

STADT TRIER • BEBAUUNGSPLAN BOL 28

„Brauerei Olewig“



Kurzbegründung

Stadtplanungsamt Trier, Juli 2021

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT
STADTPLANUNG,
RAUM- / UMWELT-
PLANUNG GMBH
MAXIMINSTRASSE 17B
D-54292 TRIER / MOSEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE



Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	2
1.1.	Anlass und Erforderlichkeit der Planung	2
1.2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes	2
2.	Ausgangssituation	3
2.1.	Bebauung und Nutzung	3
2.2.	Verkehrliche Erschließung	3
2.3.	Immissionsbelastungen.....	4
2.4.	Ver- und Entsorgung	5
2.5.	Landschaftsschutzgebiet.....	5
2.6.	Eigentumsverhältnisse	6
3.	Verfahrenshinweise	6
4.	Planungsvorgaben	7
4.1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
4.2.	Raumordnung- und Landesplanung	7
4.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
4.4.	Landschaftsplan	9
4.5.	Baulast	9
4.6.	Informelle Planungen	10
4.6.1.	Stadtteilrahmenplan.....	10
4.7.	Schutzgebiete und –objekte.....	10
4.8.	Waldabstand	10
5.	Planungsziele	10
5.1.	Architektonisches Konzept.....	10
5.2.	Mitarbeiterstellplätze	12
5.3.	Erschließung	13
6.	Zur regelnde Inhalte im Bebauungsplan	13
7.	Auswirkungen der Planung	14
7.1.	Kosten und Finanzierung	14
7.2.	Bodenordnerische Maßnahmen.....	14
	Quellen	15

1. Einführung

1.1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Für ein Grundstück am Retzgrubenweg neben dem Feuerwehrgerätehaus Olewig liegt ein Baugesuch zur Errichtung eines Betriebsgebäudes für eine Braustätte vor. Das Projekt steht im Zusammenhang mit dem Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb Blesius Garten. Ein Verkauf bzw. gastronomische Nutzung ist in dem Betriebsgebäude nicht vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans BU 3/1 "L 143 Umgehung Olewig, Teilabschnitt Olewiger-Straße 90 bis Brettenbach". Im Hinblick auf die dem Vorhaben entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans BU 3/1 bzw. die teilweise Lage im baulichen Außenbereich ist für die Umsetzung des Baugesuchs die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Insofern sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplan BOL 28 "Brauerei Olewig" die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Bauvorhabens geschaffen werden.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulassung des Gesamtvorhabens sollen über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Verbindung mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan und einem Durchführungsvertrag geschaffen werden.

1.2. Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in Trier-Olewig. Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wohnbebauung und eine an den Wirtschaftsweg angrenzende Böschung
- im Westen durch das Feuerwehrgerätehaus Olewig,
- im Süden durch die Riesling-Weinstraße,
- im Osten durch Sukzessionsfläche.

Größe des Plangeltungsbereiches: rd. 2.656 m²

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen folgende Flurstücke der Gemarkung Olewig:

Flur 12

Parzellennummer: 10, 11 (teilw.), 12/1 (teilw.)

Als Kartengrundlage dient eine digitale Stadtgrundkarte (Stand 26.10.2020).

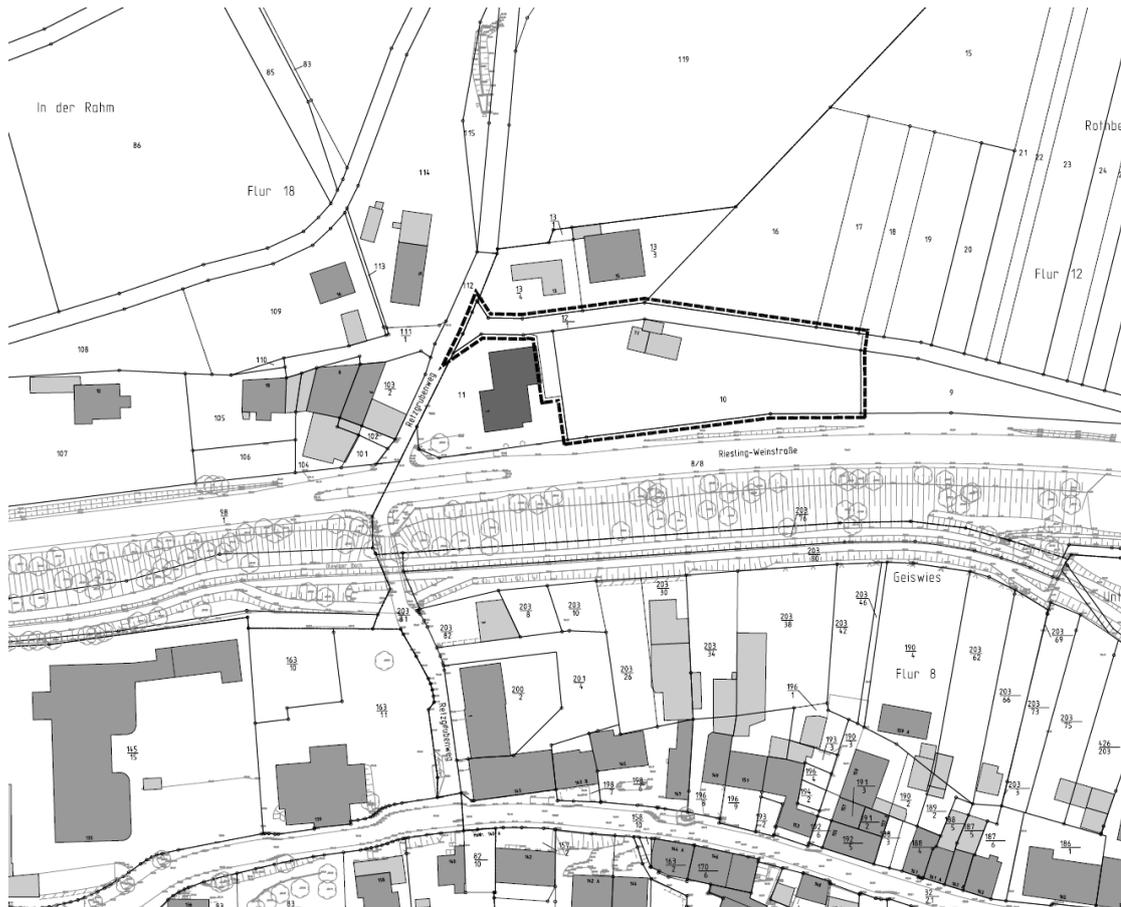


Abbildung 1: Geltungsbereichsgrenze (Quelle: digitale Stadtgrundkarte (DSGK) der Stadt Trier, Stand: 26.10.2020)

2. Ausgangssituation

2.1. Bebauung und Nutzung

Das Grundstück ist aktuell mit einem untergeordneten, vorwiegend zur Freizeitnutzung dienenden Gebäude (größeres Gartenhaus & Garage) bebaut. Des Weiteren ist ein kleinerer Schuppen vorhanden. Früher befand sich hier eine Schreinerwerkstatt zur Herstellung von Holzfässern.

Vom bestehenden, unbefestigten Wirtschaftsweg fällt das Gelände zunächst mit einer steilen Böschung Richtung Süden ab.

Das Gelände ist verbuscht, wurde jedoch in der Vergangenheit weitestgehend offen gehalten. Zur Riesling-Weinstraße wird das Grundstück durch einen lichten Gehölzriegel abgegrenzt. Größere oder markante Gehölze bestehen nicht.

2.2. Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung ist über den von der Riesling-Weinstraße abzweigenden Retzgrubenweg vorhanden. Oberhalb des Feuerwehrhauses knickt die Erschließung nach Osten ab. Bis zur Ostfassade des Feuerwehrhauses ist der Weg befestigt, ab dort verläuft er als unbefestigter Weg entlang der Anwesen Retzgrubenweg 13 und 15 Richtung Osten.

Die vom Retzgrubenweg nach Osten ausgehende Erschließung zur Anbindung des Bauereigebäudes soll bis zum Anwesen Retzgrubenweg 15 ausgebaut und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Die Kosten für die Erschließungsmaßnahme trägt der Vorhabenträger.

2.3. Immissionsbelastungen

Um die Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung der geplanten Stellplätze und die Auswirkungen durch Zu- und Abfahren zu ermitteln, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um zu ermitteln, ob vom Vorhaben schädliche Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Es ist sicherzustellen, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet bleiben.

Der Betrieb der Kleinbrauerei findet werktags zwischen 8.00 und 17.00 Uhr statt. Die Kleinbrauerei ist ausschließlich als Produktionsstätte geplant, nicht als „Schaubrauerei“, sodass kein Besucherverkehr zu erwarten ist.

An- und Abtransporte der Waren werden sich auf 2 -3 Fahrten pro Tag innerhalb der geplanten Betriebszeiten von 8:00 bis 17:00 Uhr mit einem Kleinlaster bis 3,5 t beschränken. Das Hauptlager der Kraft-Bräu Brauerei für die tägliche Belieferung der Kunden befindet sich mit über 700 m² Fläche in der Schönbornstraße. LKW fahren zur Anlieferung von Rohstoffen für den Brauprozess aufgrund der einfachen Be- und Entladesituation grundsätzlich nur das Hauptlager, nicht also den Standort Olewig an.

Geräusche von Betriebsvorgänge im Freibereich der Kleinbrauerei gehen im Wesentlichen von den Mitarbeiterparkplätzen, dem Lieferverkehr (Rohstofflieferungen, Abtransport Vollgut etc.) sowie den technischen An-/Aufbauten am Gebäude aus. Entladetätigkeiten werden nach Angaben der Betreiber innerhalb des geschlossenen Lagers stattfinden. Technische Anlagen, die der Herstellung des Bieres dienen, werden ausschließlich während der Betriebszeiten betrieben und werden in schallisolierten Räumen verbaut. Hinsichtlich einer Prognose auf der sicheren Seite wurde in der schalltechnischen Untersuchung angenommen, dass die Haustechnik 24-Stunden im Betrieb ist.

Die Geräuschimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass die Beurteilungspegel im Beurteilungszeitraum Tag am nächstgelegenen Wohnhaus (Retzgrubenweg 15) maximal 42,9 dB(A) erreichen. An den übrigen Immissionsorten sind die Beurteilungspegel zum Teil deutlich geringer.

Im Beurteilungszeitraum Nacht werden am nächstgelegenen Immissionsort Beurteilungspegel von 40,0 dB(A) erreicht. Der maßgebliche Immissionsrichtwert von 40 dB(A) ist somit eingehalten. An den restlichen Immissionsorten betragen die Beurteilungspegel maximal 33,9 dB(A). Somit sind diese 6 dB geringer als der maßgebliche Immissionsrichtwert der TA Lärm. Daher sind die Geräuscheinwirkungen durch die geplante Kleinbrauerei als nicht relevant einzustufen (3.2.1 TA Lärm).

Hinsichtlich der Geräuschvorbelastung in der Nachbarschaft gilt es die Freiwillige Feuerwehr Trier Olewig zu berücksichtigen, wobei hierzu nicht die Einsätze der Freiwilligen Feuerwehr zählen (7.1 TA Lärm). Vielmehr sind hier Vorgänge wie Übungen auf dem Betriebsgelände relevant. Es wird angenommen, dass entsprechende Übungen auf dem Betriebsgelände ausschließlich in der Zeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr stattfinden, sodass die Vorbelastung nur für den Beurteilungszeitraum Tag relevant ist. Allerdings werden im Beurteilungszeitraum

Tag die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten um mindestens 12,1 dB unterschritten, sodass trotz Vorbelastung keine schädlichen Geräuschimmissionen zu erwarten sind.

Durch den geplanten Betrieb der Kleinbrauerei sind bei Beachtung der in dieser Prognose berücksichtigten schallmindernden Maßnahmen keine schädlichen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten. Das Betriebsgebäude wirkt sogar abschirmend für den Verkehrslärm gegenüber der rückwärtig vorhandenen Bebauung.

2.4. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung kann über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden.

Im Rahmen des erforderlichen Entwässerungsantrages erfolgte eine Abstimmung mit den SWT-AÖR.

Eine Anschlussmöglichkeit für den Schmutzwasserkanal besteht am Retzgrubenweg. Der erforderliche Schmutzwasserkanal ist vom Neubauvorhaben bis zum vorhandenen Schacht herzustellen.

Das anfallende Regenwasser wird über einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal abgeleitet. Der Anschluss erfolgt über den Bachkanal Schacht 103177 Retzgrubenweg, der in den Olewiger Bach mündet.

Zur Gewährleistung der Entwässerung sind verschiedene private Dienstbarkeitsrechte im weiteren Verfahren zu regeln (hier Flurstück 11, Feuerwehr Olewig). Diese sind mit dem Entwässerungsgesuch einzureichen. Auch ist die Regenwassereinleitung in den Retzgruben-Bachkanal / Olewiger Bach, die über eine entsprechende Regenwasserbewirtschaftung (Rückhaltung, Versickerung) auf dem Grundstück erfolgt, mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Diese Antragsunterlagen sind vorzubereiten und mit dem Entwässerungsgesuch vorzulegen, damit die die SWT-AÖR die Einleitung des Regenwassers bei der unteren Wasserbehörde beantragen können.

Die elektrischen sowie medienseitige Erschließung kann durch Anschluss an die bestehenden Leitungstrassen sichergestellt werden kann.

2.5. Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt, ebenso wie die gesamten Siedlungsflächen Nördlich der Riesling-Weinstraße (Retzgrubenweg, Brettenbach) in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Landschaftsschutzverordnung zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Regierungsbezirk Trier“ (07-LSG-72-3). Im Randbereich, in dem der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, ist die Landschaft durch die Riesling-Weinstraße und die Bestandsbebauung am Retzgrubenweg deutlich vorgeprägt.

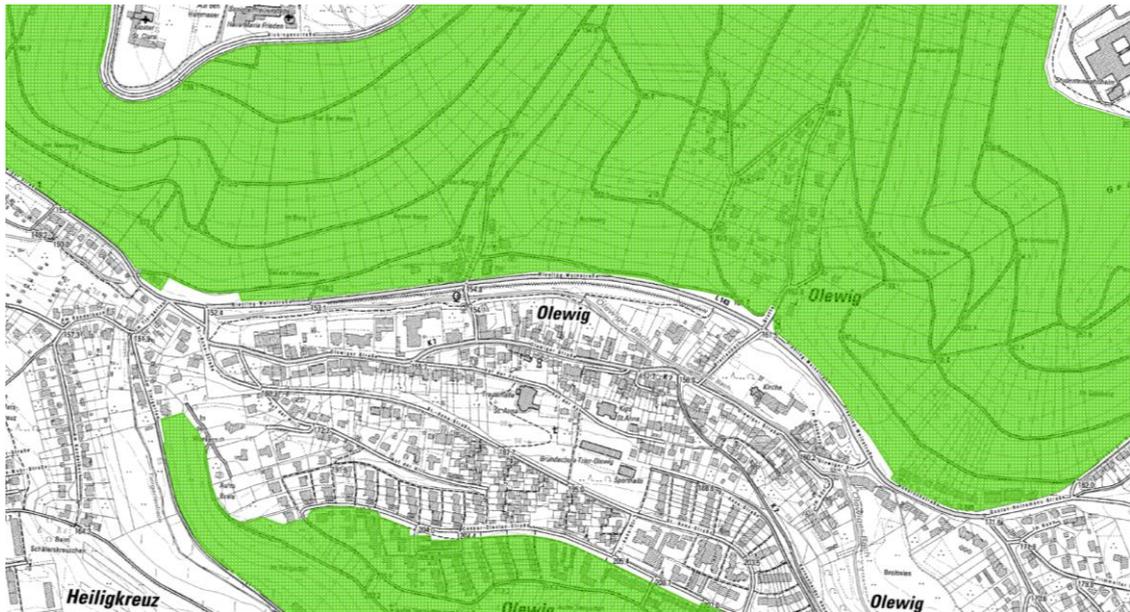


Abbildung 2: Lage des Landschaftsschutzgebietes (Quelle: Lanis, Zugriff: 01.07.2021)

Laut Verordnung zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen ist es verboten Landschaftsbestandteile zu verändern, zu beschädigen oder zu beseitigen. Es ist ferner verboten, innerhalb der Landschaftsteile Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Unter das Verbot fallen die Anlage von Bauwerken aller Art, von Verkaufsbuden, Zelt- und Lagerplätzen, Müll- und Schuttplätzen, sowie das Anbringen von Inschriften und dergleichen, soweit letztere nicht auf die Landschaftsschutzmaßnahmen hinweisen oder notwendige Verkehrszeichen enthalten.

Die Landschaftsschutzverordnung wurde 1980 dahingehend geändert, dass Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile der geschützten Landschaftsbestandteile und Landschaftsteile sind.

2.6. Eigentumsverhältnisse

Das überplante Grundstück befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers.

3. Verfahrenshinweise

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen - wie zuvor dargelegt wurde - die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kleinbrauerei geschaffen werden. Es besteht ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB.

Als Planverfahren wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung aufgestellt.

Der Bebauungsplan entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

4. Planungsvorgaben

4.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das geplante Areal liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans BU 3/1 "L 143 Umgehung Olewig, Teilabschnitt Olewiger-Straße 90 bis Brettenbach" und ist darin als private Grünfläche festgesetzt. Die Festsetzung von Grünflächen umfasst allerdings auch weitere, inzwischen bebaute Bereiche wie z. B. das Feuerwehrgerätehaus. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans BU 3/1 (Satzungsbeschluss am 31.01.1974) wurde noch von einem vierstreifigen Ausbau der Riesling-Wein-Straße ausgegangen. Ein derartiger Ausbau entspricht aus heutiger Sicht jedoch nicht mehr den verkehrsplanerischen Zielvorstellungen.

Mit der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BOL 28 treten dessen Festsetzungen an die Stelle der Festsetzungen des Bebauungsplans BU 3/1 „L 143 Umgehung Olewig, Teilabschnitt Olewiger-Straße 90 bis Brettenbach“, ohne dass dieser in einem formellen Verfahren teilaufgehoben werden muss („das neue Recht verdrängt das Alte“).

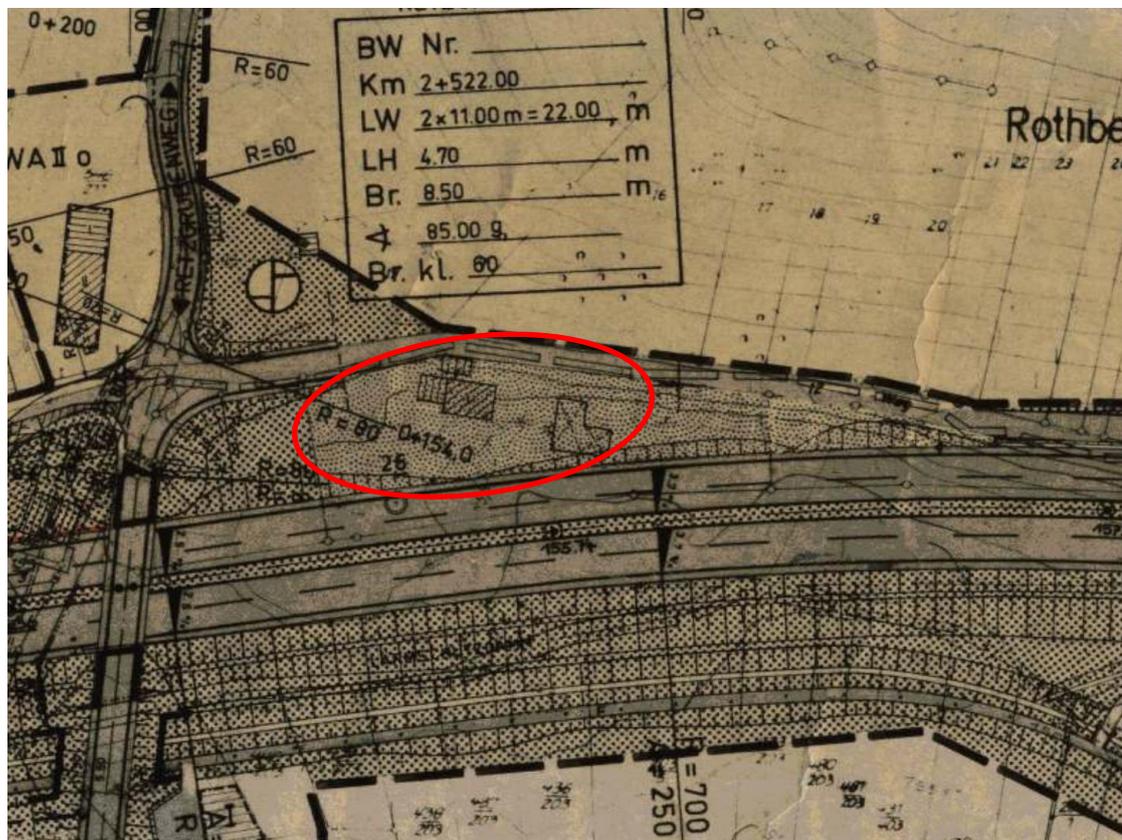


Abbildung 3: Auszug aus Bebauungsplan 3/1

4.2. Raumordnungs- und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung enthält das Landesentwicklungsprogramm LEP IV sowie der Regionale Raumordnungsplan für die Region Trier.

Landesentwicklungsprogramm LEP IV

Trier stellt gem. LEP IV (Teil B: Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung; Entwicklung) als Oberzentrum den Kern eines sog. Entwicklungsschwerpunktes mit oberzentraler Ausstrahlung

dar. Nach Grundsatz G 52 soll eine weitere industriell-gewerbliche Nutzung auf die Innenentwicklung der Siedlungsschwerpunkte gelenkt werden.

In den Oberzentren soll insbesondere durch geeignete Maßnahmen im Bereich der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen die Tragfähigkeit überörtlich bedeutsamer Einrichtungen sichergestellt werden. Die Ansiedlung von gewerblichen Räumlichkeiten in innerstädtischer Lage ist ebenfalls zu berücksichtigen.

Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Der Regionale Raumordnungsplan Region Trier 1985/1995 (**ROP**) weist der Stadt Trier die Funktion eines Oberzentrums, Wohn- und gewerblichen Entwicklungsstandorts zu.

Die regionalplanerischen Funktionszuweisungen für Trier beziehen sich sowohl auf die Bereiche Erholung (E) und Wohnen (W) als auch auf Gewerbe (G). Eine Funktionszuweisung für die Landwirtschaft liegt nicht vor.

Im Entwurf zur Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplans (ROPneu) ist der Geltungsbereich nördlich Riesling-Weinstraße als Vorbehaltsgebiet Forst dargestellt.

In den Vorbehaltsgebieten für die Forstwirtschaft ist gemäß G 154 bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen der Forstwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen. Im Verhältnis zu konkurrierenden Nutzungsansprüchen konnte in diesen Gebieten im Rahmen der Abwägung auf der Ebene der Regionalplanung allerdings keine eindeutige Priorität festgelegt werden, so dass die Letztentscheidung im jeweiligen Einzelfall in nachgeordneten Verfahren unter Beachtung der regionalplanerischen Grundsätze getroffen werden muss, d. h. auf Ebene der Bauleitplanung. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein Privatgrundstück ohne Baumbestand, das in der Vergangenheit der Sukzession überlassen war jedoch eine Grundpflege zur Offenhaltung erhalten hat. Eine forstwirtschaftliche Nutzung ist nicht vorhanden.

4.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Trier wird der für die Neubebauung vorgesehene Bereich östlich des Feuerwehrhauses als Wohnbaufläche (rosa) dargestellt. Die Stellplätze im Osten des Geltungsbereiches ragen in eine Fläche für die Landwirtschaft (Weinbau).

Der Geltungsbereich liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, weil der Bereich für den Neubau im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist.

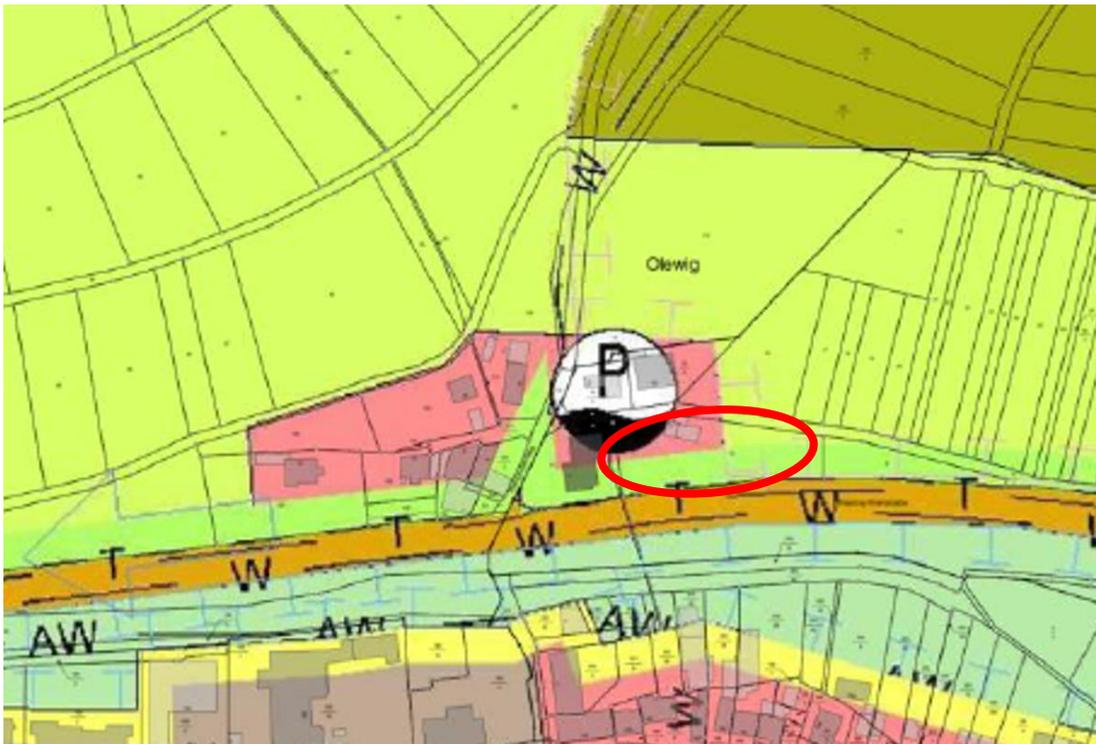


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Trier

4.4. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Trier (Stadtteillandschaftsplan Olewig) ist der Geltungsbereich als Siedlungsfläche dargestellt. Östlich schließt eine Sukzessionsfläche an.

Der Zielsetzung des Landschaftsplans wird durch die Planung nicht widersprochen.

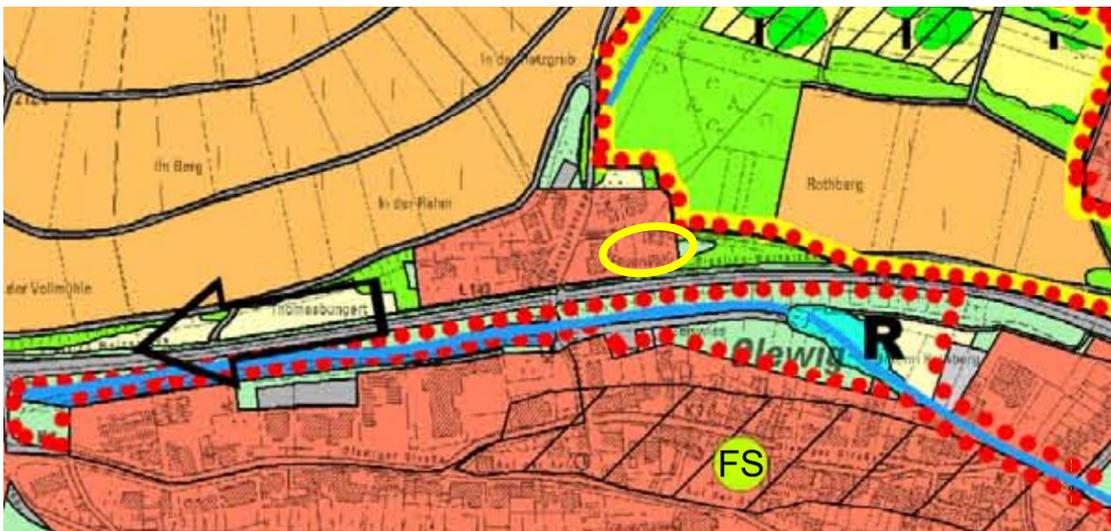


Abbildung 5: Auszug aus dem Stadtteillandschaftsplan - Olewig

4.5. Baulast

Auf dem Grundstück besteht eine Baulast. Danach sind die jeweiligen Eigentümer des Plangrundstücks, Retzgrubenweg (ohne Nr.), Gem. Olewig, Flur 12, Parz. Nr. 10, verpflichtet, eine Fläche von ca. 300 qm für 12 Einstellplätze zugunsten des Grundstücks Trier, Olewiger Str. 146 zur Verfügung zu halten. Bei diesem Gebäude handelt es sich um die alte Schule, die

zwischenzeitlich als privates Wohngebäude genutzt wird. Im Geltungsbereich fand die o. g. Stellplatznutzung nie statt. Ein Antrag auf Löschung der Baulast durch den Vorhabenträger wurde zwischenzeitlich an die Bauaufsicht gerichtet.

4.6. Informelle Planungen

4.6.1. Stadtteilrahmenplan

Der Stadtteilrahmenplan Olewig sieht für den Planbereich keine besonderen Zielsetzungen vor.

4.7. Schutzgebiete und –objekte

Im Geltungsbereich des in Rede stehenden Bauleitplans befindet sich kein Natura-2000-Gebiet. Das Plangebiet liegt außerdem außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 23 bis 29 BNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und nach § 15 LNatSchG sind nicht vorhanden. Wasserwirtschaftliche oder sonstige Schutzgebietsausweisungen liegen für den Untersuchungsraum ebenfalls nicht vor.

Direkt nördlich des Wirtschaftsweges grenzt ein Biotopkomplex (Streuobstwiesen nördlich Olewig, BK-6205-0633-2007) an.

Die Gebäude Retzgrubenweg 8, 9 und 10 sind als Einzeldenkmäler klassifiziert.

4.8. Waldabstand

Aus forstfachlicher Sicht ist insbesondere die Einhaltung der Sicherheitsabstände baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen bedeutsam. Wegen der Gefahr umstürzender Bäume, z. B. durch Sturmwurf, ist ein zu nahes Heranrücken der baulichen Anlagen an den Wald zu unterlassen. Nach Rechtsprechung des OVG Koblenz (OVG-Urteil -8 A 11822-16.OVG in Verbindung mit 8 A 10876-92.OVG) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 LBauO ein erforderlicher Mindestabstand von einer Baumlänge, i. d. R. 25 Meter, zwischen den bestehenden Waldflächen und den baulichen Anlagen einzuhalten.

Bei der vorliegenden Planung ist die nordöstliche Gebäudeaußenkante mehr als 26 m entfernt vom relevanten Messpunkt der Waldkante.

5. Planungsziele

5.1. Architektonisches Konzept

Die Blesius Garten Betriebs GmbH plant den Neubau einer Kleinbrauerei in Trier Olewig. Das Vorhabengrundstück ist derzeit noch durch ein größeres Gartenhaus mit Garage bebaut, das jedoch lediglich der Freizeitnutzung unterliegt.

Vorgesehen ist ein neues Betriebsgebäude mit Kesselhaus und Kühlung für die Bierproduktion, so dass am Standort Blesius Garten kein Braubetrieb mehr stattfindet und der Fokus dort auf Gastronomie und dem Hotelbetrieb liegen wird. Weitere erforderliche Nutzungen, wie Büro für den Braumeister, Sozialräume der Mitarbeiter (beides wird sich im oberen Geschoss befinden), ein Hochregallager, Malzlager, sowie Technikräume (im Erdgeschoss) sollen in dem Neubau untergebracht werden.

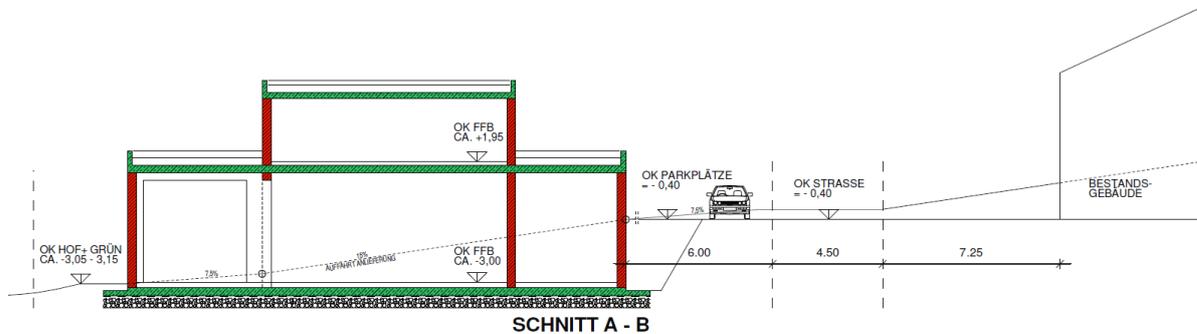


Abbildung 6: Gebäudeschnitt (Architekt Werner Schaack, Stand: 11.03.2019)

Der Neubau soll topographieangepasst in das Richtung Riesling-Weinstraße abfallende Gelände eingefügt werden, so dass von Süden das Erdgeschoss mit der Braustätte sowie das zurückgestaffelte Obergeschoss mit Verwaltungs- und Sozialräumen sichtbar sind. Von der nördlichen Seite werden aufgrund des Geländeversprungs lediglich das Obergeschoss und ein Teil des Erdgeschosses über den auszubauenden Wirtschaftsweg hinausstehen.

Der Neubau soll eine offene Gestaltung zur Riesling-Weinstraße hin erhalten, d. h. die Braustätte soll von außen durch eine Glasfront sichtbar sein. Verkauf oder gastronomische Nutzung werden nicht erfolgen; es wird sich um eine reine Produktionsstätte handeln.



Abbildung 7: Visualisierung, Blick von der Riesling-Weinstraße (Architekt Werner Schaack, Stand: 11.03.2019)



Abbildung 8: Ansicht Südseite (Architekt Werner Schaack, Stand: 11.03.2019)

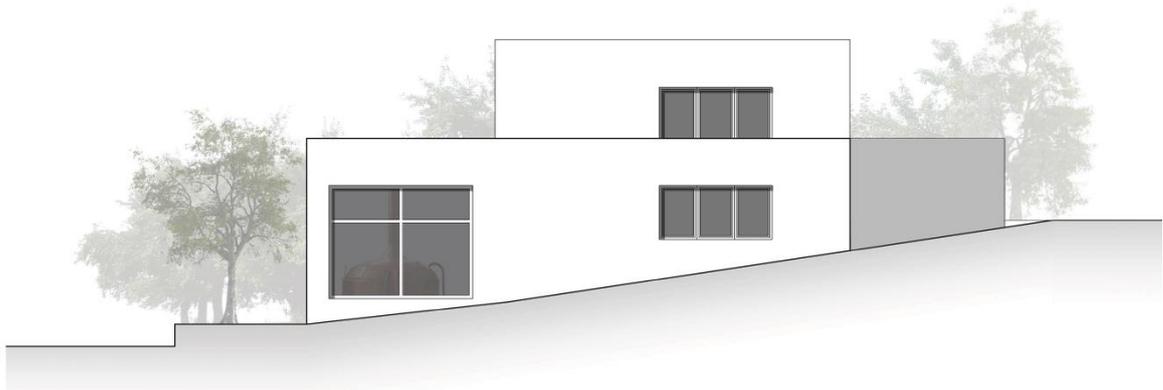


Abbildung 9: Ansicht Ostseite (Architekt Werner Schaack, Stand: 11.03.2019)

5.2. Mitarbeiterstellplätze

Östlich des geplanten Neubaus wird eine Stellplatzanlage mit insgesamt 12 Stellplätzen entstehen. Diese sind über die Grundstückszufahrt zwischen Neubau und Feuerwehrgerätehaus erschlossen.

Neben den Mitarbeitern der Kleinbrauerei werden die Stellplätze auch von Mitarbeitern des Blesius Garten genutzt werden, um so den Parkplatzdruck in Olewig zu mindern.

Auf dem Grundstück der Feuerwehr werden über die entstehende Grundstückszufahrt 5 zusätzliche Stellplätze für die Feuerwehr hergestellt und erschlossen.

- Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Bereich für Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen
- Dachform

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Kosten und Finanzierung

Durch die Planung entstehen auf Seiten der Stadt keine Kosten. Die Kostenübernahme der externen Planung und Gutachten erfolgt durch den künftigen Vorhabenträger.

Die Kleinbrauerei wird von einem privaten Vorhabenträger realisiert, der sich gem. Durchführungsvertrag dazu verpflichtet das Vorhaben gem. Vertragsvereinbarung umzusetzen. Die obligatorischen Regelungsgegenstände des Durchführungsvertrages benennt § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Danach muss sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichten, das Bauvorhaben auch in bestimmter Frist durchzuführen.

7.2. Bodenordnerische Maßnahmen

Es handelt sich um ein Grundstück in Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Quellen

ISU (2018): Stadt Trier. Schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Kleinbrauerei. Bitburg.

MINISTERIUM DES INNEREN UND SPORT, RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2008): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV). Mainz.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2021): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (Lanis). Mainz.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER (1985): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier mit Teilfortschreibung '95. Trier.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER (2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. Entwurf Januar 2014. Trier

STADT Trier (2005): Stadtteilrahmenplan Olewig. Trier.

STADT Trier (2011): Stadtteillandschaftsplan Olewig. Trier.

STADT TRIER (2019): Flächennutzungsplan Trier 2030. Maßstab 1:5000. Trier.

Trier,

- Andreas Ludwig -
(Beigeordneter)