

RATSINFORMATIONSSYSTEM DER STADT TRIER

Vorlage - 208/2012

Betreff:	53. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung "Petrisberg-Ost" - Beschluss über die öffentliche Auslegung		Anlagen:	208_2012_anlage1_abwägung
Status:	öffentlich	Vorlage-Art:	StR öffentlich	208_2012_anlage2_begründung_fnp53
Berichterstatter:	Beigeordnete Kaes-Torchiani	Aktenzeichen:	61	208_2012_anlage3_begründung_bu16_3ae
Federführend:	Stadtplanungsamt	Bearbeiter/-in:	Defourny, Heike	einzelhandelsgutachten_bu16_3ä (nur Allris-net)
Beratungsfolge:				verkehrsgutachten_bu16_3ä (nur Allris-net)
Stadtrat				schalltechn_gutachen_bu16_3ä (nur Allris-net)
31.05.2012	Sitzung des Stadtrates			sonnenstudie_bu16_3ä (nur Allris-net)
				entwässerungskonzept_bu16_3ä (nur Allris-net)
Dezernatsausschuss IV				
23.05.2012	Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Dezernatsausschusses IV			
Stadtvorstand				
Ortsbeirat Trier-Kürenz				
24.05.2012	öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Trier-Kürenz			

Die 53. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung umfassen den Bereich zwischen der ehemaligen Wohnsiedlung Burgunderstraße, der Kohlenstraße und der Robert-Schumann-Allee. Mit der vorliegenden Planung werden der Bebauungsplan BU 16 2. Änderung sowie die noch nicht durch einen Bebauungsplan überplante Fläche des ehemaligen Reiterslagers und der ehemaligen Vorschule überplant. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen im Parallelverfahren.

Im Hinblick auf die bevorstehende Neuordnung der ehemaligen französischen Wohnsiedlung „Burgunder Straße“ und den hohen Wohnungsbedarf in der Stadt Trier soll durch die Planung zum Einen die Zweckbestimmung der Teilfläche zwischen der Siedlung Burgunder Straße und der Robert-Schumann-Allee von „Mischgebiet“ in „Wohngebiet“ geändert werden. Aufgrund der Nähe zur Universität soll wegen des unverändert hohen Bedarfs an studentischem Wohnraum eine Studentenwohnheim errichtet werden. Die ursprünglich dort angestrebte Entwicklung des Wissenschaftsparks hat sich entgegen der früheren Überlegungen schwerpunktmäßig auf dem ehemaligen Exerzierplatz sowie in den bestehenden Kasernengebäuden vollzogen. Auf der Fläche südlich der Robert-Schumann-Allee wird im Bereich des Gebietseingangs an einer gewerblichen bzw. universitären Entwicklung festgehalten.

Zum Anderen sollen durch die Planung die Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² geschaffen werden. Der Markt soll gegenüber dem bestehenden LIDL Lebensmittelmarkt auf der Fläche des ehemaligen Reiterslagers entstehen und in Arbeitsteilung mit dem Stadtteilzentrum in Tarforst die Versorgung der ansässigen Wohnbevölkerung garantieren. Vorgesehen ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung im Flächennutzungsplan bzw. die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebiets im Bebauungsplan. Das in Bezug auf die Verträglichkeit dieses Vorhabens erstellte Gutachten des Büros CIMA kommt zu dem Ergebnis, dass ein zusätzlicher Vollsortimenter im Standortbereich Robert-Schumann-Allee stadtverträglich darstellbar ist und andere Wettbewerbsstandorte in ihrer Funktion nicht gefährdet werden.

Im Geltungsbereich sind weiterhin der Bereich der ehemaligen französischen Vorschule und die nördlich angrenzende Fläche enthalten. Die Kindertageseinrichtung soll planungsrechtlich gesichert und die Option einer wohnbaulichen Nachverdichtung im Hinblick auf die bessere Ausnutzung im Umfeld des Grundstücks angeboten werden.

Auf Grundlage der städtebaulichen Konzeption wurde im Februar und März 2012 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung des Studentenwohnheims insofern geändert, dass im Bereich des Kreisverkehrsplatzes die Höhe des Gebäudes auf nunmehr fünf Geschosse reduziert wurde. Durch eine von einem Fachbüro durchgeführte Sonnenstudie konnte nachgewiesen werden, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Grundstücke durch Verschattung entstehen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde darüber hinaus eine verkehrsplanerische Stellungnahme in Bezug auf die Auswirkungen des durch die städtebauliche Entwicklung entstehenden Neuverkehrs erstellt. Ergebnis des vom Büro R+T erstellten Gutachtens ist, dass es zu keiner nennenswerten Erhöhung des Verkehrsaufkommens zwischen der Talstadt und

Tarforster Plateau kommt. Das durch die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung bis 2025 prognostizierte Kfz-Verkehrsaufkommen liegt sowohl mit als auch ohne Realisierung der neuen Nutzungen im Plangebiet weit unter der ursprünglichen Prognose für 2015, welche im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung des Petrisberges erstellt wurde. Durch die Entwicklung des Verbrauchermarktes ergibt sich im Wesentlichen eine Neuverteilung der vorhandenen Ströme z.B. zwischen dem neuen Supermarkt und dem Einkaufszentrum Tarforster Höhe.

Des Weiteren wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung um die Fläche des LIDL-Marktes erweitert, um gemäß der landesplanerischen Stellungnahme eine Vorrangfläche für die Nahversorgung abzugrenzen.




Der Entwurf der 53. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung soll nun für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen ausgelegt werden.

1. Der Stadtrat stellt die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 53. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung eingegangenen Stellungnahmen ein und entscheidet wie in der Anlage 1 vorgeschlagen.
2. Der Stadtrat stimmt der Änderung des Geltungsbereichs der 53. Flächennutzungsplanänderung gemäß Übersichtskarte (Anlage 2) zu.
3. Der Stadtrat stimmt dem Entwurf der 53. Flächennutzungsplanänderung und dem Entwurf des Bebauungsplans BU 16 3. Änderung und Erweiterung „Petrisberg-Ost“ zu und beschließt die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlagen

1. Auswertung der Ämterbeteiligung (nur Stadtvorstand) und Auswertung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange
2. Begründung zur 53. Flächennutzungsplanänderung
3. Begründung zum Bebauungsplan BU 16 3. Änderung und Erweiterung
4. Einzelhandelsgutachten des Büros CIMA plus ergänzende Stellungnahme (nur Allris-net)
5. Verkehrsgutachten des Büros R+T (nur Allris-net)
6. Schalltechnisches Gutachten des Büros R+T (nur Allris-net)
7. Sonnenstudie (nur Allris-net)
8. Entwässerungskonzept durch das Büro Scherf (nur Allris-net)

Anlagen:

Nr.	Status	Name
	1 (wie Dokument)	208_2012_anlage1_abwägung (722 KB)
	2 (wie Dokument)	208_2012_anlage2_begründung_fnp53 (1511 KB)
	3 (wie Dokument)	208_2012_anlage3_begründung_bu16_3ae (6282 KB)
	4 (wie Dokument)	einzelhandelsgutachten_bu16_3ä (nur Allris-net) (1141 KB)
	5 (wie Dokument)	verkehrsgutachten_bu16_3ä (nur Allris-net) (1695 KB)
	6 (wie Dokument)	schalltechn_gutachen_bu16_3ä (nur Allris-net) (2797 KB)
	7 (wie Dokument)	sonnenstudie_bu16_3ä (nur Allris-net) (8413 KB)
	8 (wie Dokument)	entwässerungskonzept_bu16_3ä (nur Allris-net) (41 KB)