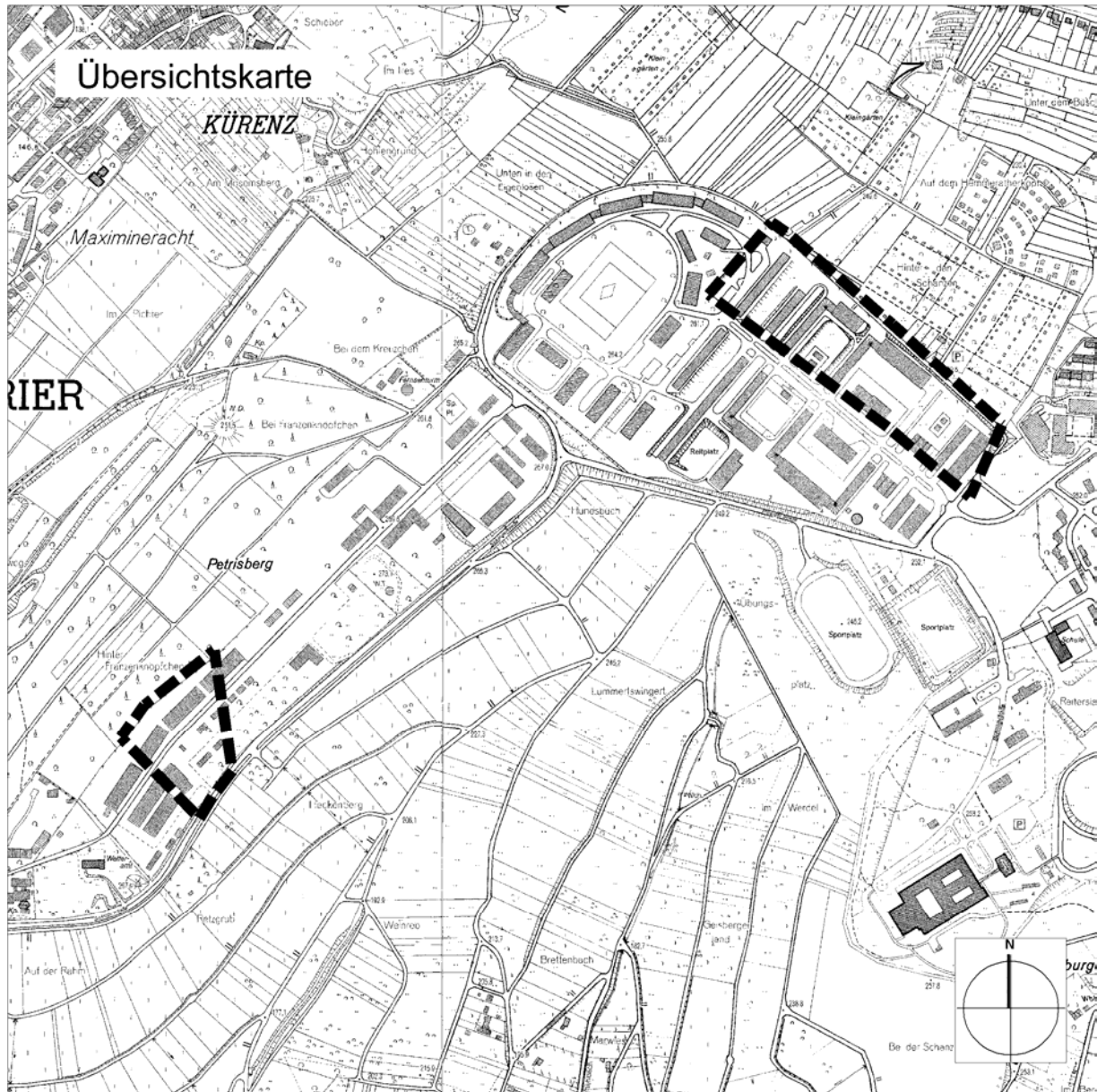


59. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Trier Bereich Petrisberg II

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB



Stand: Feststellungsbeschluss

März 2007

Bearbeitung: Stadtplanungsamt Trier

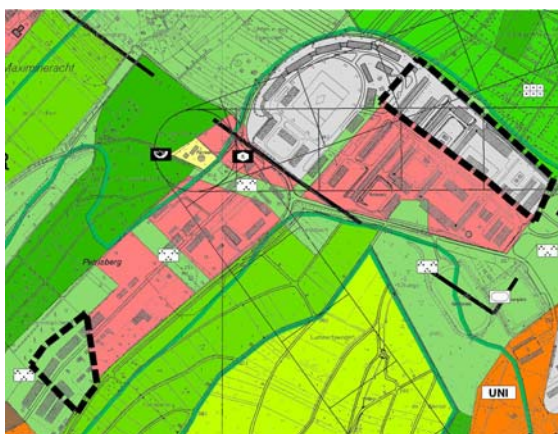


1. Planungserfordernis und ziele

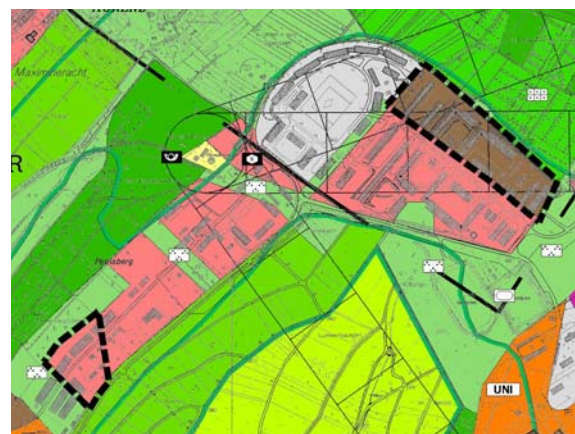
Gegenstand der 59. Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Entwicklungsmaßnahme Petrisberg ist die Änderung der Zweckbestimmung von zwei Teilflächen, für die sich im Rahmen der Konkretisierung der städtebaulichen Planung andere Nutzungsabsichten ergeben haben.

Der westliche Teilbereich des ehemaligen STALAG-Geländes soll abweichend von der Festlegung in der seit Februar 2003 rechtswirksamen 49. Flächennutzungsplanänderung an Stelle von „Grünfläche/Parkanlage“ nun als teilweise als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Die Erforderlichkeit hierfür resultiert aus der Fortschreibung der städtebaulichen Gesamtkonzeption, nach der im Bereich W2 (westlich des „Roten U“ im Bereich des Kreuzwegpasses) die im Bebauungsplan BU 17 festgelegte Wohngebietsentwicklung erheblich hinter den Darstellungen des Flächennutzungsplans zurückbleibt. Auch im Interesse einer wirtschaftlichen Durchführung der Entwicklungsmaßnahme soll dies durch die Erweiterung der Wohnbaufläche im Bereich des ehemaligen STALAG-Geländes nach Westen kompensiert werden. Ein weiterer die Änderung begründender Gesichtspunkt besteht darin, dass die im Rahmen der Landesgartenschau hergestellten extensiven Grünanlagen im Bereich des Petrisbergs auch unter Naherholungsaspekten als ausreichend angesehen werden. Die Vernetzung zwischen den Landschaftsräumen „Petrisberg Nordwesthang“ und „Brettenbachtal“ bleibt über die Grünfläche im Bereich der Erdschulptur weiterhin gewährleistet.

Der zweite Teilbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung umfasst die in der Rahmenplanung als G2 bezeichnete Fläche nordöstlich der Robert-Schumann-Allee (ehemaliger Parkplatz der Landesgartenschau). Die im wirksamen Flächennutzungsplan hier dargestellte „gewerbliche Baufläche“ soll in „gemischte Baufläche“ geändert werden. Die Erforderlichkeit für diese Änderung leitet sich aus der generell hohen Nachfrage nach wohnbaulichen Nutzungen im Bereich des Petrisbergs ab. Von Seiten der Entwicklungsgesellschaft wird darüber hinaus die in diesem Bereich angestrebte Kombination von Arbeiten und Wohnen als wichtiger Baustein der Gesamtkonzeption für den Wissenschaftspark gesehen.



Alte Darstellung



Neue Darstellung

2. Verfahren

Die angeführten Änderungen sind insgesamt geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung:

- Zielsetzung der Darstellung von Grünflächen im westliche Planbereich war insbesondere die Vernetzung der beiden Landschaftsräume „Petrisberg Nodwesthang“ und „Brettenbachtal“, die auch bei der nun vorgenommenen Erweiterung der Wohnbaufläche nach Westen durch die Grünfläche im Westen weiterhin gegeben ist. Schließlich ist auch zu berücksichtigen, dass die Änderung lediglich den vormals bereits für militärische Zwecke genutzten und im Flächennutzungsplan als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellten Siedlungsbereich umfasst. Die Tatsache, dass diese Änderung von den Zielsetzungen des Rahmenplans aus dem Jahr 2002 abweicht, macht keine Änderung dieser Wertung notwendig, da bereits die 49. Flächennutzungsplanänderung eine Weiterentwicklung der Rahmenplanung mit einer geänderten äußeren Abgrenzung der Bauflächen darstellt.
- Die Änderung der „gewerblichen Baufläche“ in „gemischte Baufläche“ berührt nach Auffassung der Verwaltung ebenfalls nicht die Grundzüge der Planung. Bereits im Erläuterungsbericht zur 49. Flächennutzungsplanänderung wurde dargelegt, dass im Einzelfall aus der Darstellung „gewerbliche Baufläche“ insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes die Entwicklung eines Mischgebietes i. S. d. § 6 BauNVO mit einem höheren Anteil an Wohnungsbau möglich sein soll. Hinzu kommt, dass die bisherigen Erfahrungen der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg gezeigt haben, dass innerhalb der programmatischen Schwerpunkte für den Wissenschaftspark (Forschung und Wissenschaft, Informations- und Kommunikationstechnik, Life-Science und Gesundheitswesen, Bauen und Wohnen, Design sowie Freizeit-Tourismus und Wellness) gerade die Verbindung von Wohnen und Arbeiten über die Möglichkeiten betriebsbezogenen Wohnens hinaus in besonderem Maße bei Investoren nachgefragt ist. Die EGP hat deshalb einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb ausgelobt, in dem diese Zielsetzungen zu einem detaillierten Konzept für den Teilbereich weiterentwickelt werden.

Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten vor. Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden mit der vorliegenden Planung nicht vorbereitet.

Vor diesem Hintergrund soll ein vereinfachtes Planänderungsverfahren gem. § 13 BauGB mit Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

3. Auswirkungen der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung des ehemaligen Militärgeländes vor und trägt damit der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, nach der mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, in vollem Umfang Rechnung. Sie ist ein Beitrag zur Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung des ehemals militärischen Geländes sowie zur Deckung des Gewerbe- und Wohnbauflächenflächenbedarfs in der Stadt Trier.

Mit der Planung sind in Bezug auf die Änderung im westlichen Bereich (neue Wohnbaufläche) potentiell nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft,

Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt und Landschaft/Erholung) verbunden, die unter Berücksichtigung der militärischen Vornutzung des Gebietes aber als geringfügig anzusehen sind. Die bereits im Verfahren zur 49. Flächennutzungsplanänderung definierten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, diese Beeinträchtigungen in vollem Umfang auszugleichen. Die Bilanzierung der Auswirkungen im Einzelnen wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan BU 21) erfolgen.

Die mit der Planung darüber hinaus verbundenen Fernwirkungen durch ein erhöhtes Kfz-Verkehrsaufkommen insbesondere im Bereich von Alt-Kürenz sind ebenfalls im Verfahren zur 49. Flächennutzungsplanänderung umfassend gewürdigt und im Rahmen von Bebauungsplänen bzw. sonstigen Satzungen inzwischen rechtsverbindlich kompensiert worden.

Trier, im März 2007

gez. P. Dietze