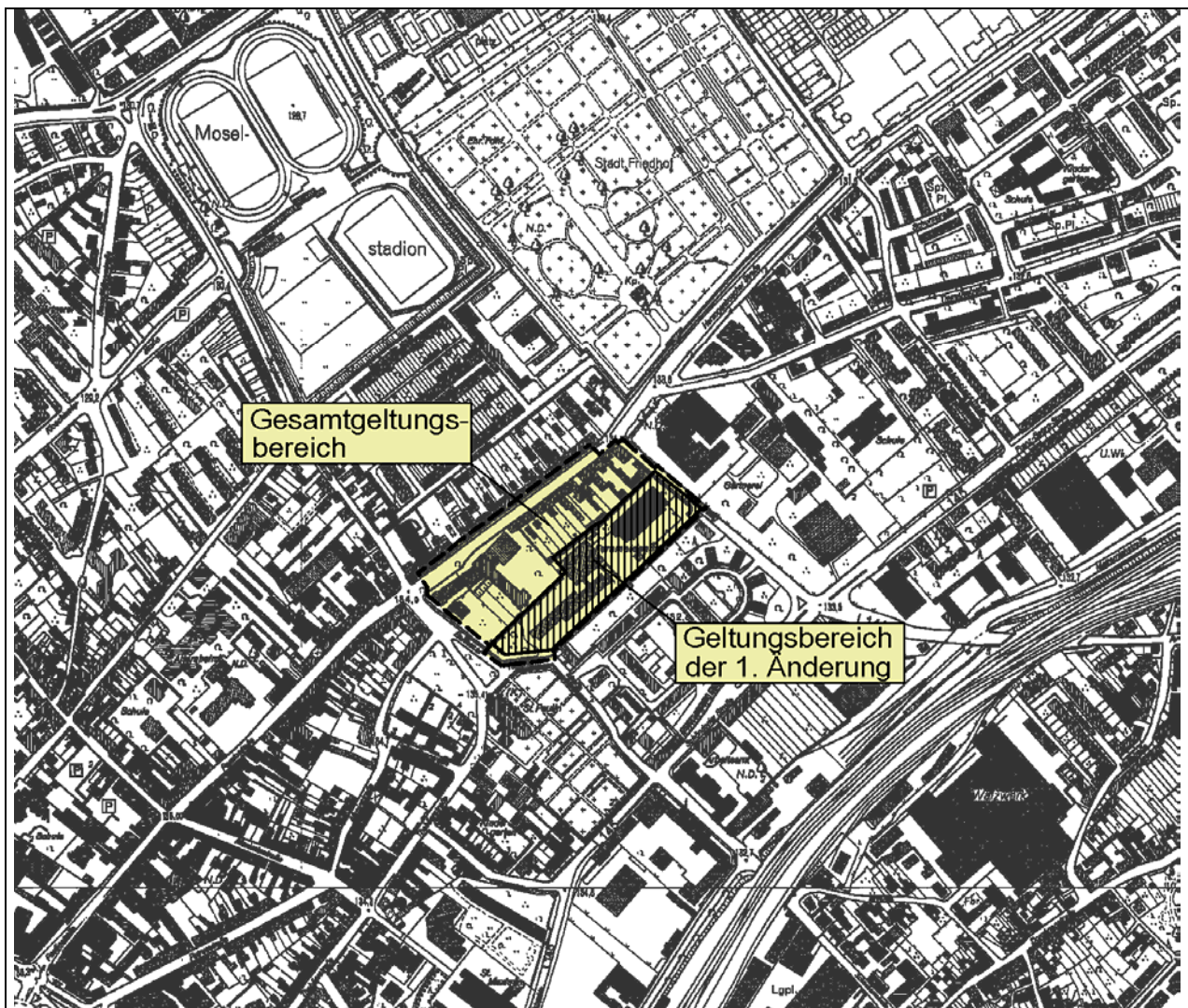




Begründung (einschließlich Umweltbericht)

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BN 63 in Trier-Nord
„Zwischen Balthasar-Neumann-Straße / Paulinstraße / Wasserweg und Wohnsiedlung der Bundesbahn“

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB



Trier, Oktober 2007

Stand: Satzung

Bearbeitung:

B.K.S. Ing.Ges. für Stadtplanung mbH, Trier, 0651-24411 info@BKS-Trier.de, www.BKS-Trier.de

Universität Kaiserslautern, FG Siedlungsökologie, Prof. Dr. R.H. Beckmann (Umweltbericht)

INHALTSVERZEICHNIS

1	AUSGANGSLAGE, ANLASS, ZIELE UND ERFORDERNIS DER PLANUNG ..	1
2	LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG .	1
3	EINFÜGUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	2
3.1	Flächennutzungsplan	2
3.2	Fachplanungen	2
3.3	Schutzgebiete	2
4	HEUTIGE NUTZUNG UND STRUKTUR IM PLANGEBIET.....	2
5	BESITZ- UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE.....	3
6	GEGENSTAND DER PLANUNG	3
7	ZU DEN FESTSETZUNGEN	3
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	3
7.3	Bauweise / Abstandflächen / überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen	4
7.4	Straßenverkehrsflächen.....	4
7.5	Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen	4
7.6	Schalltechnische Schutzvorkehrungen.....	4
8	UMWELTBERICHT.....	6
8.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans.....	6
8.2	Bestandsaufnahme	6
8.3	Bedarf an Grund und Boden.....	7
8.3.1	Nullvariante.....	8
8.3.2	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes.....	8
8.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
9	ERSCHLIEÖUNG	9
9.1	Straßenverkehrliche Erschließung	9

9.2	Medienseitige Ver- und Entsorgung.....	9
10	BODENORDNUNG	9
11	HAUSHALTWIRKSAMKEIT DER PLANUNG	9

1 Ausgangslage, Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung

Mit der vorliegenden Planung soll künftig „Mischgebiet“ für den Grundbesitz, der von der Deutsche Telekom AG Bonn am Standort Wasserweg in Trier genutzt wird, festgesetzt werden. Das Gelände ist mit Verwaltungs- und Technikgebäuden, einer betrieblichen Berufsbildungsstätte, Pförtnerhaus, Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen überwiegend abgeschlossen bebaut. Auf Grund der erfolgten umfassenden Umstrukturierungsprozesse der vergangenen Jahre und der abgeschlossenen Privatisierung der früheren Deutschen Bundespost ist die bisherige Festsetzung als „Sondergebiet Fernmeldeamt“ überholt und der Bebauungsplan in seiner jetzigen Form für diesen Teil des Plangebietes funktionslos geworden. Er bedarf der Änderung.

Insbesondere das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht geändert. Die Änderungen beschränken sich im übrigen ausschließlich auf die Flächen des Telekom-Standortes.

Es können die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) angewandt werden.

Die künftige bauplanungsrechtliche Einordnung des früheren Fernmeldeamtes als Mischgebiet gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht dem vorstehend beschriebenen heutigen Bestand und ist zutreffend.

2 Lage, Größe und Abgrenzung der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung erfasst die südöstliche Hälfte des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes BN 63. Die Änderung beschränkt sich auf die Flurstücke Nrn. 50/3, 50/15, 54/16 und 54/21 der Flur 32, Gemarkung Trier.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Trier-Nord. Die von der Änderung erfassten Grundstücksflächen haben insgesamt eine Größe von rd. 17.000 qm und grenzen im Osten an die Balthasar-Neumann-Straße sowie im Westen an den Wasserweg an. Im Norden fällt der Geltungsbereich mit den rückwärtigen Grundstücksbegrenzungen der Bebauung entlang der Paulinstraße zusammen, im Süden mit denen der Bebauung der Bahnsiedlung an der Balthasar-Neumann-Straße.

Die Abgrenzung des Planänderungsbereiches erfolgt grundstücksbezogen und parzellenscharf.

Die verwendete Kartengrundlage wurde vom Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Trier zur Verfügung gestellt. Stand der Planunterlage ist November 2006.

3 Einfügung in übergeordnete Planungen

3.1 Flächennutzungsplan

Der im Planänderungsbereich gelegene Grundbesitz, der von der Deutsche Telekom AG genutzt wird, ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Trier als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt. Die übrigen Bereiche des BN 63 beinhalten die Darstellung als „Gemischte Baufläche“.

Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Denn regelmäßig ist ein Abweichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, wie dies mit der in Rede stehenden Bebauungsplanung in geringem Maße erfolgt, unbeachtlich, wenn hier durch die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt wird und die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung berücksichtigt wird. Es liegt daher durchaus im Rahmen der möglichen Entwicklung eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan, wenn dieser von den im Flächennutzungsplan gezogenen Grenzen der Darstellungen abweicht. Dies kann dazu führen, dass ein Bebauungsplan für seinen gesamten Geltungsbereich eine andere Nutzung festsetzt, als sie im Flächennutzungsplan vorgesehen ist (BVerwG BauR 1979). Voraussetzung ist allerdings grundsätzlich, dass es sich um artverwandte Darstellungen handelt, wobei auch hier geringfügige Überschreitungen möglich sind.

Die Bauleitplanung folgt vorliegend lediglich einer bereits vollzogenen Entwicklung (es sind allgemeine Verwaltungseinrichtungen an die Stelle des bisherigen (öffentlichen) Fernmeldeamtes getreten). Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

3.2 Fachplanungen

Fachplanungen, die das Plangebiet unmittelbar betreffen, liegen nicht vor.

3.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von förmlich festgesetzten Schutzgebieten.

4 Heutige Nutzung und Struktur im Plangebiet

Das Gelände ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes BN 63 mit vier- bis acht-geschossigen Gebäudekomplexen der Verwaltung, Technik und betrieblichen Schulung bebaut. Die Gebäude umgeben Außenlagen, insbesondere für Stellplätze, Zufahrten sowie betriebliche Nebenanlagen. An der Balthasar-Neumann-Straße befindet sich eine kleine Grünanlage mit Sitzbänken. Im einzelnen wird auf Kap. 8 verwiesen.

5 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Planänderungsbereich stehen im Eigentum der VK Immobilien- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Dortmund. Die langfristige Nutzung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, die diese Bebauungsplanänderung in Abstimmung mit der Eigentümerin angestoßen hat.

6 Gegenstand der Planung

Gegenstand der Planung ist die Umwidmung von Sondergebiet „Fernmeldeamt“ in Mischgebiet. Damit soll rechtsbeständige Planungssicherheit für den Nutzungsbestand geschaffen werden. Da der Bebauungsplan für den in Rede stehenden Teilbereich nach Vollzug des Postumwidmungsgesetzes (PostUmwG) funktionslos geworden ist, ist die Änderung des Bebauungsplanes unumgänglich. Eine faktische Änderung der Nutzungen im Plangeltungsbereich geht mit der Planungsänderung nicht einher.

Die Erschließung erfolgt unverändert zweiseitig mittels einer Hauptzufahrt unmittelbar von und zum Wasserweg sowie einer Nebenzufahrt aus und in Richtung Balthasar-Neumann-Straße. Die Zufahrten sind im Bebauungsplan festgesetzt. Außerhalb der festgesetzten Bereiche sind Zu- und Abfahrten von der Balthasar-Neumann-Straße und zum Wasserweg nicht zulässig. Die innere Erschließung auf den Grundstücken ist vorhanden.

7 Zu den Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird „Mischgebiet“ gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Von den besonderen Gliederungsinstrumentarien des § 1 BauNVO wird nicht Gebrauch gemacht. Dieses stellt den planerischen Regelfall dar.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Die GRZ (Grundflächenzahl) beträgt 0,5, die GFZ (Geschossflächenzahl) 2,0. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt mindestens zwei und maximal bis zu acht Vollgeschosse. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe als Höchstmaß) beträgt analog mindestens 7 bis maximal bis zu 26 Meter über Gelände.

Die auf dem Gelände befindlichen Gebäude schöpfen das vorliegend beschriebene Maß der baulichen Nutzung aus.

7.3 Bauweise / Abstandflächen / überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der Bauweise erfolgt in dem vorliegenden Bebauungsplanänderungsentwurf analog der bisherigen Planung als geschlossene Bauweise. Dies entspricht ebenfalls dem Gebäudebestand.

Die festgesetzten Baugrenzen bleiben unverändert. Diese sollen grundsätzlich die Beibehaltung der bisherigen Baukubaturen ermöglichen. Baulinien sind aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich.

Auf den durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen ist die vollständige Ausschöpfung des durch die Kennzahlen zum Maß der baulichen Nutzung städtebaurechtlich als zulässig Erklärten uneingeschränkt möglich.

Soweit gemäß den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen vor Außenwänden von Gebäuden Abstandflächen einzuhalten sind, steht der Bebauungsplanentwurf im Einklang mit den diesbezüglichen Regelanforderungen der Landesbauordnung.

7.4 Straßenverkehrsflächen

Eine Festsetzung von Straßenverkehrsflächen ist im vorliegenden Bebauungsplanänderungsentwurf nicht erforderlich. Die innere Erschließung ist als private Erschließung vorhanden. Der Planbereich wird im übrigen von außen über die vorhandenen Straßen erschlossen.

7.5 Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen

Für die Nutzungen im Plangebiet sind bauordnungsrechtlich eine Anzahl von Stellplätzen bereit zu halten. Deren Anordnung kann auf den Grundstücken frei erfolgen. Zu diesem Zweck wurde für den Planänderungsbereich insgesamt „Fläche für Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen“ i.S. von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt.

7.6 Schalltechnische Schutzvorkehrungen

Die vorgesehene Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet) fügt sich in die Nutzungsstruktur der Umgebung (Misch- und Wohngebiete) ein und ist daher unter Immissionsschutzgesichtspunkten als verträglich einzustufen.

An der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft mit dem Wasserweg eine stark befahrene Straße, die im Plangebiet Verkehrslärmeinwirkungen verur-

sacht. Darüber hinaus gehen von der Paulinstraße, der Schöndorfer Straße und der Balthasar-Neumann-Straße bezogen auf das Plangebiet nicht unerhebliche Verkehrslärmemissionen aus.

Die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen durch den Kfz-Verkehr auf den genannten Straßen wurden prognostiziert. Es liegt die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan BN 63, eingeholt von der FIRU mbH Kaiserslautern mit Stand November 2006, vor.

In der Beurteilung des schalltechnischen Gutachters heißt es in Kap 3:

„Für den Rand des nordöstlichen Baufensters werden Verkehrslärmbeurteilungspegel von bis zu 67 dB(A) am Tag und 57 dB(A) prognostiziert. Am Rand des südwestlichsten Baufensters sind Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht zu erwarten. Hier werden sowohl die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht als auch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht überschritten. Mit Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 ist in einem Abstand von bis zu 45m zum Wasserweg und in einem Abstand von bis zu 30m zur Balthasar-Neumann-Straße zu rechnen.“

Wegen der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 durch den Verkehrslärm der bestehenden Straßen in der Umgebung sind für geplante störepfindliche Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplans Vorkehrungen zum Lärmschutz erforderlich. Der notwendige Schallschutz soll gemäß der erfolgten Abwägung durch passive Maßnahmen sichergestellt werden.

Der passive Schallschutz wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgendermaßen festgesetzt:

Zum Schutz gegen Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder Raumnutzungen folgende Anforderungen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten. Der Umfang der durchzuführenden Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (auch im Dachraum) sind so auszuführen, dass sie folgende Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB Raumarten	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Soweit bei nicht geschlossenen Türen und Fenstern im Rauminnern nachfolgende Innenpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) überschritten werden, ist für ausreichende Belüftung (ein- bis zweifacher Luftwechsel/Std.) der Räume, auch bei geschlossenen Fenstern und Türen, zu sorgen (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall):

Schlafräume nachts	(22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)	30 dB
Wohnräume tagsüber	(06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	35 dB
Büroräume tagsüber	(06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	40 dB
Läden tagsüber	(06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	45 dB

Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass zur Sicherstellung der o.g. Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen.

Solche Ausnahmen können insbesondere für die von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten zugelassen werden (vgl. DIN 4109, Punkt 5.5.1).

Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehenden Nutzungen genießen Bestandsschutz. Die Einhaltung der Festsetzungen zum passiven Schallschutz für Neubauten und sonstige baugenehmigungspflichtige Vorhaben ist im Rahmen der Baugenehmigungserteilung nachzuweisen.

Die Lage der Lärmpegelbereiche wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.

8 Umweltbericht

8.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Dieser Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB über die 1. Änderung des Bebauungsplanes BN 63 zusammen. Inhalt und wichtigste Ziele der Planung sind die Umwandlung von Flächen mit der Festsetzung „Sondergebiet“ (SO Fernmeldeamt) in Flächen mit der Festsetzung „Mischgebiet“ (vgl. Kapitel 7 der Begründung). Das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise, insbesondere die Festsetzung der Baugrenzen und der Zahl der Vollgeschosse (II – VIII als Höchstmaß) werden nicht verändert.

8.2 Bestandsaufnahme

Dieser Umweltbericht gründet sich insbesondere auf den Lageplan der Bestandssituation mit der Kartierung der Biotoptypen (vgl. Anlage 1 zum Umwelt-

bericht), den bauleitplanerischen Entwurf, Luftbild- und Kartenauswertung sowie eine örtliche Begehungen am 11.10.2006.

Der Standort stellt sich derzeit als Betriebsgelände der Telekom AG mit überwiegend mehrgeschossigen Gebäuden sowie Stellplatzflächen und Zufahrten mit einem hohen Anteil befestigter Oberflächen dar. In den Freiflächen verteilt und randlich eingestreut sind gärtnerisch angelegte und intensiv gepflegte Zier-Grünflächen, die einen hohen Anteil von Rasenflächen und Boden deckenden Gehölzen, sowie Sträucher, Hecken und jüngere Laubbäume aufweisen. Zur Ausstattung des Betriebsgeländes gehören zudem diverse Einfriedungen (Zäune und Mauern), Nebengebäude, Unterstelldächer und Möblierungen der Grünflächen (Bänke etc.). Weiter für die Umweltbedingungen des in Rede stehenden Plangebiets bestimmend sind die Lage zur umgebenden gemischten Bebauung, die insbesondere westlich und südöstlich durch einen hohen Gartenflächenanteil und Großbaumbestand charakterisiert ist, sowie die verkehrliche Orientierung zur Erschließung von der Straße „Wasserweg“ an der Nordostseite des Plangebietes. Ein Zugang für Fußgänger und eine Nebenzufahrt von der Balthasar-Neumann-Straße (Südostseite) ist vorhanden. Die Verteilung des Großgrüns folgt überwiegend den Parzellengrenzen und der inneren Stellplatz- und Fußwegerschließung oder ist den Grünflächen zugeordnet.

8.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet der 1.Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,72 ha. Die Bodennutzungen im Istzustand und bei der Planung sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Bauplanungsrechtlich maßgeblich ist dabei ein nach bisherigem Baurecht zulässiges, jedoch nicht genutztes Baufeld im südöstlichen Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes in einem Umfang von ca. 750 m².

Istzustand	Flächen ca. [m ²]		Planung	Flächen ca. [m ²]	
	versiegelt	unversiegelt		versiegelt	unversiegelt
Gebäude	4.650		Gemischte Bauflächen (Gebäude / Baugrenzen)	5.400	
Pflaster, Asphalt	8.775		Zufahrten und Stellplatzflächen (geschätzt)	8.800	
Grünfläche		3.750	Grünfläche (geschätzt)		3.000
	13.425			14.200	
Σ ca. 17.200 [m ²]	78 %	22 %	Σ ca. 17.200 [m ²]	82,5 %	17,5 %

Tabelle: Flächennutzungen und Versiegelungsanteil bei Istzustand und Planung

Einer Versiegelung von derzeit ca. 78 % steht bei der Planung künftig eine mögliche höhere Versiegelung gegenüber: Da Entsiegelungen nicht zu erwarten

ten sind, ist zukünftig von bis zu ca. 82 % Versiegelung des Plangebiets auszugehen; dies entspricht dem Maß der baulichen Überformung, das bereits nach derzeitigem Planungsrecht möglich wäre.

8.3.1 Nullvariante

Im Fall einer Nichtrealisierung der Planung (1. Änderung des B-Planes BN 63) ist gegenüber der Bestandssituation maximal eine zusätzliche Bebauung des bisher nicht realisierten südwestlichen Baufeldes von ca. 750 m² Größe zu erwarten. Dadurch, dass in dem hier in Rede stehenden Teilgebiet aus städtebaulichen Gründen schon derzeit maximal zwei Vollgeschosse zulässig sind, werden Umweltbelange von den Festsetzungen der 1. Änderung nicht berührt.

8.3.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind. Die Ziele des Umweltschutzes wurden in der Umweltprüfung jeweils bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt.

8.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es wurden Auswirkungen auf gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelistete Umweltbelange untersucht. Die folgenden Umweltauswirkungen wurden für die Planung als unerheblich bewertet:

- Mensch, hier: Altlasten, Gefahrenschutz;
- Boden, Altlasten;
- Wasser, hier: Oberflächenwasser, Grundwasser;
- Klima/Luft (Kaltluft/Ventilation, Luftschadstoff-Immissionen und -Emissionen)
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden;
- Landschaft, hier: Landschaftsplan, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Naturschutzrechtlicher Eingriff;
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete;
- Abwässer, Abfälle;
- Kultur- und Sachgüterschutz;
- Bodendenkmale und Denkmalpflege,
- Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes;
- Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen, Wirkketten oder Potenzierungen.

Als erheblich bewertet wurden die Umweltauswirkungen für die Planung in Bezug auf

- Mensch, hier: Lärm-Emissionen und –Immissionen durch Verkehrsgereusche (vgl. Kap. 7.6). Maßnahmen zum passiven Schallschutz sind zu ergreifen.

Die Auswirkungen bei Nichtrealisierung der Planung (Nullvariante) entsprechen dem Fortbestand des B-Plans BN 63. Auf eine gesonderte Prognose wurde aus den unter Ziff. 8.3.1 im Kap. „Nullvariante“ dargelegten Gründen verzichtet.

9 Erschließung

9.1 Straßenverkehrliche Erschließung

Die straßenverkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über vorhandene Zufahrten.

9.2 Medienseitige Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes, u. a. mit Elektrizität, Gas und Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung und der Abtransport der häuslichen Abfälle können jeweils über die vorhandenen Systeme erfolgen. Im Planänderungsgebiet selbst sind keine Maßnahmen erforderlich.

Weitergehender Regelungen diesbezüglich bedarf es nicht.

10 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

11 Haushaltwirksamkeit der Planung

Der Stadt Trier entstehen keine Kosten für das Bauleitplanänderungsverfahren, da diese Unternehmensseitig übernommen werden. Die Erschließung ist vorhanden. Ebenso die Bebauung.

Trier, im Oktober 2007

gez. S. Kaes-Torchiani

Simone Kaes-Torchiani
Baudezernentin