

# **STADT TRIER**

## **1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BI 8**

**„Hockweilerstraße,,  
Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

## **BEGRÜNDUNG**

**Entwurf:**

**Stadtplanungsamt**

**Abt. Stadterneuerung und Sanierung**

Stand: Offenlage

## **1. Plangebiet**

### **Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung**

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung wird wie folgt festgelegt:

- Im Westen und Norden von der Hockweilerstraße ausschließlich,
- im Osten entlang der westlichen Grenze der Parzelle 584/3 Flur 1 Gemarkung Irsch,
- im Süden entlang der nördlichen Grenze der Parzelle 408/6 Flur 1 Gemarkung Irsch.

## **2. Verfahren**

### **2.1 Einleitung des Änderungsverfahrens**

Der Rat der Stadt Trier hat in seiner Sitzung am 22.06.2006 den Änderungseinleitungs- und Offenlagebeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes BI 8 „Hockweilerstraße,“ gefasst. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt, da diese im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich ist.

### **2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit**

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Evtl. Anregungen aus der Bürgerschaft können im Rahmen der Offenlage behandelt werden.

### **2.3 Beteiligung der Behörden**

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage durchgeführt.

## **3. Anlass der Planung und rechtliche Verhältnisse**

In der Gesamtplanung für das Tarforster Plateau wurde im unmittelbaren Zusammenhang mit der Universität der Ausbau von Wohngebieten vorgesehen. Als Baugebiet für Eigenheime bot sich insbesondere die Fläche im Südwesten des Stadtteils Irsch an, die bereits im Entwicklungsplan der Stadt Trier, der die Grundlage für den späteren Flächennutzungsplan bildete, als künftiges Wohngebiet dargestellt war.

Der Bebauungsplan BI 8 wurde am 08.07.1983 rechtsverbindlich. Das Plangebiet liegt fast ausschließlich im Entwicklungsgebiet.

Anlass der jetzigen Planänderung ist, dass eine unbebaute Gartenparzelle am Ortseingang Irsch, aus Richtung Hockweiler, mit einem Garagenhof bebaut werden soll. Der Bebauungsplan BI 8 sieht an dieser Stelle keine Bebauung vor. Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen Garagen nur innerhalb des Bauwiches zu.

Aufgrund des wachsenden Bedarfs an geeigneten Parkflächen im Planbereich, stellte der Ortsbeirat Trier-Irsch bereits am 08.07.2005 einen Antrag, die planerischen Voraussetzungen

für den Bau eines Garagenhofes an dieser Stelle zu schaffen.

Wegen der exponierten Lage dieses Grundstückes sollen die verbleibenden Restflächen mit Bäumen bepflanzt werden. Die neu zu pflanzenden Bäume sollen zudem die in Verbindung mit dem Garagenhof verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft kompensieren. Des Weiteren wurde in einem städtebaulichen Vertrag die Höhe des Ausgleichsbetrages zum jetzigen Grundstückswert (Gartenland) geregelt.

Trier, den 19. Januar 2006

gez. P. Dietze