mengenentlastung für den Stadtbezirk Kürenz zu erreichen und verbleibende Verkehre umfeldverträglich zu integrieren.

Die Haupterschließung des Entwicklungsbereichs für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über eine neue Sammelstraße mit Anbindung über die Kohlenstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz.

Für den Stadtteil Kürenz soll eine Entlastung durch Schaffung einer neuen Verbindung zwischen Aveler Tal und Metternichstraße erfolgen. Das hierzu eingeleitete Planverfahren (vgl. Drucksachen Nummern 082/2002 und 469/2001) soll so terminiert werden, dass bis Ende 2003 Planrecht besteht und auch bis zu diesem Zeitpunkt Verhandlungen über eine Bezuschussung bzw. Gesamtfinanzierung der Maßnahme durch das Land abgeschlossen sind.

Die Hauptsammelstraße wird – unabhängig von der noch ausstehenden Entscheidung über den Petrisbergaufstieg – um eine weitgehend eigenständige Trasse für den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt.

Die bisherige Widmung der an den Entwicklungsbereich angrenzenden Abschnitte von Sickingenstraße und Pluwiger Straße als Verkehrsstraße wird im Interesse der Schaffung eines neuen Panoramaweges für Fußgänger und Radfahrer aufgehoben. Eine untergeordnete Anbindung des Entwicklungsbereichs über die Achse Sickingenstraße bleibt erhalten, indem eine neue Verbindung im Bereich des Lagers Petrisberg zur Sickingenstraße geschaffen wird.

Ziele für den Bereich Freiraumentwicklung

Die im städtebaulichen Rahmenkonzept dargestellten Grünflächen und Waldbereiche dienen der Naherholung für die Stadt Trier insgesamt sowie der künftigen Bewohner des Entwicklungsbereichs. Die Flächen sind mit Ausnahme von Nutzungen der Erholungs- und Freizeitinfrastruktur grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.

Ein besonderer Stellenwert kommt der Schaffung eines neuen Fuß- und Radwegenetzes (Panoramaweg) sowie der Schaffung von Sichtbeziehungen zur Talstadt zu.

# Anlage 2 – Auswertung der Stellungnahmen der Ortsbeiräte Kürenz, Mitte-Gartenfeld, Olewig und Tarforst

(Die Stellungnahmen sind nach den Themenbereichen Verkehr, Wohnungsbau und Freiraumentwicklung geordnet; zum Bereich Wissenschaftspark liegen keine Anregungen vor).

## 1. Themenbereich Verkehr

| OBR Kürenz | OBR Mitte-Gartenfeld | OBR Olewig | OBR Tarforst |
|---|---|---|---|
| Vor der weiteren Entwicklung im Bereich Petrisberg sollte zunächst die Frage der Verkehrsentlastung für Kürenz geklärt klären.<br>Die neue Verbindung Aveler Tal – Metternichstraße müsse zwingende Voraussetzung für die weitere Entwicklung der Baugebiete sein. | Die Erhaltung der Sickingenstraße sei notwendig als Entlastungsstraße für das Aveler Tal und die Olewiger Straße. | Die Sickingenstraße solle in der heutigen Trassierung erhalten werden.<br><br>Es sei außerdem notwendig, die Busanbindung des Gebietes zu fördern. | Langfristig sei eine tragfähige Lösung mit guter Anbindung des Individualverkehrs und des ÖPNV notwendig<br><br>Für die Landesgartenschau sollten Park & Ride Systeme geschaffen werden.<br><br>Es sei dringend eine neue Buslinie zum Petrisberg notwendig<br><br>Die Zuwegung zu landwirtschaftlichen Nutzungen müsse gesichert werden. |

**Stellungnahme der Verwaltung:**

| | |
|---|---|
| 1.1 Verkehrsentlastung für Kürenz | Die Möglichkeiten der Verkehrsentlastung für den Stadtteil Kürenz werden derzeit geprüft. Gegenstand der Untersuchungen sind dabei sowohl die Anbindung für den Kfz-Verkehr (Straßenverbindung Aveler Tal - Metternichstraße sowie Maßnahmen im Bestand) wie auch die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung (Petrisbergaufstieg - standardisierte Bewertung).<br><br>Im Zusammenhang mit der Aufstellung des ersten Bebauungsplans BU 16 „Petrisberg-Ost" wird darüber hinaus eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die Auskunft geben wird über die tatsächliche durch die Entwicklungsmaßnahme Petrisberg bedingte Mehrbelastung im Bereich Kürenz.<br><br>Es besteht insgesamt das Ziel, mit einem Maßnahmenbündel im Bereich Kfz-Verkehr und ÖPNV eine Mengenentlastung für den Stadtbezirk zu erreichen und verbleibende Verkehre umfeldverträglich zu integrieren.<br><br>Alleine schon aus Gründen übergeordneter städtischer Interessen an der Realisierung der für die Stadtentwicklung eminent wichtigen Maßnahme kann der Bau der neuen Straßenverbindung Aveler Tal - Metternichstraße jedoch nicht zwingende Voraussetzung für die |

| | |
|---|---|
| | Realisierung der Baugebiete sein. |
| 1.2 Erhaltung der Sickingenstraße als Verkehrsstraße | Nach dem bisherigen Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans war vorgesehen, die Sickingenstraße in dem an die Entwicklungsmaßnahme angrenzenden Bereich als Panorama-Fuß- und Radweg umzugestalten.<br><br>Dabei fand die Tatsache Berücksichtigung, dass die Randlage der Sickingenstraße in diesem Abschnitt von außerordentlicher Bedeutung für die mit der Planung verfolgte Aufwertung des Petrisbergs als Ort der Naherholung ist. Weiterhin wurde berücksichtigt, dass die Sickingenstraße als Verbindung zu den südlichen Teilen des Stadtgebietes unter Berücksichtigung der bestehenden Distanzen eine gewisse Attraktivität für den Kfz-Verkehr besitzt, diese Funktion aber wegen ihres Ausbaustandards und der kritischen Einmündung in die Olewiger Straße nicht wahrnehmen kann. Der bisherige Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans sah dementsprechend eine als kurze Verbindung wenig attraktive Führung des Verkehrs durch die Baugebiete vor, ohne aber die bestehende Verbindung gänzlich zu unterbrechen.<br><br>An dieser bisherigen Zielrichtung soll festgehalten werden, wobei aus aktueller Sicht folgende Aspekte zusätzlich zu berücksichtigen sind:<br><br>▪ Ergänzende Verkehrsuntersuchungen haben ergeben, dass auf der Sickingenstraße bereits aktuell eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) von ca. 2.600 Kfz zu verzeichnen ist. Eine relevante Erhöhung dieser Verkehrsmenge, wie dies bei einer Erhaltung der bestehenden Attraktivität oder weitergehender Attraktivitätssteigerung der Sickingenstraße zu erwarten wäre, wäre von entscheidender Bedeutung für die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung und würde voraussichtlich zu Ansprüchen von Anliegern auf Lärmschutz führen. Betroffen wären gegebenenfalls die Wohnsiedlung Sickingenstraße und die Bergstraße.<br><br>▪ Die Bedeutung eines autofreien Panoramawegs am südlichen Rand des ehemaligen Kasernengeländes wurde durch das vorliegende Konzept für die Landesgartenschau 2004 (Preisträger ERNST/SCHWARZ) noch einmal bekräftigt. Das Konzept sieht vor, die Sickingenstraße in dem an das LGS-Gelände angrenzenden Abschnitt bereits bis 2004 als Panoramaweg für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer umzugestalten. Die Sickingenstraße muss ohnehin vom Baubeginn in diesem Jahr an bis zum Abschluss der Landesgartenschau Ende 2004 aus veranstaltungstechnischen Gründen geschlossen bleiben. Bei einer dauerhaften Umsetzung dieser Konzeption ist auch für die südlichen Randgrundstücke der Wohngebiete W3 und W4 eine erhebliche Steigerung des Wohnwertes gegeben.<br><br>Unter Berücksichtigung der dargestellten Gesichtspunkte wird in der Frage *Sickingenstraße* folgende Lösung vorgeschlagen:<br><br>Die Sickingenstraße wird in dem an die Wohngebiete W3 und W4 angrenzenden Abschnitt dauerhaft als Verkehrsstraße aufgegeben. |

| | |
|---|---|
| | Die Ersatzverbindung zur Talstadt wird auf der Achse der heutigen Trasse innerhalb des ehemaligen STALAG-Geländes so geführt , dass sie eine innere Erschließung der Wohngebiete und gleichzeitig eine untergeordnete dauerhafte Verbindung zur Talstadt darstellt (vgl. die Systemdarstellung auf der Planzeichnung Rahmenplan). |
| Verbesserung der Busanbindung des Gebietes / ÖPNV-Konzept | Die künftige ÖPNV-Anbindung des Entwicklungsbereichs ist Gegenstand der standardisierten Bewertung zur Maßnahme Petrisbergaufstieg. Innerhalb dieses Verfahrens werden neben den direkten Verbindungen zur Talstadt auch Verbesserungsmöglichkeiten innerhalb des bestehenden Netzes geprüft.<br>Mit einer Entscheidung zur Frage der künftigen ÖPNV-Erschließung ist noch in diesem Jahr zu rechnen. |
| 1.3 Schaffung von Park & Ride Systemen zur Landesgartenschau | Die Schaffung von Park & Ride Systemen ist nicht unmittelbar Gegenstand der Entwicklungsmaßnahme Petrisberg, sondern eher der Landesgartenschau.<br>Entsprechende Möglichkeiten werden im Rahmen der Vorbereitungen zur Landesgartenschau 2004 geprüft. |
| 1.4 Sicherstellung der Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen | Die Erschließung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird sichergestellt.<br>Entsprechende Abstimmungen und Festlegungen sollen insbesondere im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans BU 19 „Landschaftspark Petrisberg" erfolgen. |

## 2. Themenbereich Wohnungsbau

| OBR Kürenz | OBR Mitte-Gartenfeld | OBR Olewig | OBR Tarforst |
|---|---|---|---|
| | Die Grundstücksgrößen von im Mittel 1.000 $m^2$ seien zu hoch, da bestimmte Bevölkerungsgruppen ausgeschlossen werden | Der Geschosswohnungsbau sollte auf maximal dreigeschossig festgelegt werden | |

**Stellungnahme der Verwaltung:**

| | |
|---|---|
| 2.1 Grundstücksgrößen | Der bisherigen Zielbestimmung mit Grundstücksgrößen von im Mittel 1.000 $m^2$ lag die Überlegung zu Grunde, im Bereich des Petrisbergs ein Wohngebiet zu schaffen, in dem auch die zweifellos gegebene Nachfrage nach überdurchschnittlichen Grundstücksgrößen im freistehenden Einfamilienhausbau nachhaltig befriedigt werden kann. |

| | |
|---|---|
| | Anderseits ist zu berücksichtigen, dass die konkrete Nachfrage nach großen Grundstücken bislang nicht quantifiziert werden kann.<br>Auch im Interesse der Schaffung von Angeboten für die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung soll die Zielsetzung nun dahingehend modifiziert werden, dass lediglich eine Festlegung der Grundstücksmindestgröße im freistehenden Einfamilienhausbau auf 600 $m^2$ erfolgt, wobei auch größere Grundstücke angeboten werden sollen (zum Vergleich: im Baugebiet BU 11 liegt die Grundstücksmindestgröße bei ca. 470 $m^2$).<br>Mit dieser Änderung besteht die Möglichkeit, auf spezifische Nachfragen und die Verhältnisse am Grundstücksmarkt flexibel zu reagieren. |
| 2.2 Geschossigkeit im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung | Zielsetzung der Rahmenplanung ist es, den Bereich des Wohngebietes W1 angrenzend an die Haupterschließungsachse als Mehrfamilienhausbebauung zu gestalten.<br>Die detaillierte Konzeption wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans BU !8 „Belvedere-Süd" festgelegt. Die Fixierung der Geschossigkeit sollte deshalb im Bebauungsplanverfahren festgelegt werden. |

## 3. Themenbereich Freiraumentwicklung

| OBR Kürenz | OBR Mitte-Gartenfeld | OBR Olewig | OBR Tarforst |
|---|---|---|---|
| Bei Schaffung von Sichtachsen zur Talstadt sollte behutsam mit dem Wald umgehen | Es sollten keine Sichtachsen in den Wald geschlagen werden (Wald prägt Stadtbild) | Grün- und Freiflächen sollten grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden | Es bestehe weiterer Informationsbedarf zum Begriff „hochwertige Freizeitnutzung"<br><br>Der Sportplatz sei für Vereine ungünstig platziert<br><br>Die Grünzone Olbeschgraben sollte (Ortsteil Tarforst) sollte in die Landesgartenschau mit einbezogen werden |

| | |
|---|---|
| **Stellungnahme der Verwaltung:** | |
| 3.1 Schaffung von Sichtachsen | Zielsetzung der städtebaulichen Rahmenplanung ist es, in Verbindung mit der Landesgartenschau 2004 die Naherholungsfunktion des Petrisbergs nachhaltig zu stärken. Neben der Umgestaltung des |

| | |
|---|---|
| | Landschaftsraums und der Schaffung neuer Wegeverbindungen wird hierunter auch die Schaffung von Sichtbeziehungen zur Talstadt und zu kulturhistorisch bedeutsamen Orten verstanden.<br>In Abstimmung mit der Forstwirtschaft und der Landepflege sollen deshalb an zwei Stellen des nordwestlichen Hangbereichs in Form von behutsamen Umgestaltungsmaßnahmen Öffnungen zur Talstadt bzw. Lichtungen geschaffen werden. Die Einzelheiten bedürfen noch weiterer Gespräche und Abstimmungsprozesse.<br>Die Schaffung dieser Sichtbeziehungen ist ein elementarer Bestandteil des Gesamtkonzeptes und insbesondere für die Landesartenschau 2004 von wesentlicher Bedeutung. Der Charakter des Hangbereichs wird durch diese Maßnahme insgesamt aufgewertet werden. |
| 3.2 Freihaltung von Grünflächen | Es ist Ziel der Rahmenplanung, Grün- und Freiflächen grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.<br>Es sollen lediglich Nutzungen der Freizeitinfrastruktur integriert werden wie der Sportplatz Kürenz sowie der Bier- bzw. der Weingarten. |
| 3.3 Begriff „hochwertige Freizeitnutzung“ | siehe unter 3.2 |
| 3.4 Lage des Sportplatzes | Der Sportplatz ist nach dem im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan erarbeiteten Sportstättenleitplan zur Versorgung des Stadtbezirks Kürenz notwendig. Insoweit soll an dem Standort festgehalten werden. |
| 3.5 Grünzug Olbeschgraben | Der Vorschlag zur Integration des Grünzugs Olbeschgraben als Maßnahme der Landesgartenschau 2004 wird an die LGS Trier 2004 GmbH weitergegeben und von dort geprüft. |

80