

RATSINFORMATIONSSYSTEM DER STADT TRIER

Vorlage - 382/2008

Betreff:	Bebauungsplan BU 16 "Petrisberg-Ost" 1. Änderung - Satzungsbeschluss		Anlagen:
Status:	öffentlich	Vorlage-Art:	StR öffentlich
Berichterstatter:	Beigeordnete Kaes-Torchiani	Aktenzeichen:	61
Federführend:	Stadtplanungsamt	Bearbeiter/-in:	Leist, Stefan
Beratungsfolge:			

Stadtvorstand	Vorberatung
Dezernatsausschuss IV	Vorberatung
13.11.2008 Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Dezernatsausschusses IV	
Ortsbeirat Trier-Kürenz	Anhörung
18.11.2008 öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Trier-Kürenz	ungeändert beschlossen
Stadtrat	Entscheidung
20.11.2008 Sitzung des Stadtrates	ungeändert beschlossen

Die 1. Änderung des Bebauungsplans BU 16 „Petrisberg-Ost“ umfasst den Teilbereich G2 des Ursprungsbebauungsplans BU 16 (ehemaliger Parkplatz der Landesgartenschau). Die geplante Änderung bezieht sich primär auf die Art der baulichen Nutzung, die von „Gewerbegebiet“ in „Mischgebiet“ modifiziert werden soll.

Die Änderung ist erforderlich, da die nach dem bestehenden – vom Stadtrat am 25.11.2004 als Satzung beschlossenen - Bebauungsplan vorgesehenen Grundstücke für produktionsorientierte Hallenbauten und Großflächen von der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH nicht als nachfragekonform angesehen werden. Vorgesehen ist demgegenüber nun eine weitgehend kleinteilige Parzellierung für Dienstleistungsbetriebe, Freiberufler, Büronutzungen und Wohnungsbau. Das in der Überarbeitung des Bebauungsplans vorgesehene Angebot soll sich insbesondere an junge, klein- und mittelständisch geprägte sowie hoch qualifizierte Dienstleistungsunternehmen richten, wobei gerade in der Kombination von Arbeiten und Wohnen ein Nachfrageschwerpunkt gesehen wird. Diese geänderten Zielsetzungen für das Plangebiet wurden bereits im Rahmen der 59. Änderung des Flächennutzungsplans (Beschluss des Stadtrates vom 03.05.2007, Drucksache 159/2007) planerisch durch Darstellung einer „gemischten Baufläche“ vorbereitet.

Dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplans BU 16Ä liegt das Ergebnis eines im Jahr 2006 durchgeführten städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zu Grunde, aus dem das Frankfurter Büro MEURER als erster Preisträger hervorging. Entlang der Robert-Schuman-Allee sind in Anlehnung an die gegenüber liegende Bebauung (Wohngebiet W1) maximal dreigeschossige Solitärebaukörper vorgesehen. Der Innenbereich des Baugebietes besteht aus maximal zweigeschossigen Gebäuden in Haus-Hof-Typologie. Entlang des landwirtschaftlichen Weges im Osten sind max. zweigeschossige freistehende Baukörper geplant. Den Eingang bzw. Abschluss des Gebietes zum Sattelpark bildet ein dreigeschossiger Sonderbaukörper.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans BU 16 „Petrisberg-Ost“ wurde nach Beschluss des Stadtrates vom 24.04.2008 im Mai und Juni dieses Jahres öffentlich ausgelegt; zeitnah hierzu wurde den Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die innerhalb dieses Verfahrens eingegangenen Anregungen sind in der Anlage 2 zu dieser Vorlage dokumentiert. Aus der Abwägung dieser Stellungnahmen resultiert ein Bedarf zur Änderung des Bebauungsplan in verschiedenen Punkten. Dies betrifft eine Zurücknahme des Geltungsbereichs auf die Grenzen des Ursprungsbebauungsplans, die Verminderung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen, die Änderung von Straßenquerschnitten sowie verschiedene geringfügige Anpassungen der textlichen Festsetzungen.



Diese Änderungen gegenüber dem Planentwurf der öffentlichen Auslegung berühren nicht die Grundzüge der Planung. Eine potenziell nachteilige Betroffenheit ergibt sich lediglich auf Seiten der EGP, die ihr Einvernehmen zu dem geänderten Planentwurf erklärt hat. Vor diesem Hintergrund ist eine nochmalige Planoffenlegung nicht erforderlich. Die 1. Änderung des Bebauungsplans BU 16 „Petrisberg-Ost“ kann somit einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen werden.

Anlage:

- (1) Übersicht über das Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 Baugesetzbuch
- (2) Abwägung der im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- (3) Begründung des Bebauungsplans

-
1. Der Stadtrat stellt die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch ein und entscheidet wie in der Anlage 2 vorgeschlagen.
 2. Der Stadtrat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans BU 16 „Petrisberg-Ost“ einschließlich der in den Plan aufgenommen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.
-

Anlagen:

Nr.	Status	Name
 1	(wie Dokument)	382_2008_Anlage_1_2 (135 KB)
 2	(wie Dokument)	Begrueudung_Satzungsbeschluss (840 KB)