

**STADT TRIER**



# **BEBAUUNGSPLAN BF 13 "HANDWERKERPARK TRIER-FEYEN"**

## **Teil 1: Begründung**

---

Stand: Oktober 2006

---

# STADT TRIER

## BEBAUUNGSPLAN BF 13 "HANDWERKERPARK TRIER-FEYEN"

### BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

#### TEIL 1: BEGRÜNDUNG

#### INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>PLANUNGSERFORDERNIS, PLANUNGSGEGENSTAND .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN, ANGABEN ZUM PLANVERFAHREN .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>ANGABEN ZUM PLANGEBIET .....</b>	<b>5</b>
3.1	LAGE, ANBINDUNG UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES .....	5
3.2	DERZEITIGE NUTZUNG, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE .....	6
<b>4</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION .....</b>	<b>6</b>
4.1	ANPASSUNG AN DIE GRUNDSÄTZE (G) UND ZIELE (Z) DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG .....	6
4.1.1	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP III) .....	7
4.1.2	REGIONALE RAUMORDNUNGSPLAN DER REGION TRIER (RROP) .....	8
4.1.3	REGIONALE RAUMORDNUNGSPLAN DER REGION TRIER – TEILFORTSCHREIBUNG GEWERBLICHE WIRTSCHAFT .....	9
4.2	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	9
4.3	VORGABEN DER STADTTEILRAHMENPLANUNG FÜR DEN STADTTEIL TRIER-FEYEN .....	9
<b>5</b>	<b>FESTLEGUNG DES UMFANGS UND DETAILLIERUNGSGRADES DER UMWELTPRÜFUNG .....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>STÄDTEBAULICHE ZIELE UND PLANUNGSKONZEPTION .....</b>	<b>11</b>
6.1	PLANUNGSANLASS .....	11
6.2	STANDORTALTERNATIVEN .....	11
6.3	PLANUNGSZIELE .....	13
6.4	VERKEHR .....	13
6.4.1	ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETES .....	13
6.4.2	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DAS ZUKÜNFTIGE VERKEHRSaufkommen .....	14
6.4.3	GERÄUSCHEMISSIONEN DURCH DEN STRAßENVERKEHR ENTLANG DER B268 UND IM BEREICH DER QUARTIERE FEYEN UND WEISMARK .....	15
6.5	VER- UND ENTSORGUNG .....	15
6.5.1	SCHMUTZWASSER .....	15
6.5.2	OBERFLÄCHENWASSER .....	15
6.5.3	ENERGIE .....	16

6.6	UMWELTBELANGE, UMWELTBERICHT, NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE .....	16
6.6.1	ZUSAMMENFASSUNG .....	17
6.7	ALTLASTEN .....	18
<b>7</b>	<b>FESTSETZUNGEN UND REGELUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS UND IHRE BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>19</b>
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	19
7.1.1	LÄRMKONTINGENTIERUNG .....	20
7.1.2	GERUCHSIMMISSIONEN .....	23
7.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG .....	24
7.3	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN .....	24
7.4	VERKEHRSFLÄCHEN .....	24
7.5	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN .....	25
7.6	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT .....	25
7.6.1	NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG .....	25
7.6.2	RÜCKBAU ÜBERDIMENSIONIERTER BZW. NICHT MEHR ERFORDERLICHER VERKEHRSFLÄCHEN .....	26
7.6.3	ERHALTUNG DES HALBOFFENLANDES .....	26
7.6.4	PFLANZZEITPUNKT UND SORTIERUNG .....	26
7.6.5	BIOTOPENTWICKLUNGS- UND -PFLEGEMASSNAHMEN IM MATTHEISER WALD .....	26
7.7	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN .....	26
7.7.1	ANLAGE VON BAUMHECKEN .....	26
7.7.2	PFLANZUNG VON HOCHSTÄMMEN UND BODENDECKENDEM VERKEHRSBEGLEITGRÜN .....	26
7.7.3	BEGRÜNDUNG ENTLANG DER SEITLICHEN GRENZEN DER BAUGRUNDSTÜCKE .....	27
7.8	FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN ...	27
7.9	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN .....	27
7.10	FESTSETZUNGEN GEMÄß § 88 LANDESBBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) .....	27
<b>8</b>	<b>CHRONOLOGIE DES PLANVERFAHRENS .....</b>	<b>28</b>
<b>9</b>	<b>KOSTENSCHÄTZUNG .....</b>	<b>29</b>
<b>10</b>	<b>FLÄCHENBILANZIERUNG .....</b>	<b>31</b>

## 1 PLANUNGSERFORDERNIS, PLANUNGSGEGENSTAND

In der Stadt Trier steht der Handwerkssektor seit einigen Jahren vor vermehrten Problemen, da ein überwiegender Anteil der Betriebe seinen Standort in Gemengelage hat, was in Verbindung mit umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu erheblichen Konflikten führt. Dies gilt gleichermaßen für viele kleinere und mittlere Produktionsunternehmen aus der gewerblichen Wirtschaft, so dass mittlerweile sogar ‚alteingesessene Traditionsfirmen‘, erwägen, den Standort Trier zu verlassen, da innerhalb der Stadtgrenzen seit längerer Zeit keine geeigneten Grundstücksangebote mehr vorhanden sind. Nach entsprechenden Erhebungen der Handwerkskammer hat die Zahl der Mitgliedsunternehmen von 1980 bis 2003 von ursprünglich 1003 auf nunmehr nur noch 865 abgenommen, was einem Rückgang um 13,8 % entspricht. Im gleichen Zeitraum hat sie in den umliegenden Landkreisen um durchschnittlich 33,1 % zugenommen. Eine ähnliche Tendenz ist bei der Zahl der Beschäftigten, dem Lehrstellenangebot und anderen Indikatoren abzulesen. Durch die Handwerkskammer Trier werden regelmäßig Umfragen bei den örtlichen Handwerksbetrieben zum Ansiedlungsbedarf durchgeführt. In einer letzten Umfrage der Handwerkskammer Trier vom Februar 2005 bestätigten 10 Betriebe ihr konkretes Interesse und 5 Betriebe ihre mittelfristige Absicht sich im Handwerkerpark Feyen anzusiedeln. Der Flächenbedarf dieser Firmen alleine beläuft sich auf rund – 23.000 m<sup>2</sup>. Des Weiteren geht die HWK Trier aufgrund diesbezüglicher Erfahrungen davon aus, dass die Nachfrage steigt, sobald Planungssicherheit besteht und die Betriebe sowohl den Zeithorizont als auch die Kosten quantifizieren könnten.

Zudem hat die Stadt Trier auch die Aufgabe, die ehemals militärisch genutzten Flächen in der Stadt, d.h. auch das ehemalige französische Kasernengelände 'Castelnau' im Südosten des Stadtgebietes, einer geeigneten Nachnutzung zuzuführen. Bei der ehemaligen Kaserne handelt es sich um eine einer der Natur bereits entzogene, stark veränderte Fläche, die in Teilen mit Altlasten belastet ist. Durch die Folgenutzung wird dem baugesetzlich definierten Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in besonderer Weise entsprochen, da für die Planung keine ‚neuen‘ Flächen in Anspruch genommen werden.

Die Stadt Trier beabsichtigt daher, im Bereich der Kasernenanlage 'Castelnau' in Kooperation mit der Handwerkskammer Trier einen räumlich zusammenhängenden, homogen strukturierten Gewerbestandort zu schaffen, der auf die Bedürfnisse kleiner und mittlerer Betriebe zugeschnitten ist und in dem Synergieeffekte ermöglicht und gefördert werden können. Die für einen solchen 'Handwerkerpark' erforderlichen Flächen können entweder flächenmäßig durch die innerhalb des Stadtgebietes liegenden Gewerbeflächen nicht gedeckt werden oder es bestehen andere Restriktionen hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit.

Die Planung zum ‚Handwerkerpark Trier-Feyen‘ basiert auf die im Vorlauf zur Bebauungsplanung durchgeführten Voruntersuchungen, Machbarkeitsstudien und Rahmenkonzeptionen für diesen Bereich.

## 2 RECHTSGRUNDLAGEN, ANGABEN ZUM PLANVERFAHREN

Die Probleme im Handwerkssektor in der Stadt Trier gaben den Anlass für die Planung, das Gebiet ‚Handwerkerpark Trier-Feyen‘ einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 (5) Baugesetzbuch (BauGB) zuzuführen. Am 14.03.2002 wurde im Stadtrat der Stadt Trier der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan BF 13 'Handwerkerpark Trier-Feyen' gefasst.

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwä-

gungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die Landschaftsplanung zur Bauleitplanung (§ 8 LNatSchG) ist im vorliegenden Umweltbericht bereits integriert. Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich v. a. aus § 13 Abs. 1 und § 14 BNatSchG. „Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen.“

Die anerkannten Naturschutzverbände wurden im Rahmen des Planverfahrens (s. auch Kap. 8 Chronologie des Planverfahrens beteiligt.)

### 3 ANGABEN ZUM PLANGEBIET

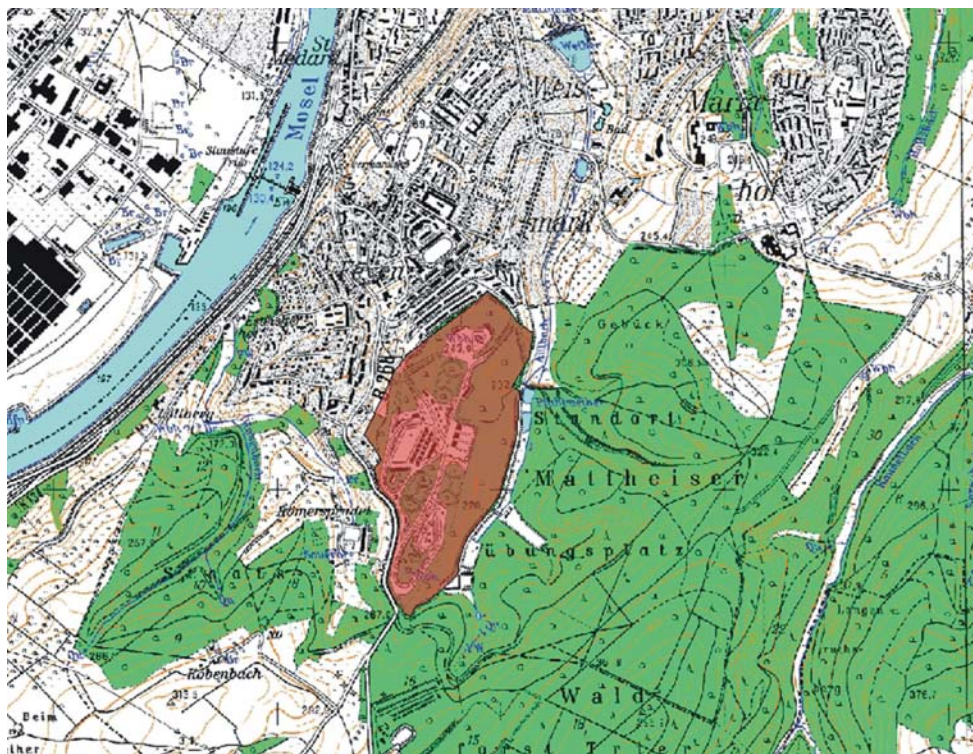
#### 3.1 LAGE, ANBINDUNG UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES

Die seitens der Stadt Trier für die Ansiedlung des Handwerker- und Gewerbestandorts vorgesehene Fläche liegt auf dem Hochplateau der ehemaligen französischen Kaserne Castelnau (genauer dem ehemaligen Truppenübungsplatz) im Stadtteil Feyen-Weismark und grenzt an den Mattheiser Wald an, der in der Vergangenheit durch die französischen Streitkräfte auch als Standortübungsplatz genutzt wurde. Inzwischen ist er in großen Teilen als Naturschutzgebiet ausgewiesen worden. Das diesbezügliche Genehmigungsverfahren wurde in der Zwischenzeit abgeschlossen.

Westlich befinden sich in geringer Entfernung Wohngebäude, die sich entlang der Pellingener Straße (Bundesstraße B 268) aufreihen. Jenseits (westlich) der B 268 schließen sich weitere durch Wohnnutzung geprägte Bereiche in einer Entfernung von ca. 200 m an. Südwestlich des Plangebietes liegt der Bereich 'Römersprudel' mit öffentlichen Grünflächen, einem gastronomischen Betrieb mit Veranstaltungsräumen sowie Sportanlagen. Nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt das Areal der ehemaligen Castelnau-Kaserne mit ihren militärisch geprägten Strukturen (Gebäude, Fahrwege, Aufstellflächen für schweres Gerät) sowie den ehemaligen Wohn- und Verwaltungskomplexen. Das Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrand der Stadt Trier, die Entfernung zur Innenstadt beträgt etwa 4,5 Km. Das Gebiet grenzt ferner unmittelbar an das südlich gelegene Gemeindegebiet der Stadt Konz an.

Über die B 268 und das Pacelli-Ufer erfolgt die Anbindung in Richtung Trier und Konz sowie in Verlängerung des Pacelli-Ufers über die Konrad-Adenauer Brücke in Richtung Luxemburg. Die Auffahrt auf die Autobahn A 602 / A 1 in Richtung Köln/Koblenz und in Richtung Saarbrücken/Kaiserslautern befindet sich in 7,1 km Entfernung und die Auffahrt bei Sirzenich auf die A 64 in Richtung Luxemburg ist 7,5 km entfernt. Der Stadtteil Feyen-Weismark verfügt derzeit über keinen direkten Anschluss an das Schienennetz. Mittelfristig ist jedoch der Bau des Regionalbahnhaltdepotpunktes St. Medard in Nähe des Knotenpunktes der B 268 mit der Moseluferstraße geplant. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist Luxemburg. Ein Verkehrslandeplatz befindet sich in Föhren, in ca. 20 km Entfernung nördlich von Trier.

Die Größe der geplanten Fläche beträgt ca. 24 ha. Abzüglich der vorgesehenen umfangreichen Grünflächen und der geplanten Flächen für die Erschließung bleiben ca. 14 ha Baufläche übrig. Hier ist die Entwicklung eines Handwerker- und Gewerbestandorts mit ca. 65 bis 70 Betrieben und einem Handwerkerzentrum möglich. Die Realisierung kann in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Die genaue Lage des Plangebietes geht aus nachfolgender Übersichtskarte hervor.



Karte: Topographische Karte 1:25.000 , Quelle Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

### 3.2 DERZEITIGE NUTZUNG, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen französischen Kaserne 'Castelnau', die vor einigen Jahren aus der militärischen Nutzung herausgenommen worden ist und derzeit brach liegt. Die baulichen und räumlichen Strukturen in diesem Bereich sind dementsprechend stark geprägt durch die vormalige Kasernennutzung. Demnach befinden sich auf dem Areal diverse Werkstattgebäude, Unterkünfte, eine Tankstelle, eine Panzerwaschstraße, Schießbahnen, großflächig angelegte Fahrwege sowie ein Übungsdorf. Der Zustand der Gebäude wurde in einer vorlaufend zum Bebauungsplan erstellten Machbarkeitsstudie insgesamt als schlecht bewertet.

Die ehemalige Kaserne befindet sich im Besitz der Bundesrepublik Deutschland (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) wird aber nicht mehr genutzt. Die Fläche ist daher unmittelbar verfügbar.

## 4 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

### 4.1 ANPASSUNG AN DIE GRUNDSÄTZE (G) UND ZIELE (Z) DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Im Folgenden wird für die Planung des Handwerkerparks Trier-Feyen die wesentlichen Aussagen der übergeordneten Planungsebenen ausgewertet und dokumentiert. Damit wird dem Anpassungsgebot nach § 1 (4) BauGB Rechnung getragen.

#### 4.1.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP III)

##### 4.1.1.1 Raumstruktur

Die Funktionsfähigkeit der verdichteten Räume ist zu erhalten und zu stärken (Z).

Sie sollen aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu den hochverdichteten Räumen für diese wichtige Entlastungsfunktionen wahrnehmen. Insbesondere in den verdichteten Räumen des rheinland-pfälzischen Teils des Rhein-Main-Raums soll sich die Siedlungsentwicklung zur notwendigen Entlastung auf die Funktionsräume zentraler Orte an großräumigen und überregionalen/regionalen Verkehrsverbindungen ausrichten. Dies betrifft nicht nur die Flächen für Wohnzwecke und gewerbliche Nutzung, sondern auch die Entflechtung von Einrichtungen der sozialen und Bildungsinfrastruktur (Z).

Verdichtete Räume, die solitär in den ländlichen Räumen liegen, sind als Kristallisationskerne der Entwicklung zu stärken (Z).

Einzelne Funktionen, die den verdichteten Räumen zukommen, können zu ihrer Entlastung auch von umgebenden anderen Räumen wahrgenommen werden, wenn daraus keine sonstigen funktionalen Beeinträchtigungen entstehen. Dies betrifft in erster Linie die an die verdichteten regionalen Zentren angrenzenden ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen. Hierzu bedarf es interkommunaler Abstimmungen. Regionale Teilpläne und Raumnutzungskonzepte sind ein Instrument hierfür. (Z)

Die Land- und Forstwirtschaft hat in den verdichteten Räumen neben der Agrarproduktion die Aufgabe der Verbesserung der Umweltbedingungen wahrzunehmen (Z).

Im übrigen gelten die Ziele für die hochverdichteten Räume entsprechend (Z).

##### 4.1.1.2 Handwerk, Baugewerbe

Die mittelständische Struktur des Handwerks in Rheinland-Pfalz ist zu erhalten. Die Anpassungs- und Leistungsfähigkeit des Handwerks ist im Interesse einer den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft angepaßten möglichst gleichwertigen Versorgung mit Handwerksleistungen zu sichern und zu erhöhen (G).

Dazu bedarf es der qualitativen und quantitativen Absicherung der Ausbildung vor allem in kleineren und mittleren Unternehmen des Handwerks. Hierzu gehört die entsprechende Infrastruktur in Form von dezentralen Berufsbildungszentren einschließlich ihres Ausbaus und ihrer Modernisierung sowie der Anpassung an sich ändernde Berufsbilder und an den Bedarf der betrieblichen Praxis (G).

Im Rahmen der Bestandspflege und der Standortvorsorge sind vorrangig die gewerblichen Interessen am vorhandenen Standort zu berücksichtigen. Für die Errichtung und Erweiterung von Handwerksbetrieben notwendige Flächen sind in wohnortnahen Gewerbegebieten auszuweisen. In ländlichen Räumen sind Handwerkerhöfe anzustreben. Besondere Bedeutung wird der Bereitstellung von unternehmensbezogenen Dienstleistungen außerhalb von Verdichtungsräumen beigemessen, da vor allem die dort ansässigen Klein- und Mittelbetriebe zur Verbesserung ihrer Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit auf entsprechende Angebote angewiesen sind (G).

##### 4.1.1.3 Nutzung frei werdender militärischer Liegenschaften zur Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur

In den strukturschwachen Teilräumen des Landes ist die Konversion militärischer Liegenschaften vorrangig unter dem Gesichtspunkt der Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur zu prüfen. Dafür sind

- die freigesetzten Flächen auf mögliche Belastungen und Entwicklungsmöglichkeiten zu untersuchen,

- in Raumnutzungskonzepten die frei werdenden Potentiale zu erfassen und in Maßnahmen umzusetzen sowie
- landesplanerische Instrumente einzusetzen, um die gemeindeübergreifende Durchführung notwendiger Planungs- und Erschließungsmaßnahmen sicherzustellen (Z).

#### 4.1.2 Regionale Raumordnungsplan der Region Trier (RROP)

Im Regionale Raumordnungsplan der Region Trier ist das Plangebiet zum Teil als landwirtschaftliche Nutzfläche (einschl. Grenzertragsböden) sowie als Waldfläche dargestellt. Es war in der Vergangenheit aus Gründen der militärischen Geheimhaltung üblich, dass militärisch genutzte Flächen nicht mit ihrer tatsächlichen Funktion in öffentlichen Plänen wie dem Regionalen Raumordnungsplan dargestellt waren, sondern durch eine andere Flächensignatur ‚getarnt‘ wurden.

Der Regionale Raumordnungsplan der Region Trier formuliert zur gewerblichen Wirtschaft nachfolgende Zielsetzungen:

Die gewerbliche Wirtschaft ist in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur so zu fördern, dass ein möglichst ausgewogenes Wirtschaftswachstum in allen Teilräumen der Region erreicht wird und für die Bevölkerung vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen geschaffen und gesichert werden.

Die steigende Zahl der Erwerbspersonen erfordert die Sicherung der bestehenden sowie die Schaffung zusätzlicher qualifizierter Arbeitsplätze in allen Teilräumen der Region. Ergänzend dazu bedarf es der:

- Sicherung und Ausweitung des Ausbildungsplatzangebotes in allen Teilräumen der Region,
- Sicherung und strukturelle Verbesserung des Angebotes der berufsbildenden Schulen,
- Sicherung und Ausweitung der Möglichkeiten zur Weiterbildung und Anpassungsfortbildung,
- Unterstützung und Beratung von Unternehmensgründern.

Die strukturellen Schwächen des produzierenden Gewerbes in der Region sind zu verringern. Dies erfordert insbesondere:

- die Branchenvielfalt ist zu erhalten bzw. in Standorten mit einseitiger Branchenstruktur zu erhöhen,
- die Existenz- und Standortbedingungen der mittelständischen produzierenden Betriebe ist nachhaltig zu sichern und ggf. zu entwickeln.

Die Standortbedingungen sollen verbessert werden durch:

- Bereitstellung von Gewerbeflächen,
- Ausbau der Verkehrsanbindungen,
- Bereitstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen für Energie, Wasser, Abwasser und Abfall,

Das endogene Potenzial der Region soll durch die verstärkte Ausrichtung der Wirtschaftsförderung auf die Bedürfnisse ansässiger Betriebe entwickelt werden durch:

- Förderung innovatorischer Tätigkeiten und Anpassungsleistungen im laufenden Produktionsprozess,
- Koordinierung und Integration der Förderberatung (Z).

Des Weiteren führt das RROP aus, dass die Entwicklung des produzierenden Gewerbes – insb. der Industrie - schwerpunktartig in den gewerblichen Entwicklungs- und Gewerbeorten erfolgen soll. Gemäß der Darstellung des RROP ist die Stadt Trier ein gewerblicher Entwicklungsort (Z).

Bei der Ansiedlung bzw. Erweiterung gewerblicher Anlagen insbesondere der Planung von Gewerbe- und Industriegebieten sind die Belange des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Zur Verwirklichung dieser Ziele sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen in den Bauleitplänen darzustellen (Z).



#### 4.1.3 Regionale Raumordnungsplan der Region Trier – Teilfortschreibung Gewerbliche Wirtschaft

Ergänzend zu den Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans führt Teilfortschreibung Gewerbliche Wirtschaft des RROP für das Plangebiet in der Stadt Trier nachfolgendes aus:

Innerhalb der Region ist das Netz der gewerblichen Standorte in seiner Qualität zu verbessern und zu ergänzen, um für alle Bevölkerungsteile in zumutbarer Entfernung zum Wohnort ein ausreichend differenziertes Angebot an Arbeitsplätze zu ermöglichen (Z).

Der Raumordnungsplan unterscheidet folgende Standortkategorien:

- Bestehende bzw. zu entwickelnde landesweit bedeutsame Gewerbestandorte,
- Gewerbe- und Industriestandorte mit regionaler Bedeutung,
- Vorrangbereiche für die gewerbliche Entwicklung,
- Vorbehaltsbereiche für die gewerbliche Entwicklung,
- Interkommunale und lokale Gewerbezentren zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in den Nahbereichen.

Die Stadt Trier bekommt im RROP die Funktion als bestehender landesweit bedeutsamer Gewerbestandort zugewiesen. Als Ziel der Regionalplanung wird dazu folgendes bestimmt:

Die landesweit bedeutsamen Gewerbestandorte dienen in erster Linie der Standortvorsorge für flächenintensive Industrieansiedlungen. Im Einzelfall kann auch die ergänzende Ansiedlung kleinerer Betriebe sinnvoll sein. In den dort mit dieser Zielsetzung neu ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auszuschließen (Z).

Abschließend lässt sich zusammenfassend feststellen, dass die Planung eines Handwerkerparks am Standort Trier-Feyen mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist bzw. den Vorgaben und Entwicklungszielen für den Teilraum Rechnung trägt.

#### 4.2 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Trier ist das Plangebiet als Waldfläche dargestellt. Es war in der Vergangenheit aus Gründen der militärischen Geheimhaltung üblich, dass militärisch genutzte Flächen nicht mit ihrer tatsächlichen Funktion in öffentlichen Plänen wie dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Trier dargestellt waren, sondern durch eine andere Flächensignatur ‚getarnt‘ wurden. Da nun eine Umnutzung der ehemals militärisch genutzten Fläche erfolgt, wird der Flächennutzungsplan geändert und die Fläche entsprechend ihrer zukünftigen Nutzung als gewerbliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird demnach aus 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trier entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplanverfahren BF 13 'Handwerkerpark Trier-Feyen'.

#### 4.3 VORGABEN DER STADTTEILRAHMENPLANUNG FÜR DEN STADTTEIL TRIER-FEYEN

Der Stadtteilrahmenplan ‚Feyen-Weismark‘ wurde im September 2003 fertig gestellt. Er sieht gewerbliche Entwicklungsflächen für sonstige nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe im Bereich des Plangebietes vor.

### 5 FESTLEGUNG DES UMFANGS UND DETAILLIERUNGSGRADES DER UMWELTPRÜFUNG

Der Untersuchungsrahmen / – Raum wird im Wesentlichen durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und den landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan definiert.

Weiterhin waren folgende Gutachten / Fachplanungen grundlegend für die Umweltprüfung:

- BFL - BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (2001): Handwerkerpark Trier-Feyen – Landespflegerische Voruntersuchung – im Auftrag der Stadt Trier, Amt für Wirtschaftsförderung -, Remagen, Trier.
- BFL - BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (2005): Handwerkerpark Trier-Feyen – FFH-Erheblichkeitsabschätzung zum Thema „Überprüfung des Vorhabens auf Auswirkungen auf die innerhalb des FFH-Gebietes 6205-3003 ‚Mattheiser Wald‘ vorkommende sowie allgemein artenschutzrechtlich geschützte Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)“ – im Auftrag der Stadt Trier, Amt für Wirtschaftsförderung -, Remagen, Trier.
- BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG SPOO & PITTNER GMBH (01/2004): Gutachten zur Versickerung und Bodenbeschaffenheit zum Bebauungsplan Handwerkerpark Trier-Feyen – im Auftrag der Stadt Trier – Mertesdorf, Trier
- BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG SPOO & PITTNER GMBH (02/2004): Kostenschätzung: Schadstoffbedingte Kosten im Handwerkerpark Trier-Feyen – im Auftrag der Stadt Trier – Mertesdorf, Trier
- DWD, DEUTSCHER WETTERDIENST (11/2004): Stellungnahme zu den geländeklimatischen Auswirkungen des geplanten Handwerkerparks in Trier-Feyen aus das Klima in Trier Süd.
- GEOCONSULT GEOLOGEN FÜR UMWELT UND BAUGRUND (06/2001): Altlasten-Gefahrerforschung der ehemaligen FFA-Kaserne Castelnau Trier (Stand: 11. Juni 2001) – im Auftrag der Stadt Trier – Overath, Trier, Darmstadt
- BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (11/2004): Detailuntersuchung Ehem. FFA Kaserne Castelnau Trier, Pellinger Str., Bereich BF 13 'Handwerkerpark Trier-Feyen'
- HAHN, M. & U. DIEHL (1999): Die Gelbbauchunke im Regierungsbezirk Trier - Ergebnisse einer Kartierung und Nachsuche 1998.- Dendrocopus 26(2): 326-332.
- HANDWERKSKAMMER TRIER: Gewerbeflächenbedarf des Handwerks in der Stadt Trier, Ergebnisse einer Umfrage; Trier, Okt. 1999, Feb. 2000, Okt. 2001 und Mai 2004
- HORTULUS (BEARB.) (2000): Biotopkartierung im Mattheiser Wald in Trier, ehemals militärisches Übungsgelände. – Unveröff. Mskr. (erstellt im Auftrag von G. Schmidt, Trier), 22 + 7 S.
- ISU (2001): Machbarkeitsstudie für den Handwerkerpark Trier-Feyen – im Auftrag der Stadt Trier, Amt für Wirtschaftsförderung -, Bitburg, Trier
- ISU (2004): Bebauungsplan BF 13 – Handwerkerpark Trier-Feyen – im Auftrag der Stadt Trier, Amt für Wirtschaftsförderung -, Bitburg, Trier
- ISU (2005): Vergleichende Standortuntersuchung als Voraussetzung zur Errichtung eines Handwerker- und Gewerbeparks Trier – im Auftrag der Stadt Trier, Amt für Wirtschaftsförderung -, Bitburg, Trier
- INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR IMMISSIONSSCHUTZ, SCHALLTECHNIK UND UMWELTBERATUNG MBH (2003): Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm (Lärmkontingentierung) – Ermittlung und Beurteilung der durch den geplanten Handwerkerpark zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf die nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen und Ableitung einer Lärmkontingentierung. Ramstein-Miesenbach, Stand: 26. Juni 2003.
- INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR IMMISSIONSSCHUTZ, SCHALLTECHNIK UND UMWELTBERATUNG MBH (2004): Ergänzende schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan BF13 "Handwerker-

park Trier-Feyen" – Anpassung der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm (Lärmkontingentierung) vom Juni 2003 an die Änderungen im Bebauungsplanvorentwurf. Ramstein-Miesenbach.

- INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR IMMISSIONSSCHUTZ, SCHALLTECHNIK UND UMWELTBERATUNG MBH (2004): Ergänzende schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan BF 13 ‚Handwerkerpark Trier-Feyen‘ – Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf die Straßenverkehrsgereusche und Aktualisierung der Lärmkontingentierung (Bereich Pellinger Straße als WR), Stand 13. Dezember 2004
- MINISTERIUM FÜR UMWELT RLP UND LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RLP (HRSG.) (1993): Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Trier-Saarburg / Stadt Trier - Mainz, Oppenheim.
- STADT TRIER (1998): Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan der Stadt Trier – Bearb.: FÖA Trier.
- STADT TRIER, TIEFBAUAMT: Verkehrsplanung, Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan BF 13 ‚Handwerkerpark Feyen‘
- STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD (SGD-NORD) (2003): Rechtsverordnung über das Naturschutzgebiet „Mattheiser Wald“ vom 28. August

## 6 STÄDTEBAULICHE ZIELE UND PLANUNGSKONZEPTION

### 6.1 PLANUNGSANLASS

Mitte Juni 1999 wurde das Kasernengelände durch das französische Militär aufgegeben und an die Stadt Trier zurückgegeben, der dann die Aufgabe zufiel, diese der Natur bereits entzogene, stark veränderte Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Parallel wiesen Untersuchungen nach, dass der Handwerkssektor in der Stadt Trier vor starken Problemlagen steht. Demnach hat ein überwiegender Anteil der Handwerksbetriebe einen Standort in Gemengelagen, was häufig in Verbindung mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (insb. Wohnen) zu Problemen führt. In diesem Zusammenhang sind besonders Lärmbelastungen, aber auch Staub und Geruchsbelästigungen zu nennen. Gleichzeitig besteht in der Stadt ein deutlicher Mangel an kleinparzellierten und preiswerten Gewerbeflächen, auf die die Betriebe durch Standortwechsel ausweichen könnten, um die Immissionsproblematik in den Gemengelagen zu entzerren. Bislang ist für die Betriebe eine vorrangige Möglichkeit ihre Probleme an den Altstandorten zu lösen die Abwanderung aus der Stadt, was letztlich ein Verlust von Arbeitsplätzen und Steuereinkünften bedeutet. Landespflegerische Voruntersuchungen, Altlastenuntersuchungen und eine Machbarkeitsstudie im Jahr 2001 wiesen die grundsätzliche Eignung der Fläche für eine mögliche Entwicklung zu einem ‚Handwerkerpark‘ nach.

### 6.2 STANDORTALTERNATIVEN

Die für einen Handwerkerpark einschließlich Handwerkerzentrum erforderlichen Fläche (auszugehen ist von einer Mindestflächengröße von 6,0 ha) können flächenmäßig durch die innerhalb des Stadtgebietes liegenden ‚Rest-Gewerbeflächen‘ nicht gedeckt werden. Bei der Nutzung anderer zur Diskussion stehender Flächen bestehen weitere diverse Restriktionen hinsichtlich einer Nutzungsmöglichkeit durch einen Handwerkerpark. Diese sind u.a. die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Umsetzung, der Immissionsproblematik, Restriktionen bezüglich technischen Infrastruktur und Altlasten. Dies stellt sich im einzelnen wie folgt dar:

Ein Teil der - für die Entwicklung eines Handwerkerparks alternativ genannten - Flächen im Stadtgebiet sind bereits vollständig vermarktet, wie die *Castelforte-Kaserne* oder auch der *Pionier-Park*.

Die Flächen im *Industriegebiet Euren/Zewen* sind ebenfalls fast völlig vermarktet. Hier stehen noch öffentliche Flächen von rund 4 ha an verschiedenen Stellen zur Verfügung. Die kleinste Fläche beträgt rund 3.500 qm, die größte zusammenhängende Fläche beträgt 2,0 ha. Eine kleinteilige Parzellierung der Flächen ist aufgrund ihres Zuschnitts und der Erschließungssituation schwierig. Zudem sind die Flächen zu klein, um einen Handwerkerpark einschließlich Handwerkerzentrum zu errichten. Des Weiteren handelt es sich um Flächen die mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" gefördert werden, die an engere Förderkriterien geknüpft sind als dies im Handwerkerpark der Fall wäre.

Im Industriegebiet *Hafen- und Güterverkehrszentrum* (Eigentum Zweckverband Wirtschaftsförderung im Trierer Tal und die Hafengesellschaft Trier mbH) stehen noch ca. 9,5 ha zur Verfügung. 7,0 ha sind durch Optionen belegt Die verbleibenden 2,5 ha sind für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben vorgesehen, die auf die Lage am Wasser angewiesen sind. Die Vermarktung dieser Flächen erfolgt durch die Hafengesellschaft Trier mbH.

Der *Wissenschaftspark am Petrisberg* ist für ‚wissensbasierte‘ Dienstleistungsunternehmen oder Existenzgründer vorgesehen, für die die Nähe zur Universität Trier einen Standortvorteil darstellt. Für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben größerer Anzahl sind die Flächen nicht vorgesehen und auch nicht geeignet.

Die 4,5 ha großen Flächen in *Trier-Irsch* wurden mittels einer Entwicklungsmaßnahme nach §165 ff. BauGB realisiert und müssen daher zu einem Verkehrswert von €55 veräußert werden. Infolge der unmittelbaren Nähe zu Wohngebieten stehen ausschließlich Flächen für ‚nicht störende Gewerbebetriebe‘ zur Verfügung. Aufgrund der Größe, Nutzbarkeit und der Grunderwerbkosten kommen diese Flächen für die Entwicklung eines Handwerkerparks nicht in Frage.

Die im Stadtteil Trier-Feyen gelegene eigentliche *Castelnuau-Kaserne* ist mit einem großen Gebäudebestand, der sich wenig für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben eignet, als vielmehr für die Entwicklung eines Stadtteilzentrums. Zudem sind aber die dort vorhandenen Flächen hinsichtlich ihrer Größe und vor allem hinsichtlich der Topographie nicht geeignet, um den ermittelten Flächenbedarf kleiner und mittlerer Betriebe zu decken. Die Lage im Wohngebiet und die verkehrliche Anbindung sind ein weiteres Argument gegen die Ansiedlung von Handwerksbetrieben mit den damit verbundenen Immissionen bzw. dem Verkehrsaufkommen durch Beschäftigtenverkehr, Kunden- und Besucherverkehr sowie Wirtschafts- und Lieferverkehr.

Neben diesen im öffentlichen Eigentum stehenden Flächen gibt es eine Reihe von gewerblichen Grundstücken und Immobilien in der Stadt Trier, die für eine gewerbliche Nutzung interessant sein könnten. Gemein ist den Flächen, dass sie die genannte Mindestgröße für die Entwicklung eines Handwerkerparks nicht erfüllen.

Im Zuge der Planaufstellung wurde die Freigabe anderer, derzeit noch militärisch genutzter Liegenschaften angekündigt, so dass eine ergänzende Untersuchung<sup>1</sup> möglicher Alternativen in Auftrag durchgeführt wurde. Näher untersucht wurden die General-von-Seidel-Kaserne, die Jägerkaserne, das ehemalige DB-Ausbesserungswerk, die Kaserne Nells Ländchen und im Vergleich dazu der momentan geplante Standort Trier-Feyen. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass vor dem Hintergrund einer wirtschaftlichen und raschen Umsetzung des Projektes der Standort in Trier-Feyen am besten geeignet sei. Ausführlichere Erläuterungen hinsichtlich der Ergebnisse der Standortuntersuchung finden sich im Kapitel 2.2.3 des Umweltberichts. Die vollständige Studie wird der Begründung im Anhang beigelegt.

---

<sup>1</sup> Büro ISU: Vergleichende Standortuntersuchung als Voraussetzung zur Errichtung eines Handwerker- und Gewerbestandorts Trier, Mai 2005

### 6.3 PLANUNGSZIELE

Aufgrund der Nachfrage bzw. des Bedarfs der örtlichen Handwerker, die durch die Handwerkskammer durch mehrere Untersuchungen belegt wurde, der Verfügbarkeit der Fläche und der fehlenden Standortalternativen, wurde die Entwicklung des Handwerkerparks auf dem ehemaligen Kasernengelände das Planungs- und Entwicklungsziel.

Es wird seitens der Stadt Trier das konkrete Ziel verfolgt, ein räumlich zusammenhängendes, homogenes strukturiertes Gebiet zu schaffen, das auf die Bedürfnisse kleiner und mittlerer Handwerksbetriebe zugeschnitten ist und in dem Synergieeffekte ermöglicht und gefördert werden können.

Aus diesen Gründen ist die städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet, dass hier gewerbliche Bauflächen vergleichsweise kostengünstig angeboten werden sollen, die in Hinblick auf Flächenzuschnitt und –größe den Ansprüchen dieser Zielgruppe Rechnung trägt, um dadurch dem bislang anhaltenden Abwanderungstrend von Betrieben Einhalt zu gebieten und Handwerksunternehmen sowie die damit verbundenen qualifizierte Arbeitsplätze in der Stadt zu halten. Durch die Bündelung unterschiedlicher Gewerke an einem Standort sollen darüber hinaus Synergien erzeugt und Kooperationen ermöglicht werden.

Die städtebaulichen Zielsetzungen lassen sich demnach wie folgt zusammenfassen:

- Förderung und Stärkung der lokalen Ökonomie,
- Erhalt und Stärkung kleiner und mittlere Unternehmen,
- Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Bündelung von Handwerksbetrieben und Schaffung eines 'Corporate Image',
- Generierung von Synergieeffekten,
- Lösung von handwerksbedingten Immissionsproblemen in Gemengelagen,
- Flächenrecycling einer ehemals militärischen Liegenschaft,
- Keine Zusätzliche Inanspruchnahme des Landschaftsraums,
- Landschaftsgerechte Ein- bzw. Durchgrünung des Areals,
- Erhalt landespflegerisch wertvoller Teilbereiche.

Die Realisierung des Handwerkerparks soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Damit sollen auch die finanziellen Lasten der Stadt - z.B. für Erschließungsmaßnahmen – verteilt werden. Die Umsetzung der einzelnen Bauabschnitte sollte bedarfsangepasst erfolgen. Das Projekt wird durch das Land Rheinland-Pfalz mit finanziellen Mitteln gefördert.

### 6.4 VERKEHR

#### 6.4.1 Erschließung des Plangebietes

Die äußere Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Bundesstraße B 268 im Süden des Plangebietes. Um dem zu erwartenden Verkehrskommen gerecht zu werden ist im Anschlussbereich eine Linksabbiegerspur vorgesehen, die eine Aufstelllänge von mindestens 2 Lastkraftwagen beim Linksabbiegevorgang (Wartestellung) aufweisen sollte.

Im Anschlussbereich an die Bundesstraße B 268 ist ferner – in der Gebietsausfahrt – eine Rechtsabbiegerspur geplant, um Fahrzeugen, die aus dem Handwerkerpark ausfahren, das Einfädeln in den fließenden Verkehr auf der Bundesstraße zu erleichtern, und damit gleichzeitig die Verkehrssicherheit in diesem Bereich zu erhöhen.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt in Form eines Erschließungsringes, von dem weitere Stichstraßen abzweigen, die eine sinnvolle Erschließung und bedarfsgerechte Grundstücksaufteilung ermöglichen soll.

#### 6.4.2 Auswirkungen der Planung auf das zukünftige Verkehrsaufkommen

In einer Verkehrsuntersuchung<sup>2</sup> der Stadt Trier wird eine Abschätzung des infolge des Handwerkerparks zu erwartenden Verkehrsaufkommens und eine Prognose der zukünftigen Verkehrsbelastung auf der Pellingener Straße vorgenommen. Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens erfolgt auf der Grundlage von empirisch erhobenen Kenngrößen der Flächennutzung und Verkehrserzeugung sowie spezifischer Trierer Kenndaten zum Verkehrsverhalten, der Verkehrsverteilung und –aufteilung. Die Abschätzung wurde getrennt nach den Benutzergruppen ‚Beschäftigtenverkehr‘, ‚Besucher und Kundenverkehr‘ sowie ‚Wirtschafts- und Lieferverkehr‘ vorgenommen. Gemäß der Verkehrsuntersuchung ist davon auszugehen, dass sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen vorwiegend am Tag abspielt. Bei der Prognose wurde auch berücksichtigt, dass es sich bei den Verkehren nicht nur um ‚Neuverkehr‘ handelt sondern auch Verlagerungen bestehender Verkehrsströme stattfinden. Grundsätzlich kann die im Untersuchungsbereich verlaufende B 268 in drei zu untersuchende Abschnitte mit unterschiedlichen Verkehrsbelastungen unterteilt werden:

Abschnitt 1: B 268 – nördlich der Brücke mit Abfahrt zum Römersprudel

Abschnitt 2: B 268 – zwischen der Brücke und der Zufahrt zum geplanten Handwerkerpark

Abschnitt 3: B 268 – südlich des geplanten Handwerkerparks

Konkrete Verkehrszahlen wurden für den Abschnitt 2 erhoben:

Straßenabschnitt	DTV in Kfz/24 h	
	Analyse 2004	Prognose mit Handwerkerpark
Abschnitt 2	11.200	15.300

Die Verkehrsuntersuchung bildete die Grundlage für die schalltechnischen Untersuchung der möglichen Auswirkungen der Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr (vgl. Abschnitt 16).

<sup>2</sup> Stadt Trier, Tiefbauamt – Verkehrsplanung, Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan BF 13 ‚Handwerkerpark Feyen‘

### 6.4.3 Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr entlang der B268 und im Bereich der Quartiere Feyen und Weismark

Die Auswirkung eines Handwerkerparks auf die Verkehrsverhältnisse wurde durch eine ergänzende Begutachtung<sup>3</sup> seitens des Tiefbauamtes der Stadt Trier untersucht. Die in der Verkehrsuntersuchung ermittelten Verkehrsbelastungen bilden die Grundlage für die schalltechnischen Untersuchungen.

Diese kommen zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Handwerkerpark keine relevante Erhöhung der Beurteilungspegel an der nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung, sprich der Wohnbebauung entlang der B268, hervorgerufen wird. Demnach werden hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Auch für die Quartiere Feyen und Weismark wird das im Zusammenhang mit dem geplanten Handwerkerpark entstehende zusätzliche Verkehrsaufkommen als unkritisch eingestuft.

Die schalltechnische Untersuchung (Stand Juni 2003), die Anpassung der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm (Stand März 2004) und die Ergänzende schalltechnische Stellungnahme (Stand Dezember 2004) sind Bestandteil der Verfahrensakte.

## 6.5 VER- UND ENTSORGUNG

### 6.5.1 Schmutzwasser

Das im Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser wird in Schmutzwasserkanälen in den öffentlichen Verkehrsflächen gesammelt und an zwei verschiedenen Anschlusspunkten in das westlich des Geltungsbereichs vorhandene öffentliche Kanalnetz eingespeist.

### 6.5.2 Oberflächenwasser

Das gesamte unbelastete Oberflächenwasser wird innerhalb des Plangebietes durch technische Einrichtung (Gräben, Mulden und Rigolen etc.) zurück gehalten und weitestgehend versickert. Darüber hinaus sind im Plangebiet insgesamt drei große Retentionsbecken zur Rückhaltung und Versickerung vorgesehen, an die die im Gebiet verlaufenden Entwässerungsmulden anbinden. Einer Einleitung von unbelastetem Oberflächenwassers in den östlich verlaufenden Aulbach (Gewässer III. Ordnung) sind die verschiedenen Gräben, Mulden sowie Retentionsflächen vorgeschaltet. Im Norden befindet sich das zentrale Rückhaltebecken, in das alle restlichen Oberflächenentwässerungen einmünden und über das in den natürlichen Vorfluter 'Aulbach' gedrosselt eingeleitet wird, so dass keine Abflussverschärfung im Aulbach eintritt.

Entlang des Erschließungsringes wird zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den privaten Grundstücksflächen eine Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des unbelasteten Niederschlagswasser geführt, die überwiegend der Entwässerung der gewerblichen Baugrundstücke dienen soll. Damit eine Nutzung und Bebauung dieser Grundstücke möglich ist, ist eine Überbauung der Flächen zur Oberflächenentwässerung zum Zwecke der Herstellung einer Grundstückszufahrt je Baugrundstück unter der Maßgabe zulässig, dass die Funktionsfähigkeit der dort vorgesehenen Gräben, Mulden und Rigolen nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung der Oberflächenentwässerungsanlagen erforderlich sind, sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen dauerhaft zu dulden, um die Funktion der Oberflächenentwässerung für das Gesamtgebiet zu gewährleisten.

---

<sup>3</sup> Stadt Trier, Tiefbauamt – Verkehrsplanung, Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan BF 13 ‚Handwerkerpark Feyen‘

### 6.5.3 Energie

Das Plangebiet wird an das örtliche Energieversorgungsnetz angeschlossen.

## 6.6 UMWELTBELANGE, UMWELTBERICHT, NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE

Zum Bebauungsplan wurde durch das Büro BFL (Remagen) ein Umweltbericht gem. 2a BauGB mit integriertem landespflegerischen Planungsbeitrag erstellt. Die in diesem Gutachten formulierten landespflegerischen Zielvorstellungen werden vollinhaltlich in den Bebauungsplan übernommen. Die im Umweltbericht getroffenen landespflegerischen Festsetzungsvorschläge und Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Kurzfassung zum Umweltbericht fasst die Inhalte wie folgt zusammen:

Gegenstand der Planung ist der Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem landespflegerischem Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG, § 1a BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes BF 13 „Handwerkerpark Trier-Feyen“ der Stadt Trier. Der Bebauungsplan beinhaltet die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich der ehemaligen französischen Kaserne „Castelnau“ oberhalb des Stadtteils Feyen.

Bei der Änderung, Erweiterung oder Neuaufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers der Luft, des Bodens und des Klimas zu berücksichtigen. Gemäß § 17 LPflG sind im vorliegenden landespflegerischen Planungsbeitrag die Planungsgrundlagen zu ermitteln, landespflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet zu entwickeln, darzustellen und zu prüfen und - falls ja - zu begründen, warum von den Zielvorstellungen abgewichen wird. Gemäß § 17 LPflG und § 1a BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können.

Die Gliederung orientiert sich an dem „*Kleinen Leitfaden zur inhaltlichen Ausgestaltung und Honorierung des landespflegerischen Planungsbeitrages / Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan unter besonderer Berücksichtigung des § 17 LPflG sowie des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB*“ (BDLA LANDESGRUPPE RHEINLAND-PFALZ 2002). Überdies wurde die Veröffentlichung der ARCHITEKTEN- UND STADTPLANERKAMMER HESSEN: „*Zum Leistungsumfang und zur Vergütung für einen Umweltbericht nach §2a BauGB*“ herangezogen.

Die Planung baut auf den Ergebnissen umfassender städtebaulicher und landespflegerischer Voruntersuchungen aus dem Jahr 2001 auf. Im Zuge dieser durch die Büros ISU und BFL erarbeiteten Untersuchungen wurde festgestellt, dass innerhalb des Plangebietes keine Belange dem Planungszweck (der Errichtung eines Handwerkerparks auf Konversionsflächen) grundsätzlich entgegenstehen.



### 6.6.1 ZUSAMMENFASSUNG

Die Errichtung des Handwerkerparks Trier-Feyen trägt den vorliegenden Fachplanungen sowie den durch die Stadt Trier als Planungsträger formulierten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielvorstellungen Rechnung (vgl. landesplanerische Stellungnahme der SGD Nord vom 25. September 2002, Az. 141-00 Tr).

Dabei ist die Lage des Plangebietes im Vergleich zu anderen Standorten innerhalb des Stadtgebietes von Trier besonders geeignet, die vergleichsweise kleinparzellierten Grundstücke von Handwerksunternehmen zu entwickeln.

Durch die Folgenutzung einer bereits der Natur i.w.S. entzogenen, stark veränderten Fläche wird dem baugesetzlich definierten Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in besonderer Weise entsprochen. Ebenso wird der fachgesetzlich durch das LPfIG definierte Minimierungsgrundsatz beachtet.

Innerhalb des Plangebietes wird auch der Umfang der Erschließungs- sowie Ver- und Entsorgungsflächen minimiert, da teilweise auf das bereits bestehende Erschließungsnetz zurückgegriffen werden kann.

Aufgrund der bereits auf der Ebene der Machbarkeitsstudie vorgelegten landespflegerischen Voruntersuchung wurden Teilflächen, deren Bedeutung für das Biotop- und Artenpotenzial festgestellt wurde, von der weiteren Beplanung für den Handwerkerpark ausgenommen. Die im Plangebiet des Handwerkerparks verbliebenen Flächen sind hingegen keine Vorrangflächen im Sinne des Biotop- und Artenschutzes.

Innerhalb der GE-Flächen sollen großzügige Grünstrukturen – ergänzend zu den bereits vorhandenen, jedoch vergleichsweise naturfernen Waldbeständen – die Einbindung der Gewerbebauung in die Umgebung ermöglichen; auch durch die innere Durchgrünung mit Baumalleen und Gehölzpflanzungen im Bereich der Bauwiche sollen die Bauflächen gegliedert werden.

Alle bauleitplanerisch verbindlich regelbaren Maßnahmen der Landschaftsplanung (Umweltbericht, Kap. 13) wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Für den innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbaren Eingriff werden im angrenzenden Mattheiser Wald Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen nachgewiesen, die die bestehenden (aus der ehemaligen militärischen Nutzung als Standortübungsplatz herrührenden) Belastungen abbauen und außerdem die Lebensräume regional verteilter geschützter Tier- und Pflanzenarten sichern bzw. entwickeln sollen. Durch die Planung von Grünbeständen zwischen Handwerkerpark und dem Mattheiser Wald und weitere Maßnahmen werden die bislang konkurrierenden Nutzungen entflochten.

Die landespflegerischen Zielvorstellungen für das Gebiet wurden aus den Handlungsempfehlungen der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) entwickelt. Hiermit wird auch der aktuellen rechtlichen Aufwertung des Biotopverbunds (§ 3 BNatSchG) entsprochen. Daneben ist es möglich, auch die Erholungsfunktion für die ortsansässige Bevölkerung auf dem zu erhaltenden Wegesystem des Mattheiser Waldes zu sichern.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen ist abschließend festzustellen, dass der Handwerkerpark im räumlichen Verbund mit Ersatzflächen im Mattheiser Wald unter Auflagen und bei Durchführung der vorgeschlagenen grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen aus Umweltsicht vertretbar errichtet und betrieben werden kann.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> BFL – Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur. Kurzfassung zum Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem landespflegerischen Planungsbeitrag gem. § 17 LPfIG zum Bebauungsplan BF 13. Stand der vorläufigen Fassung: 31.05.2004

## 6.7 ALTLASTEN

Die in der vorlaufenden Untersuchung festgestellten Altlasten beschränken sich im Plangebiet auf einige Werkstatt- und sonstige Gebäude sowie den Bereich der ehemaligen Tankstelle. Innerhalb der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans befinden sich zwei registrierte Altablagerungsflächen mit den Nummern 211 00000 368 "Trier, Oberster Galgenberg" und 211 00000 371 "Trier, In der Delt (2). Die Altablagerungsstelle Nr. 211 00000 367 "Trier, Bei Adamswiesgen" befindet sich nordwestlich - außerhalb aber in unmittelbarer Nähe – des Plangebietes. Die Altablagerung Nr. – 371 befindet sich im Norden des Geltungsbereichs und wurde gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB bzw. mit Planzeichen Nr. 15.12 PlanzV 90 entsprechend gekennzeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur eine Teilfläche der registrierten Altablagerung befindet und diese sich noch über die Plangebietsgrenzen hinaus erstreckt. Die Altablagerung Nr. – 368 befindet sich innerhalb des geplanten Erschließungsringes und wurde gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB bzw. mit Planzeichen Nr. 15.12 PlanzV 90 entsprechend gekennzeichnet.

Im übrigen wurde das gesamte Areal mit einzelnen unter Altlastenverdacht stehenden Einzelflächen in den Bebauungsplan-Entwurf nachrichtlich auf der Grundlage der Altlasten-Gefahrenerforschung<sup>5</sup> übernommen, um sicherzugehen, dass unabhängig von einer späteren Detaillierung der Altlastenbegutachtung vor Abschluss des Planverfahrens alle kritischen Bereiche dargestellt sind.

Zwischenzeitlich wurden weiterführende Untersuchungen zur Ermittlung der Altlastensituation auf dem Gelände beauftragt und durchgeführt. Das Altlastengutachten<sup>6</sup> vom November 2004 beschreibt die Lage und den Umfang der vorhandenen Altlasten und die Dringlichkeit ihrer Sanierung. Der Untersuchungsumfang und die Bohrpunkte wurden gemeinsam mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier und dem Umweltamt der Stadt Trier festgelegt. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass eine Sanierung der mit Altlasten belasteten Flächen technisch und wirtschaftlich möglich ist. Als notwendig wurde die Sanierung in den Bereichen eingestuft, wo Anlagen zur Versickerung von Oberflächenwasser angelegt werden sollen bzw. im Falle hoher Belastungen im Bereich der Tankstelle. Empfohlen wurde die Sanierung für die restlichen kontaminierten Bereiche der Tankstelle inkl. Abscheider. Auf den restlichen Flächen wurden die bereits bekannten Kontaminationen eingrenzt. Hier wird eine fachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahmen empfohlen. Gleiches gilt generell für Erdarbeiten zum Anlegen von Versickerungsmulden/-gräben.

---

<sup>5</sup> Geo Consult, Geologen für Umwelt und Baugrund: Ehem. FFA Kaserne Castelnau Trier, Pellingener Str. Reg.-Nr. 211 00 000 0029. Altlasten-Gefahrenerforschung. Stand 11.06.2001.

<sup>6</sup> Büro für Umweltplanung: Detailuntersuchung Ehem. FFA Kaserne Castelnau Trier, Pellingener Str., Bereich BF 13 'Handwerkerpark Trier-Feyen'

## 7 FESTSETZUNGEN UND REGELUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS UND IHRE BEGRÜNDUNG

### 7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baugebiet des Handwerkerparks gliedert sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in vier Gewerbegebietskategorien GE, GEe1, GEe2 sowie GEe3. Eine Gliederung der festgesetzten Gewerbegebietsarten ist insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes erforderlich, um an den nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen den Anforderungen an gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen Rechnung zu tragen.

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung orientieren sich an den gesetzlichen Vorgaben der Baunutzungsverordnung sowie den o.g. städtebaulichen Entwicklungszielen. Demnach sind in allen Teilgebieten **Gewerbebetriebe aller Art sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude** allgemein zulässig.

**Ausstellungsflächen** sind in allen Gebietskategorien nur dann zulässig, wenn sie in einem direkten betrieblichen Zusammenhang der jeweils allgemein zulässigen Nutzung stehen. Auch diese Festsetzung begründet sich aus den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Trier für den Bereich des Plangebiets. Es soll mit dieser Festsetzung eine geordnete städtebauliche Gestaltung und betriebliche Nutzbarkeit der Flächen ermöglicht und gleichzeitig nicht erwünschter großen und zusammenhängender Ausstellungsflächen ohne Betriebszusammenhang entgegen gewirkt werden.

Auch **Verkaufsflächen** sind nur einem betrieblichen Kontext und baulich untergeordnet festgelegt worden, um einerseits den Handwerks- und Gewerbebetrieben einen Vertrieb ihrer Produkte zu ermöglichen und gleichzeitig darüber hinaus gehende Handelsnutzungen auszuschließen. Denn auch **Einzelhandelsbetriebe** sind aus Gründen der landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplan zulässig.

**Wohnnutzung** ist lediglich in den Gebieten GE GEe1 und GEe2 ausnahmsweise, im betrieblichen Zusammenhang (für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber) und der gewerblichen Hauptnutzung untergeordnet zulässig. Mit dieser Festsetzung soll auf den Flächen außerhalb des GEe3 betriebsbezogenes Wohnen ermöglicht werden, weil dadurch den in Befragungen ermittelten Ansprüchen und Bedürfnissen von Handwerkern, die häufig ein betriebsnahes Wohnen ausdrücklich wünschen, entsprochen werden soll. Im Bereich des GEe3 wurde allerdings die Wohnnutzung als nicht zulässig festgesetzt, da wie bereits zu anderen o.g. Nutzungsarten ausgeführt die gewerbliche Hauptnutzung ein zentrales Element der städtebaulichen Gestaltung darstellen soll.

**Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** sind in allen Teilgebieten nur ausnahmsweise zulässig, da die gewerbliche Nutzung im Plangebiet den Vorrang haben sollte.

Im GEe3 sind gemäß textlichen Festsetzungen Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude allgemein zulässig. Die ansonsten gem. § 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe wurden in dieser Nutzungskategorie für unzulässig erklärt, weil dieser zentrale Gebieteseingang des Handwerkerparks durch besondere architektonische Gestaltung auch repräsentativen Ansprüchen dienen soll und zuvor genannte bauliche Nutzungen diesen gestalterischen Ansprüchen zumeist nicht entsprechen.

Damit den beabsichtigten Zielen der Planung entsprochen werden kann, sind abweichende Festsetzungen vom § 8 BauNVO hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung erforderlich. Demnach sind

in allen Teilgebieten **Tankstellen** als unzulässig festgesetzt worden, da diese mit den Entwicklungszielen für das Gesamtgebiet nicht vereinbar sind.

Anlagen für sportliche Zwecke entsprechen in den Teilgebieten GE, GEe1 und GEe2 nicht den Planungszielen an der zentralen Gebietszufahrt und wurden aus diesem Grund für unzulässig erklärt. Im GEe 3 sind Anlagen für sportliche Zwecke allerdings erwünscht, da erwartet wird, dass diese mit dem Standort in exponierter Lage aufgrund der baulichen Ausgestaltung vereinbar sind. Auch Vergnügungsstätten sind mit den Zielen der Gesamtmaßnahme – insbesondere der Schaffung von gewerblichen Baugrundstücken für kleine und mittlere Handwerksbetriebe – nicht vereinbar und sind aus diesem Grund nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sind im Teilgebiet GEe3 nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da auf diesen exponierten Bereich des Plangebietseingangs repräsentative bauliche Nutzungen angestrebt werden und Wohngebäude mit den baulichen bzw. gestalterischen Zielvorstellungen für dieses Areal nicht harmonieren.

### 7.1.1 Lärmkontingentierung

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde durch das Büro ‚Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung mbH‘ in Ramstein-Miesenbach ein erstes schalltechnisches Gutachten<sup>7</sup> (Stand Juni 2003) erstellt, dass für die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) unter der Maßgabe definierte, dass an den nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen – insbesondere der Wohnbebauung an der B268 – die erforderlichen Richt- bzw. Orientierungswerte der TA-Lärm und DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – eingehalten werden.

Aufgrund verschiedener Änderungen in der Planung im Anschluss an das Anhörungsverfahren der Träger öffentlicher Belange war eine Überprüfung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich. Das dem geänderten Planungsstand angepasste schalltechnische Gutachten<sup>8</sup> zur Bestimmung der IFSP für die jeweiligen Teilflächen wurde im März 2004 erstellt. Die Ergebnisse der dem aktuellen Planungsstand angepassten Lärmkontingentierung wurden in den Entwurfsstand des Bebauungsplans übernommen und durch Festsetzungen von IFSP für die Teilgebiete des Bebauungsplans planerisch umgesetzt.

In Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplanes wurde die Frage aufgeworfen, ob die Wohnbebauung entlang der B268 tatsächlich einem ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ entspricht, wie den vorausgegangenen schalltechnischen Untersuchungen zugrunde gelegt wurde oder ob hier nicht vielmehr der Schutzstandard eines ‚Reinen Wohngebietes‘ zugrunde zu legen ist. Grundsätzlich ist der Bereich entlang der Pellingener Straße in Hinblick auf seine Lage an der B 268 und der inhomogenen baulichen Strukturen eher der Gebietskategorie ‚Mischnutzung‘ zuzuordnen. Die von der Stadt Trier erlassene Innenbereichssatzung aus dem Jahre 2000 definiert jedoch als zulässige Nutzungsart nur Wohngebäude einschließlich Räume für freie Berufe, da in diesem Gebiet die Wohnnutzung deutlich überwiegt. Damit ist die Innenbereichssatzung der Stadt Trier in der Form interpretierbar, dass hier eine ‚Reine‘ Wohnnutzung festgesetzt ist. Aus diesem Grund wurde im

---

<sup>7</sup> Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm (Lärmkontingentierung) – Ermittlung und Beurteilung der durch den geplanten Handwerkerpark zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf die nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen und Ableitung einer Lärmkontingentierung. Ramstein-Miesenbach, den 26. Juni 2003.

<sup>8</sup> Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung mbH: Ergänzende schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan BF13 "Handwerkerpark Trier-Feyen" – Anpassung der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm (Lärmkontingentierung) vom Juni 2003 an die Änderungen im Bebauungsplanvorentwurf. Ramstein-Miesenbach, den 19. März 2004.

ein weiteres Immissionsschutzgutachten<sup>9</sup> in Auftrag gegeben worden, um zu prüfen, ob und wenn ja wie die Nachbarschaft der eingeschränkten Gewerbegebiet zu einem 'Reinen Wohngebiet' ermöglicht werden kann. In diesem Gutachten (Stand Dezember 2004) wird auch die veränderte Verkehrsbelastung der B 268, die mittlerweile gutachterlich ermittelt wurde, berücksichtigt (Ergebnis s. unten). Als Teilergebnis des Gutachtens werden die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln für Teilgebiete des Bebauungsplans weiter reduziert, bzw. größere Teilgebiete des Bebauungsplanes mit niedrigeren zulässigen IFSP festgesetzt.

Aufgrund des im Rahmen des Normenkontrollverfahren ergangenen Urteils des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz vom 04. Juli 2006 – 8 C 11709/05. OVG – gelten zwischenzeitlich erhöhte Anforderungen an die Festsetzungen zur Lärmkontingentierung. Die Methode der Lärmkontingentierung – durch Festsetzung von "immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP)" – als Möglichkeit der Konfliktbewältigung bei der Ausweisung von Gewerbegebietsflächen wurde jedoch nicht in Frage gestellt wurde.

Kurz vor dem Satzungsbeschluss im Juni 2005 wurde mit der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung"<sup>10</sup> vom Mai 2005 eine Richtlinie (Entwurf) herausgegeben, die Verfahren, eine einheitliche Terminologie und Hinweise für die Umsetzung einer Geräuschkontingentierung beinhaltet. Das in der Norm genannte Berechnungsverfahren für die Prüfung der Lärmkontingente im Baugenehmigungsverfahren ist einfacher als das in der bisherigen schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan BF 13 "Handwerkerpark Trier-Feyen" angewandte Verfahren. Weiterhin werden die Bezeichnungsweisen festgelegt und vereinheitlicht. Um diese Vorteile zu nutzen, wird die Geräuschkontingentierung für den Bebauungsplan insbesondere hinsichtlich des Berechnungsverfahrens und der Bezeichnungsweisen an die DIN 45691 (Entwurf) vom Mai 2005 angepasst, d.h. die schalltechnischen Berechnungen zum Bebauungsplan wurden anhand des DIN-Entwurfs 45691 („Geräuschkontingentierung“) vom Mai 2005 erneut durchgeführt.<sup>11</sup>

Nachfolgend werden die Begriffe der DIN 45691 (Entwurf) "Geräuschkontingentierung" und die Vorgehensweise erklärt.

Die Beschränkung der maximal zulässigen Geräuschemissionen der Gewerbeflächen durch Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) im Bebauungsplan wird in der DIN 45691 (Entwurf) "Geräuschkontingentierung" als "Emissionskontingentierung" bezeichnet. Entsprechend wird der Begriff "immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP)" durch "Emissionskontingent (L<sub>EK</sub>)" ersetzt. Das Emissionskontingent einer Fläche ist der Pegel der Schalleistung, die bei gleichmäßiger Verteilung auf diese Fläche (bei ungerichteter Abstrahlung und ungehinderter verlustloser Schallausbreitung) je Quadratmeter höchstens abgestrahlt werden darf.

Über das Emissionskontingent einer Teilfläche und ihre Flächengröße sowie den Abstand des Flächenschwerpunktes vom Immissionsort ist das Immissionskontingent (L<sub>IK</sub>) bestimmt, das den Beitrag dieser Teilfläche am Immissionsort quantifiziert. Die energetische Summe aller Immissionskontingente darf den Gesamt-Immissionswert nicht überschreiten. Für alle schutzbedürftigen Gebiete in der Umgebung des Bebauungsplangebietes sind daher zunächst die Gesamt-

---

<sup>9</sup> Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung mbH: Ergänzende schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan BF 13 „Handwerkerpark Trier-Feyen“ – Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf die Straßenverkehrsgeräusche und Aktualisierung der Lärmkontingentierung (Bereich Pellingener Straße als WR), Stand 13. Dezember 2004

<sup>10</sup> DIN 45691 (Entwurf), "Geräuschkontingentierung", vom Mai 2005, zu beziehen beim Beuth Verlag Berlin

<sup>11</sup> Ingenieurgesellschaft für Immissionsschutz, Schalltechnik und Umweltberatung mbH: (2006): Ergänzende schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan BF13 "Handwerkerpark Trier-Feyen"- Erneute schalltechnische Untersuchungen anhand des DIN-Entwurfs 45691 („Geräuschkontingentierung“), Stand####

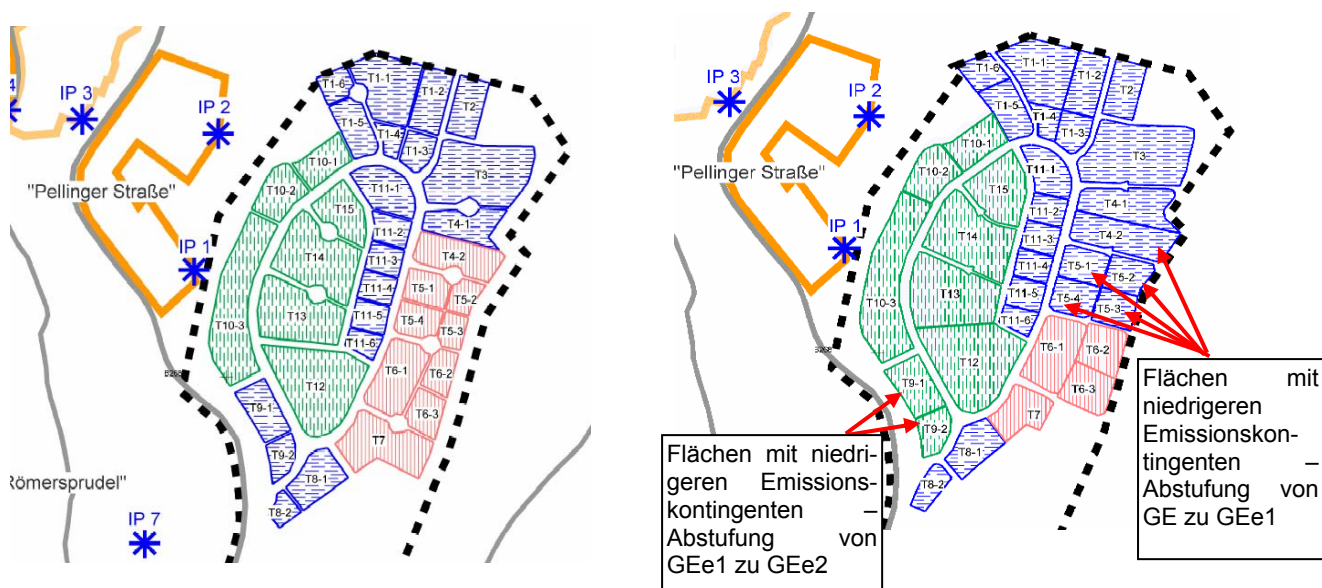
Immissionswerte  $L_{GI}$  festzulegen. Diese dürfen in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm. Als Anhalt gelten die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 vom Mai 1987.<sup>12</sup>

Als Grundlage für die Emissionskontingentierung wird dann eine Anzahl von geeigneten Immissionsorten (IP 1, IP 2 usw.) gewählt, so dass bei Einhaltung der Immissionswerte an diesen Orten auch im übrigen Einwirkungsbereich des Plangebietes keine Überschreitungen der Immissionswerte zu erwarten sind.

Die Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die einzelnen Gewerbegebietsbereiche haben sich auch nach den neuen Berechnungen nicht geändert; es werden demnach folgende Festsetzungen getroffen:

- GE: tags (06.00 bis 22.00 Uhr) 65 dB(A) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) 50 dB(A)
- GEe1: tags (06.00 bis 22.00 Uhr) 60 dB(A) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) 45 dB(A)
- GEe2: tags (06.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) 40 dB(A)
- GEe3: tags (06.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) 40 dB(A)

Jedoch sind infolge der erneuten Berechnungen die Abgrenzungen der einzelnen Gewerbegebietsbereiche modifiziert worden und die Planzeichnung zum Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Zur Verdeutlichung werden die ursprüngliche und die aktuelle Lärmkontingentierung nachfolgend dargestellt:



Lärmkontingentierung 2004, auf der Grundlage der DIN 18005 in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2

Lärmkontingentierung 2006, auf der Grundlage des DIN-Entwurfs 45691 vom Mai 2005

Durch die Festlegung der Emissionskontingente sind von jeder Teilfläche die aus dem Emissionskontingent resultierenden Beiträge an den untersuchten Immissionsorten bestimmt. Damit werden schalltechnische Konflikte im Plangebiet und in der Nachbarschaft des Plangebietes durch Gewerbelärm vermieden. Insgesamt wird bei Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente an den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen. Gleichzeitig wird eine angemessene Nutzbarkeit der Flächen im

<sup>12</sup> Der Untersuchungsschritt "Festlegung der Planwerte", bei der eine Geräuschvorbelastung durch bspw. Betriebe oder Gewerbe-/Industriegebiete außerhalb des interessierenden Plangebietes berücksichtigt wird, ist im vorliegenden Fall nicht von Bedeutung und wird daher nicht weiter ausgeführt. Die Planwerte sind im vorliegenden Fall gleich den Gesamt-Immissionswerten.

Plangebiet sichergestellt, da auf die Festlegung konkreter Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. der Bau von Lärmschutzwänden, die Anordnung von Gebäuden und Lärmquellen sowie die Lage, Orientierung, Anzahl und Größe von Gebäudeöffnungen nach wie vor verzichtet wird. Demnach ist es den zukünftigen Handwerks- und Gewerbebetrieben freigestellt, auf welche Art sie die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen sicherstellen.

Als weiteres Ergebnis des Urteils des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz vom 04. Juli 2006 wurde im Bebauungsplan die Methode des im Baugenehmigungsverfahren anzuwendenden Verfahrens der Schallausbreitungsrechnung festgesetzt.

### **Bestimmung der schalltechnischen Zulässigkeit von Vorhaben (Betriebe oder Anlagen) nach der DIN 45691 (Entwurf) „Geräuschkontingentierung“ vom Mai 2005<sup>13</sup> im Genehmigungsverfahren**

Der Nachweis, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Werte eingehalten werden, erfolgt im Zusammenhang mit dem baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für ein Vorhaben (Anlage oder Betrieb). Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm ermittelte Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die aus den Emissionskontingenten tags / nachts für die Betriebsfläche (Grundstückfläche des Vorhabens) resultierenden Immissionskontingente tags und nachts einhält oder unterschreitet. Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels sind die Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu berücksichtigen.

Das im Genehmigungsverfahren zur Bestimmung der schalltechnischen Zulässigkeit durchzuführende Berechnungsverfahren wird in den textlichen Festsetzungen festgesetzt und entspricht der in der DIN 45691 (Entwurf) ‚Geräuschkontingentierung‘ vom Mai 2005 eingeführten Berechnungsmethodik.

#### **7.1.2 Geruchsmissionen**

Gerüche werden nach §3 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) bei Erfüllung bestimmter Kriterien als erhebliche Belästigungen eingestuft. Um die Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung festzustellen und in Genehmigungs- und Überwachungsverfahren berücksichtigen zu können, wird als Maß für die Geruchsbelastung die Geruchshäufigkeit in Prozent der Jahresstunden mit Geruch gemäß den Vorgaben der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung vom 21. September 2004 herangezogen. In der GIRL spielen Häufigkeiten in Prozent der Jahresstunden von Gerüchen, die erkennbar und klar abgrenzbar aus Anlagen oder Anlagengruppen stammen, für die Bewertung der Geruchsbelästigung der Anwohner eine wesentliche Rolle.

Die Erfassung der Geruchsmissionssituation kann durch eine Rasterbegehung vor Ort, eine Immissionsprognose (Ausbreitungsrechnung) oder einer Fragebogenerhebung nach Richtlinie VDI 3883, Blatt 2 erfolgen. Die statistische Auswertung dieser Daten erlaubt die Angabe der Geruchsmissionshäufigkeiten. Die Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) kennt lediglich die Unterscheidung zwischen Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten ohne diese weiter zu differenzieren. Der Schutz bezieht sich zum einem auf die angrenzenden Wohngebiete, für die nach GIRL eine Geruchsstundenhäufigkeit von 10% nicht überschritten werden darf, zum anderen wird aber auch dem Schutz innerhalb des Gewerbegebietes Rechnung getragen, indem hier eine zulässige Geruchsstundenhäufigkeit von 15% festgeschrieben wird. Dabei entspricht eine ‚Geruchsstunde‘ einer Geruchsbelastung von 10% also von sechs Minuten pro Stunde.

<sup>13</sup> Die DIN 45691 (Entwurf) „Geräuschkontingentierung“ vom Entwurf Mai 2005 wird dem Bebauungsplan zum Zeitpunkt der Satzung im Original beigelegt.

## 7.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Maß der baulichen Nutzung wird in allen Gebietskategorien eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, um für die Gewerbebetriebe eine größtmögliche bauliche Flächennutzung zu ermöglichen.

Neben der GRZ wird als Maß der baulichen Nutzung für die Teilgebiete GEE3 und GE eine Gebäudehöhe von maximal 12,0 m bzw. eine maximale Wandhöhe von 10,0 m. Im Teilgebiet GEE2 darf die Gebäudehöhe maximal 10,0 m betragen. Mit diesen Bestimmungen soll die Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festlegung einer Maximalhöhe eingeschränkt und damit eine landschaftsbildschonende Einbindung der Baukörper erreicht werden. Die Staffelung über maximal zulässigen Wand- bzw. Gebäudehöhen ist notwendig, um insbesondere in Richtung der westlichen anschließenden Bebauung eine abgestufte und die topografische Situation vor Ort berücksichtigende Höhenentwicklung realisieren zu können.

Als Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gilt das Niveau der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße in der Gebäudemitte.

## 7.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung als Baugrenzen (gem. § 23 (3) BauNVO) festgesetzt.

Die Festsetzung zur Unzulässigkeit von Nebenanlagen, die nach Landesbauordnung RP in den seitlichen Abstandsflächen zulässig wären, dient dem Ziel die Entwicklung entsprechender Baukörper bzw. baulicher Anlagen auf die Bereiche der überbaubaren Grundstücksflächen zu beschränken und dadurch eine geordnete bauliche Entwicklung zu bewirken und die Versiegelung auf das notwendige Maß zu konzentrieren. Aus den gleichen städtebaulichen Gründen sind auch die Festsetzungen zu Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen getroffen worden.

## 7.4 VERKEHRSFLÄCHEN

Im Anschlussbereich an die Bundesstrasse B 268 ist – in der Gebietsausfahrt – eine Rechtsabbiegerspur geplant, um Fahrzeugen, die aus dem Handwerkerpark ausfahren, das Einfädeln in den fließenden Verkehr auf der Bundesstraße zu erleichtern, und damit gleichzeitig die Verkehrssicherheit in diesem Bereich zu erhöhen.

Die Straßenquerschnitte für die innere Erschließung orientieren sich an den 'Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln.

Für den maßgeblichen Begegnungsfall Lkw/Lkw sollten die Erschließungsstraßen mit 6,50 m Fahrbahnbreite dimensioniert werden. Dies ist als Regelbreite ausreichend. Größere Breiten werden im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht vorgesehen.

Zur Begrünung des Straßenraums werden Baumstandorte aufgrund der gewählten Straßenquerschnitte auf den privaten Grundstücksflächen vorgesehen. Um die Funktionsfähigkeit der Begrünung zu gewährleisten und um einen geordneten Verkehrsablauf zu sichern, ist nur eine begrenzte Anzahl von Zufahrten möglich.

Des Weiteren kann ein einseitiger Gehweg sowie im Übergang zu den Straßen eine Bankette und Böschungskörper angelegt werden. Aufgrund des im Allgemeinen schwachen Fußgänger- bzw. Radverkehrs in Gewerbe- und Industriegebieten wird die Anlage eines einseitigen Fußweges in der Breite von z.B. 2,5 m für ausreichend gehalten.



Die Stichstraßen sind auf ein erforderliches Mindestmaß reduziert, um den Versiegelungsgrad für die Herstellung der Verkehrsanlagen möglichst gering zu halten und die Kosten für die verkehrliche Erschließung des Areals zu optimieren. Sofern sich Gewerbebetriebe auf Grundstücksflächen ansiedeln, die über die geplanten Stichstraßen erschlossen werden, sind auf den Privatgrundstückflächen für das Wenden von Liefer- bzw. Entsorgungsfahrzeugen vorzuhalten und entsprechend auszubauen.

Die Erschließungsstraßen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Neben der Haupteinschließung befinden sich im Plangebiet weitere Anbindungsmöglichkeiten zu den nördlich gelegenen Konversionsflächen und zum Stadtteil Feyen. Eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche kommt für diese Verbindungen nicht in Betracht, weil dadurch Durchgangsverkehre induziert werden könnten, die den verkehrlichen Zielvorstellungen der Stadt entgegenstehen. Aus diesem Grund wurden die Anbindungen in Richtung Norden und Westen als Behelfszufahrten festgesetzt und sind nur im Ausnahme- bzw. Notfall zu befahren.

Des Weiteren können auch Fußwege im Gewerbegebiet innerhalb der öffentlichen Grünflächen angelegt werden, sofern die Funktionsfähigkeit der Grünfläche nicht beeinträchtigt wird.

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird seitens der Stadt das Ziel verfolgt einen sog. "Mitfahrerparkplatz" anzulegen. Mit dem Ausbau eines solchen Parkplatzes, der durch einen Bushaltepunkt unmittelbar an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (im Sinne von Park & Ride) angeschlossen wird, soll – in Verbindung mit weiteren Mitfahrerparkplätzen an den wichtigsten Straßenverbindungen in Richtung Innenstadt – eine Reduzierung der Verkehrsmenge und gleichzeitig eine Verbesserung der Verkehrs- und Parkplatzsituation in der Stadt bewirkt werden.

## 7.5 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche ist entsprechend ihrer Funktion anzulegen und zu gestalten. Dementsprechend sind die vorhandenen versiegelten Flächen der ehemaligen militärischen Nutzung zurückzubauen. Das Anlegen von wassergebundenen Flächen und Wegen ist zulässig, um die Grünfläche für Fußgänger bzw. Radfahrer zu erschließen und um sie für Fahrzeuge zur Wartung und Unterhaltung befahrbar zu machen. Da auch das Anlegen von Gräben und Mulden zur Rückhaltung sowie Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers zulässig ist, um die Oberflächenentwässerung des Gesamtgebietes zu ermöglichen, ist eine Erreichbarkeit dieser Entwässerungsanlagen für Wartungsfahrzeuge auch vor diesem Hintergrund erforderlich.

## 7.6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Die im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen begründen sich wie folgt:<sup>14</sup>

### 7.6.1 Niederschlagswasserbewirtschaftung

In den in der Planurkunde festgesetzten Flächen sind gemäß den textlichen Festsetzungen Anlagen zur Rückhaltung, Ableitung und Versickerung des auf den gewerblichen Bauflächen und öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser zulässig. Das Ziel dieser Maßnahme ist es, dass im Plangebiet auf versiegelten öffentlichen und privaten Flächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser abzuleiten, zurückzuhalten und soweit möglich zu ver-

<sup>14</sup> BFL – Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur. Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit integriertem landespflegerischen Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG zum Bebauungsplan BF 13. S. 54f Stand der vorläufigen Fassung: 31.05.2004

sickern. Das Oberflächenwasser wird gemäß der Entwässerungsplanung über ein Mulden- und Grabensystem und über verschiedene Becken, die sich innerhalb landespflegerischer Maßnahmenflächen, Erhaltungsflächen bzw. Versorgungsflächen befinden gesammelt und rückgehalten. Die Anlagen (Mulden, Gräben etc.) sind entsprechend den Festsetzungen zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen bzw. zu unterhalten. Insgesamt soll mit dieser Maßnahme bewirkt werden, dass durch die mit der Planung des Handwerkerparks verbundene Versiegelung, das auf versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser gesammelt und kontrolliert bzw. gedrosselt an den Aulbach übergeben wird und damit die Entwässerungssituation für die im Umfeld befindlichen Nutzungen und tiefer gelegenen Nutzungen verträglich ist.

### **7.6.2 Rückbau überdimensionierter bzw. nicht mehr erforderlicher Verkehrsflächen**

Die Maßnahme dient einer Minimierung und als Ausgleich der Eingriffswirkung in die Bodenfunktion, den Wasser- und Klimahaushalt. Mit der Ausnahme dieser Maßnahme in Bezug auf das sog. spanische Dorf im Süden des Plangebietes soll den dort in der landespflegerischen Untersuchung nachgewiesenen Artenvorkommen und deren Habitatanforderungen Rechnung getragen werden.

### **7.6.3 Erhaltung des Halboffenlandes**

Die Festsetzung ist aus Artenschutzgründen erforderlich, da die in landespflegerischen Untersuchungen nachgewiesenen Artenvorkommen einen dementsprechend offen gehaltenen Lebensraum benötigen.

### **7.6.4 Pflanzzeitpunkt und Sortierung**

Die Festsetzung dieser Maßnahme dient der Zuordnung und den fachlichen Anforderungen für die erforderlichen Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Planung.

### **7.6.5 Biotopentwicklungs- und -pflegemaßnahmen im Mattheiser Wald**

Die Maßnahmen sind zum Ausgleich der Eingriffswirkung in die Biotopfunktion, den Boden- und Landschaftswasserhaushalt sowie das Landschaftsbild. Da die Ausgleichsflächen im Mattheiser Wald sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden, können hierzu keine konkreten Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Einzelheiten zur Umsetzung der Maßnahmen sind daher gesondert in einem Vertrag zwischen der Stadt Trier, der Unteren Landespflegebehörde, der Forstverwaltung und der Unteren Forstbehörde gesichert werden.

## **7.7 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

### **7.7.1 Anlage von Baumhecken**

Die Maßnahme dient dem Ausgleich der Eingriffswirkung in die Biotopfunktion, das Landschaftsbild und den Klimahaushalt. Darüber hinaus wird insbesondere im Osten zum angrenzenden Naturschutzgebiet durch eine entsprechende Pflanzfestsetzung die randliche Eingrünung des Gebietes und eine 'Pufferzone' zwischen der gewerblichen Flächennutzung und dem Naturschutzgebiet ausgeprägt.

Die in der Planurkunde, innerhalb des Erschließungsringes festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient der inneren Durchgrünung und Gliederung des Baugebietes.

### **7.7.2 Pflanzung von Hochstämmen und bodendeckendem Verkehrsbegleitgrün**

Diese Festsetzung ist zum Ausgleich der Eingriffswirkung in die Biotopfunktion, das Landschafts-

bild und den Klimahaushalt erforderlich. Im landespflegerischen Planungsbeitrag werden für die zu pflanzenden Straßenbäume konkrete Baumstandorte vorgeschlagen. Diese konkrete räumliche Verortung der zu pflanzenden Bäume wurde nicht in den Bebauungsplan übernommen, sondern stattdessen diese als textliche Festsetzung bezogen auf das jeweilige Baugrundstück und den Pflanzabstand in den Bebauungsplan übertragen, um bei der späteren Umsetzung der Planung einen Gestaltungsspielraum bei Einmündungen, Zu- und Ausfahrten, Versorgungsanlagen und –leitungen zu erhalten. Die Festsetzung dient insgesamt der inneren Durchgrünung und städtebaulichen Gestaltung des Baugebietes.

### **7.7.3 Begrünung entlang der seitlichen Grenzen der Baugrundstücke**

Diese Festsetzung dient dem Ausgleich der Eingriffswirkung in die Biotopfunktion, das Landschaftsbild und den Klimahaushalt. Es wird damit das Ziel verfolgt, den Handwerkerpark auch entlang der privaten Grundstücksgrenzen zu durchgrünen und zu gliedern.

### **7.8 FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN**

Die im Nordwesten des Plangebietes vorhandenen Vegetationsbestände sind gemäß dem landespflegerischen Fachbeitrag zu erhalten.

### **7.9 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

Auf den gewerblichen Grundstücken, die im östlichen Bereich des Bebauungsplans an das Naturschutzgebiet 'Mattheiser Wald' angrenzen, werden zusätzlich zu den im Umweltbericht (mit integriertem landespflegerischen Planungsbeitrag) vorgeschlagenen landespflegerischen Maßnahmen, weitere Pflanzmaßnahmen als randliche Eingrünung festgelegt. Der Zweck dieser Anpflanzflächen ist es neben der Gebietseingrünung, den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren und eine 'Übergangszone' zwischen der gewerblichen Nutzung im Handwerkerpark und dem Naturschutzgebiet zu schaffen.

Innerhalb des Erschließungsringes ist eine weitere Anpflanzfläche festgesetzt, die der Gliederung des Gebietes und der Durchgrünung dient.

### **7.10 FESTSETZUNGEN GEMÄß § 88 LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)**

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise Einfluss auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen zu nehmen. Hierzu gehören Festsetzungen zur Fassaden- und Wandgestaltung sowie die Reglementierung von Werbeanlagen. Die Gestaltungsregelungen gewährleisten auch eine Begrenzung des Formen- und Materialkanons.

Allgemein finden Gewerbe- und Industriegebieten jedoch gestalterische Vorstellungen schnell ein Ende, wenn Sachzwänge bestimmte Bauformen und Volumina der Gebäude vorgeben. Besonders spezifische Produktionsabläufe sowie ökonomische Gesichtspunkte führen dann dazu, dass die Gestaltung in der Regel in der Abwägung eine geringere Rolle spielt als die Schaffung von Arbeitsplätzen u.ä. Insofern wurde beim vorliegenden Bebauungsplan von vornherein darauf verzichtet, zu weitgehende Festsetzungen zu formulieren, die letztlich eine unverhältnismäßige Einschränkung potentieller Investoren mit sich bringen und zudem meist nur geringe Wirkung erzielen können.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans beziehen sich denn auch ausschließlich auf gestaltungswirksame Fragen, insbesondere die Ausführung der nicht überbauten oder zu Betriebszwecken genutzten Grundstücksflächen, die Gliederung und Eingrünung der Fassaden, die Gestaltung und Größe von Werbeanlagen u.ä.. Diese Festsetzungen garantieren ein Mindestmaß an gestalterischem Anspruch, ziehen aber gleichzeitig keine nennenswerten Einschränkungen für den jeweiligen Bauherren nach sich.

Auch Festsetzungen zur Aufstellung von Müllbehältern, sowie der Gestaltung von Einfriedungen und Abgrenzungen wurden nach der gleichen Maßgabe getroffen.

Auch hiermit soll ein gewisser Mindeststandard hinsichtlich der gestalterischen Qualitäten im Gebiet gesichert werden, ohne gleichzeitig zu stark in die Baufreiheit einzugreifen.

## 8 CHRONOLOGIE DES PLANVERFAHRENS

28.07.1999	Rückgabe des Geländes durch das franz. Militär
<u>04.04.2000</u>	<u>Stadtrat: 50. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich Konversion Feyen) Änderungseinleitungsbeschluss</u>
21.03.2001	Fertigstellung Vermessungsarbeiten
11.06.2001	Fertigstellung der Altlastenerkundung durch Geo Consult
07.07.2001	Fertigstellung der Landespflegerischen Voruntersuchung durch Büro BFL Langen
15.08.2001	Fertigstellung der Machbarkeitsstudie durch Büro ISU
<u>14.03.2002</u>	<u>Stadtrat: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes BF 13 „Handwerkerpark“</u>
<u>09.04.2002</u>	<u>Frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bplan BF 13 im Jugendfreizeithaus Feyen</u>
26.06.2003	Fachgutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Bplan BF 13“
19.12.2003	Fachgutachten „Bodenbeschaffenheit, Versickerungsfähigkeit und Kostenschätzung Altlasten“
<u>23.12.2003 bis 30.01.2004</u>	<u>Ämterbeteiligung zum Bplan-Entwurf BF 13</u>
<u>04.02.2004 bis 04.03.2004</u>	<u>frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bplan-Entwurf BF 13</u>
<u>04.02.2004 bis 08.03.2004</u>	<u>Beteiligung der Unteren Landespflegebehörde/Naturschutzverbände</u>
<u>05.02.2004 bis 01.03.2004</u>	<u>Beteiligung Naturschutzverbände durch die Untere Landespflegebehörde</u>
19.03.2004	Fachgutachten „Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme zum Bplan BF 13“
31.03.2004	Stadtrat: Grundsatzbeschluss zur Errichtung des Handwerkerparks (Drucksache 063/2004)
<u>31.03.2004</u>	<u>Stadtrat: Beschluss zur Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes BF 13 (Drucksache 112/2004)</u>
<u>16.06. bis 16.07.2004</u>	<u>Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes BF 13 „Handwerkerpark Trier-Feyen“</u>

Sept. 2004	Fachgutachten „Verkehrsuntersuchung zum Bplan BF 13“
17.11.2004	Fachgutachten „Altlastenuntersuchung zum Bplan BF 13“
02.12.2004	Fachgutachten „Stellungnahme zu den geländeklimatischen Auswirkungen des geplanten Handwerkerpark in Trier-Feyen auf das Klima in Trier-Süd“
13.12.2004	Fachgutachten „Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf die Straßenverkehrsgeräusche und Aktualisierung der Lärmkontingentierung (Bereich Pellinger Straße als WR)“
08.02.2005	Fachgutachten „FFH-Erheblichkeitsabschätzung zum Bplan BF 13 ‚Überprüfung des Vorhabens auf Auswirkungen auf die innerhalb des FFH-Gebietes 6205-3003 ‚Mattheiser Wald‘ vorkommende sowie allgemein artenschutzrechtlich geschützte Bechsteinfledermaus (Myotis Bechsteinii)“
<u>24.02.2005</u>	<u>Beschluss des Stadtrates über die in der 1. Offenlage eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und über die erneute Offenlage des geänderten Bplanes BF13</u>
<u>18.03. bis</u> <u>22.04.2005</u>	<u>2. Offenlage der Planunterlagen des Bplan-Entwurfs BF 13</u>
24.05.2005	Stadtrat: Vergleichende Standortuntersuchung zur Errichtung eines Handwerker- und Gewerbeparks (Drucksache 158/2005)
<u>23.06.2005</u>	<u>Der Stadtrat entscheidet über die Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange aus der 2. Offenlage und beschließt den Bebauungsplan BF 13 „Handwerkerpark“ als Satzung</u>
15.11.2005	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes BF 13 „Handwerkerpark Feyen“ in der Rathauszeitung
23.06.2005	Der Stadtrat entscheidet über die Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange aus der 2. Offenlage und beschließt den Bebauungsplan BF 13 „Handwerkerpark“ als Satzung
<u>04.07.2006</u>	<u>Verhandlung im Verwaltungsrechtsstreit wegen Normenkontrolle vor dem Obergerverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz – Der B-Plan BF 13 wird für unwirksam erklärt</u>

## 9 KOSTENSCHÄTZUNG

Für den Straßenbau und die technische Erschließung des Baugebietes werden voraussichtlich finanzielle Aufwendungen im folgenden Rahmen erforderlich:

<b>Äußere Erschließung - Versorgung</b>	
Elektrizität	97 T€
Trinkwasser	60 T€
Erdgas	170 T€
<b>Innere Erschließung - Versorgung anteilig der Erschließungsfläche</b>	15/15
Elektrizität - Mittelspannung	172 T€
Elektrizität - Niederspannung / öffentliche Beleuchtung	172 T€
Trinkwasser	206 T€
Erdgas	190 T€
<b>Zwischensumme - Versorgung</b>	1.067 T€
zzgl. 11 % Planung / Bauleitung / Dokumentation	117 T€
zzgl. Mehrwertsteuer (z.T. 16 %)	189 T€
<b>Summe Versorgungskosten</b>	1.373 T€
Landespflegerische Begleitplanung	495 T€
<b>Zwischensumme</b>	1.869 T€
<i>Übertrag (Straßen, Schmutz- und Oberflächenwasser)</i>	7.523 T€
Beseitigen von Altlasten	855 T€
Breitbandverkabelung	100 T€
Beseitigen von Kampfmittel	50 T€
Kosten der Bauleitplanung 70 T€ + 20 T€ + 55 T€	145 T€
Kosten des Grunderwerbs	250 T€
Ablösekosten an der B268	200 T€
<b>Erschließungskosten Gesamtsumme (Brutto)</b>	<b>10.992 T€</b>
Zur Rundung	-2 T€
<b>Erschließungskosten Gesamtsumme (Brutto)</b>	<b>10.990 T€</b>

Gem. Schätzung durch Ing.-Büro Boxleitner, Trier

## 10 FLÄCHENBILANZIERUNG

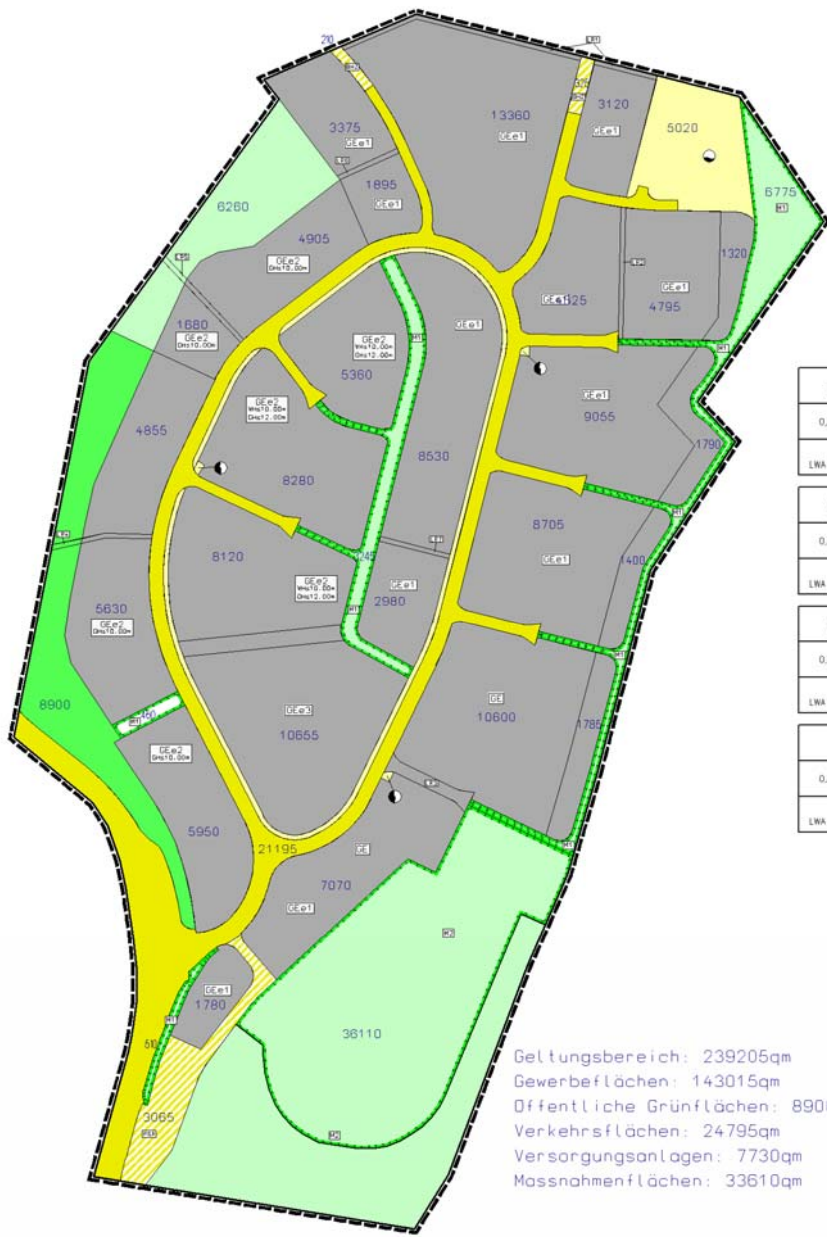
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich nachfolgende Flächenbilanz:

**Flächenbilanzierung:**

Geltungsbereich: 239.205 m<sup>2</sup>  
 Gewerbliche Baufläche: 144.480 m<sup>2</sup>  
 Öffentliche Grünflächen: 9.070 m<sup>2</sup>  
 Landespflegerische Maßnahmenflächen: 53.365 m<sup>2</sup>  
 Verkehrsflächen: 24.560 m<sup>2</sup>  
 Versorgungsflächen: 7.730 m<sup>2</sup>

Die Größe der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen im 'Mattheiser Wald' betragen rund 6,75 ha.

*Abbildung und Bilanz durch ISU*



GEE1	
O.B	W14/10,00m G14/12,00m
FSP: LWA 0/n1 90/45 dBA/n <sup>2</sup>	
GEE2	
O.B	Seehe Planbedingung
FSP: LWA 0/n1 66/40 dBA/n <sup>2</sup>	
GEE3	
O.B	W14/10,00m G14/12,00m
FSP: LWA 0/n1 66/40 dBA/n <sup>2</sup>	
GE	
O.B	W14/10,00m G14/12,00m
FSP: LWA 0/n1 66/50 dBA/n <sup>2</sup>	

Geltungsbereich: 239205qm  
 Gewerbeflächen: 143015qm  
 Öffentliche Grünflächen: 8900qm  
 Verkehrsflächen: 24795qm  
 Versorgungsanlagen: 7730qm  
 Maßnahmenflächen: 33610qm