



## **Bebauungsplan BU 16 'Petrisberg-Ost', Teilaufhebung des Bebauungsplans BK 4Ä 'Nördlich der Pluwiger Straße' und Lärmsanierungskonzept Aveler Tal - Satzungsbeschlüsse**

**Beratungsfolge:**      **Stadtvorstand**  
                              **Ortsbeirat Trier-Kürenz**  
                              **Dezernatsausschuss V**  
                              **Stadtrat**

**Vorlage-Nr.:**            **104/2003**

**Zuständig:**            **Stadtplanungsamt**

**Berichterstatter:**    **Beigeordneter Dietze**

**Datum:**                **30.05.2003**

### **Antrag:**

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Der Stadtrat stellt die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan BU 16 „Petrisberg-Ost“ eingegangenen Anregungen in die Abwägung gem. § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch ein und entscheidet wie in der Anlage vorgeschlagen.
2. Der Stadtrat stimmt den Änderungen des Bebauungsplans BU 16 „Petrisberg-Ost“, der Begründung und des Umweltberichts zu.
3. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan BU 16 „Petrisberg-Ost“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschrift und der Satzung über die Genehmigungspflichtigkeit von Grundstücksteilungen gem. § 10 i. V. m. § 19 Baugesetzbuch als Satzung.
4. Der Stadtrat beschließt die Teilaufhebung des vom Bebauungsplan BU 16 überlagerten Geltungsbereichs des Bebauungsplans BK 4Ä „Nördlich der Pluwiger Straße“ als Satzung.
5. Der Stadtrat beschließt das Lärmsanierungskonzept für den Bereich „Aveler Tal“ gem. § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz als Satzung. Die erforderlichen Mittel von 280.000 € werden im Vermögenshaushalt 2003 bei der neu einzurichtenden Haushaltsstelle 2.6150.9880.000-0407 "Konversion Petrisberg, Zuschüsse an übrige Bereiche" außerplanmäßig bereitgestellt

## **Begründung:**

zu 1), 2) und 3)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.07.2002 (Drucksache Nr. 231/2002) den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans BU 16 „Petrisberg-Ost“ gefasst. Der Bebauungsplan umfasst die von der Kohlenstraße ausgehende neue Haupterschließungsstraße mit begleitender Trasse für ein Sonderverkehrsmittel und die Teilbereiche G2, G3, G5 und G6 des Wissenschaftsparks.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung sind lediglich Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Sie sind in Anlage 2 dieser Vorlage mit Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorlage dokumentiert. Aus der Abwägung dieser Anregungen resultiert lediglich eine geringfügige Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen.

Der Satzungsentwurf beinhaltet jedoch verschiedene weitere Planänderungen gegenüber der Fassung der öffentlichen Auslegung, die sich aus der verwaltungsseitigen Weiterentwicklung einschließlich der Abstimmung mit der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH ergeben haben. Dies betrifft eine redaktionelle Änderung der Grundflächenzahl in den Gewerbegebieten (vorher geringere GRZ mit Überschreitungsmöglichkeit, jetzt höhere GRZ ohne Überschreitungsmöglichkeit), eine Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich G2, den Wegfall von öffentlichen Grünflächen im Randbereich der Kohlenstraße zugunsten von Gewerbe-/Mischgebiet, eine geringfügige Änderung der Ausgleichsflächenzuordnung, Modifikationen im Bereich gestalterischer Festsetzungen, die Änderung der Festsetzung „öffentliche Verkehrsfläche“ im Bereich der Behringstraße in Abstimmung mit dem Land Rheinland-Pfalz sowie die Aufnahme einer optionalen neuen Straßenverbindung zur Wohnsiedlung Burgunder-/Frankenstraße (im Bereich des Mischgebietes).

Die angeführten Planänderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, so dass das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Nr. 2 Baugesetzbuch mit einer Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Bürgern zur Anwendung kommen kann. Eine möglicherweise nachteilige Betroffenheit ist lediglich in Bezug auf die Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH gegeben, der dementsprechend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wurde. Die EGP hat in ihrer Stellungnahme zu den Planänderungen keine Bedenken geltend gemacht.

Der Bebauungsplan BU 16 „Petrisberg-Ost“ kann einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschrift und der Satzung über die Genehmigungspflichtigkeit von Grundstücksteilungen gem. § 10 i. V. m. § 19 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen werden.

zu 4)

Der Bebauungsplan BU 16 „Petrisberg-Ost“ überlagert einen Teil des am 19.06.1974 als Satzung beschlossenen und rechtsverbindlichen Bebauungsplans BK 4Ä „Nördlich der Pluwiger Straße“. Der betreffende Teil des BK 4Ä ist als öffentliche Grünfläche bzw. Verkehrsfläche (ehemalige Pluwiger Straße) festgesetzt.

Der betreffende Teil des Bebauungsplans BK 4Ä „Nördlich der Pluwiger Straße“ soll mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans BU 16 aufgehoben werden.

zu 5)

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplans BU 16 wurde eine durch diese Planung und die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme Petrisberg insgesamt bedingte Zunahme der Verkehrsmengen im Bereich des Aveler Tals prognostiziert. Verbunden hiermit ist eine Erhöhung der Lärmbelastung in denjenigen Straßenabschnitten, die nicht durch den geplanten Bau der Ortsumgehung Kürenz nachhaltig entlastet werden.

Bei den betroffenen Straßenabschnitten des Aveler Tals sind nach den Ergebnissen der zum Bebauungsplan erstellten schalltechnischen Untersuchung Mehrbelastungen von maximal ca. 0,5 dB(A) zu erwarten. Diese Größenordnung liegt zwar unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle, zu berücksichtigen ist jedoch auch die hier gegebene hohe Vorbelastung. Nach der geltenden Rechtsprechung muss jede Erhöhung der Verkehrslärmbelastung ab einem Grenzwert von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts grundsätzlich eine entsprechende Lärmvorsorge nach sich ziehen.

Da Maßnahmen der Verkehrslenkung oder des aktiven Schallschutzes hier nicht mit vertretbaren Mitteln durchgeführt werden können, soll mit dem vorliegenden Lärmschutzkonzept „Aveler Tal“ eine Verbesserung der Wohnqualität in den betroffenen Bereichen erreicht werden. In der vorliegenden Satzung werden hierzu diejenigen Grundstücke aufgeführt, in denen entsprechende Pegelüberschreitungen auftreten können. Den Betroffenen werden auf Antrag hin Aufwendungen für passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Dauerlüftern erstattet, soweit die in der Satzung im einzelnen bestimmten Anspruchsvoraussetzungen gegeben sind. Die Höhe der Förderung ist in Anlehnung an die Regelungen zur Lärmsanierung an Straßen in der Baulast des Bundes auf 75% der Gesamtkosten begrenzt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Nach einer vorläufigen Kostenschätzung des Büros FIRU ist für das Lärmsanierungskonzept „Aveler Tal“ von Gesamtkosten in der Größenordnung von ca. 280.000 € auszugehen.

Die erforderlichen Mittel von 280.000 € werden im Vermögenshaushalt 2003 bei der neu einzurichtenden Haushaltsstelle 2.6150.9880.000-0407 "Konversion Petrisberg, Zuschüsse an übrige Bereiche" außerplanmäßig bereitgestellt

Die Deckung erfolgt aus Nichtinanspruchnahme von Haushaltsausgaberesten bei der HHSt. 2.6150.9850.000-0407 "Konversion Petrisberg, Zuschüsse an kommunale Sonderrechnungen.

**Anlagen:**

- Übersicht über die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen
- Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Satzung zum Lärmsanierungskonzept Aveler Tal

Berichterstatter: Beigeordneter Dietze					
Federführendes Amt			Dezernatsbüro	Fachdezernent/in	Oberbürgermeister