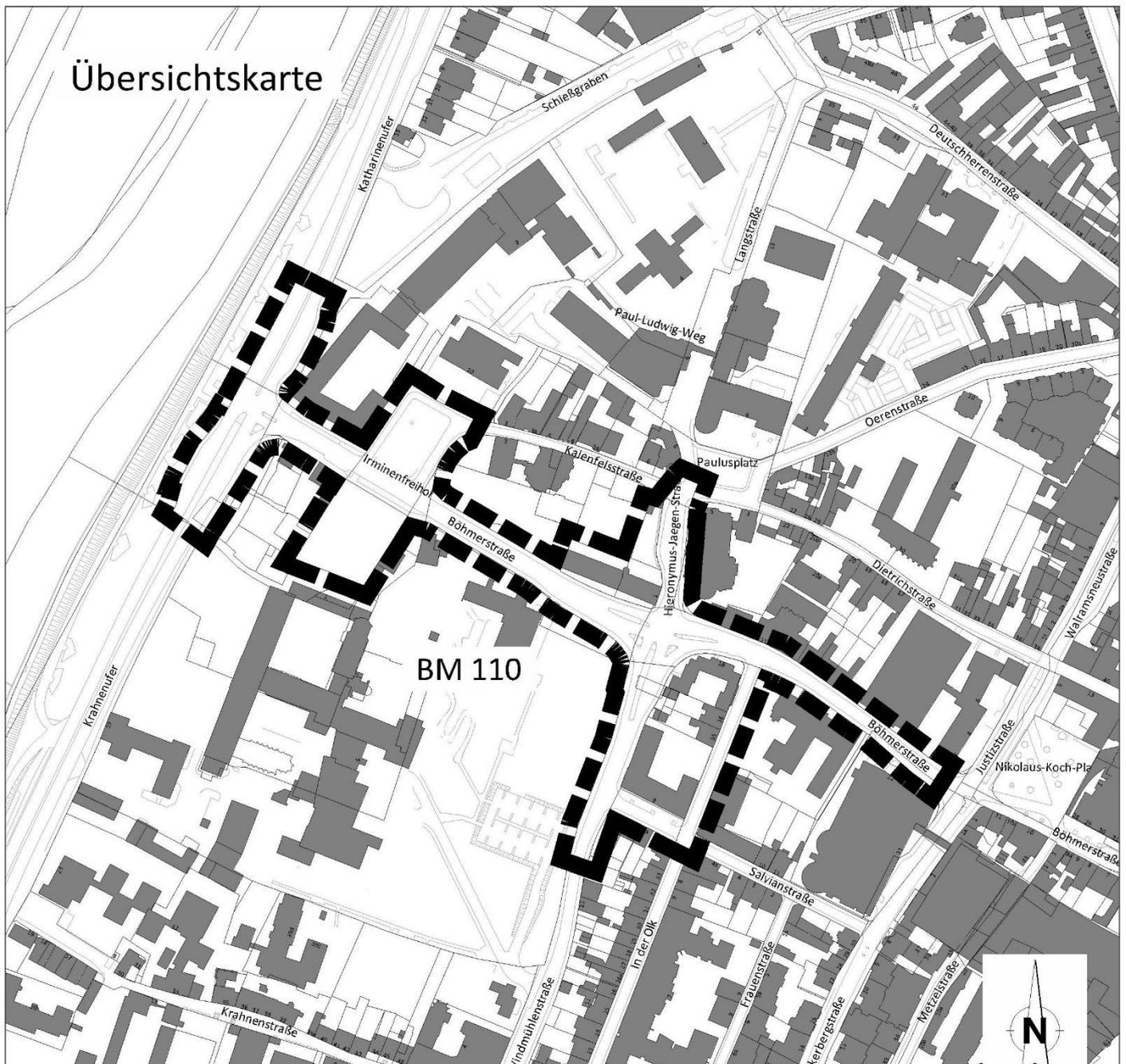


Aufhebung des Bebauungsplanes BM 110

„Verlängerung Böhmerstraße bis Katharinenufer“

Begründung – Städtebaulicher Teil (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)



Stand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

www.trier.de

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Einführung.....	3
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung	3
1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes	3
2 Verfahrenshinweise	4
3 Planungsvorgaben	4
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	4
3.2 Raumordnung- und Landesplanung	5
3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
4 Auswirkungen der Aufhebung	6
5 Auswirkungen auf das Klima	7

1 Einführung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Bebauungsplan BM 110 „Verlängerung Böhmerstraße bis Katharinenufer“ wurde am 23.02.1978 mit Beschluss vom Stadtrat zur Satzung beschlossen und am 04.07.1978 öffentlich bekannt gemacht. Ziel des Bebauungsplanes war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau und die Weiterführung der Böhmerstraße bis zum Katharinenufer. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans waren die Überlegungen für die künftige Entwicklung der Altstadt, die Umsetzung des Hospitienwettbewerbs und das vorgesehene Parkhaus Zuckerberg/Metzelstraße. Zudem sollte der westliche Altstadtbereich besser erschlossen werden. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung wurden neben Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen, im Karree Salvianstraße, Windmühlen-/ Böhmerstraße und in der Olk ein Sondergebiet für Verwaltung und ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Von den damals vorgegebenen Festsetzungen wurde bereits abgewichen.

Der Bebauungsplan leidet an einem Ausfertigungsmangel, der im Nachhinein durch das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 11.05. 1994 (Az. 1 C 10272/93.OVG) zu einem anderen Bebauungsplan festgestellt wurde. Der Bebauungsplan BM 90 hat aus diesem Grund formell ebenfalls keine Rechtskraft erlangt. Nach Auffassung des Gerichts muss in Rheinland-Pfalz – anders als in den übrigen Bundesländern – die Ausfertigung der Planurkunde durch den Oberbürgermeister zwingend nach der Plangenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und unmittelbar vor der Bekanntmachung erfolgen. In allen anderen Bundesländern ist dies nach Urteil des BVerwG unerheblich, da diese keine eigene Landesrechtliche Regelung dazu getroffen haben (Beschluss vom 16.05.1991, Az. 4 NB 26.90). Bis zu diesem OVG Urteil galten diese Bebauungspläne in Rheinland-Pfalz als rechtskräftig und wurden von allen Kommunen angewandt. Eine Heilung dieser „rechtsscheinerweckenden“ Bebauungspläne kann durch eine erneute Ausfertigung und Bekanntmachung oder durch eine Überplanung erfolgen. Alternativ sind, wie aktuell angestrebt, die mit einem Ausfertigungsfehler behafteten Bebauungspläne aufzuheben.

Um Rechtsklarheit zu schaffen und einen vorhandenen Rechtsschein zu beseitigen, soll der Bebauungsplan BM 110 aufgehoben werden. Die planungsrechtliche Steuerung des Plangebiets ist durch den Zulässigkeitsrahmen, wie er durch § 34 BauGB vorgegeben wird, bereits hinreichend bestimmt. Ein Planerfordernis gem. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB besteht somit nicht mehr.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans BM 110 befindet sich in der Altstadt der Stadt Trier im westlich der Fußgängerzone innerhalb des Ortsbezirks Mitte/Gartenfeld. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf mehrere Bereiche in der Umgebung rund um die Böhmerstraße. Zunächst umfasst er die Böhmerstraße selbst – und zwar vom Nikolaus-Koch-Platz bis zur Windmühlenstraße.

Dazu gehört auch die Verlängerung der Böhmerstraße bis zum Katharinenufer, wobei das Katharinenufer teilweise mit einbezogen wird. Ebenfalls zum Geltungsbereich zählen der Irminenfreihof sowie der Kindergarten und Kinderhort der Vereinigten Hospitien. Die Windmühlenstraße ist vom Paulusplatz bis in Höhe des Grundstücks „In der Olk 32“ betroffen; in diesem Abschnitt wird auch die Grünflächenparzelle Nr. 27/13 in Flur 8 mit einbezogen. Außerdem gehört das gesamte Gelände zwischen Böhmerstraße, „In der Olk“, Salvianstraße

und Windmühlenstraße zum Geltungsbereich – einschließlich der genannten Straßen in diesem Abschnitt. Die genaue räumliche Begrenzung ist dem beigefügten Plan zu entnehmen. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,71 ha.

2 Verfahrenshinweise

Die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) über die Aufstellung von Bebauungsplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 auch für deren Aufhebung. Werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann, wie im vorliegenden Fall, das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB für das Aufhebungsverfahren angewendet werden. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Darüber hinaus gibt es keine Hinweise darauf, dass die Planung die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Ebenso liegen keine Anhaltspunkte vor, dass im Rahmen der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu berücksichtigen wären (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind somit gegeben.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Ebenso wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

3 Planungsvorgaben

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Bebauungsplan BM 110 „Verlängerung der Böhmerstraße bis Katharinenufer“ sollte im Wesentlichen dazu dienen den Ausbau und die Weiterführung der Böhmerstraße bis zum Katharinenufer zu schaffen. Somit setzt der Bebauungsplan im Wesentlichen die öffentliche Verkehrsfläche fest.

Durch die Neugestaltung der Einmündung der Salvianstraße in die Windmühlenstraße sowie die Aufhebung des Anschlusses „In der Olk“ an die Böhmerstraße wurde die dazwischenliegende Fläche konsequenter Weise zur Vereinheitlichung des Plangebietes mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Entsprechend der bestehenden Nutzung wurde im an die Salvianstraße angrenzenden Bereich ein Sondergebiet für Verwaltung ausgewiesen. Das Areal zwischen der Kreuzung Böhmer-/Windmühlenstraße und „In der Olk“ sollte nach dem Abriss der im Rahmen der Straßenbaumaßnahme betroffenen Gebäude erneut bebaut werden. Für den genannten Bereich wurde ein Allgemeines Wohngebiet-WA mit einer geschlossenen, dreigeschossigen Bebauung vorgesehen.

Die beiden sich gegenüberliegenden Flächen des Irminenfreihofes wurden als gemeinschaftliche Fläche für öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Das Bestandsgebäude Ecke Böhmerstraße / Hieronymus-Jaegen-Straße wurde überplant und als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Fläche für den Gemeinbedarf (für einen Kindergarten / Kindertagesstätte) festgesetzt. Die angrenzende Freifläche wurde für die Nutzung als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Des Weiteren wurden gestalterische Festsetzungen getroffen.



Abbildung: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan BM 110

3.2 Raumordnungs- und Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm IV

Das Landesentwicklungsprogramm von Rheinland-Pfalz (LEP IV) ist am 25.11.2008 in Kraft getreten. Die darin enthaltenen Ziele sind von der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.

Die Stadt Trier ist im LEP IV als Oberzentrum ausgewiesen. Damit nimmt Trier eine wichtige Versorgungs-, Entwicklungs- und Wohnfunktion ein. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird u.a. das Ziel formuliert, die quantitative Flächenneuinanspruchnahme zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Die Aufhebung des Bebauungsplan BM 110 steht den Zielen der Landesplanung nicht entgegen.

Regionaler Raumordnungsplan

Der aktuell gültige Regionale Raumordnungsplan aus dem Jahr 1985/1995 weist der Stadt Trier die Funktion eines Oberzentrums, Wohn- und gewerblichen Entwicklungsstandortes zu. Das Plangebiet ist als Siedlungsraum dargestellt.

In der Entwurfsfassung 2024 des neuen Regionalen Raumordnungsplans (RROPneu-E) befindet sich das Plangebiet innerhalb der „Siedlungsfläche Wohnen“ und im Bereich Vorbehaltsgebiet „Hochwasserschutz“ sowie Vorbehaltsgebiet „Grundwasserschutz“.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2030 stellt die Flächen des Bebauungsplanes BM 110 als Sonderbaufläche und Wohnbaufläche dar. Außerdem befinden sich das Plangebiet innerhalb eines nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Risikogebiets für Überschwemmungen (ÜSG-Mosel, RVO 2009). Künftige Planungen sind nach § 34 BauGB zu beurteilen und müssen sich demnach in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die heute in dem Planbereich vorzufindenden Nutzungsstrukturen, die einen Rahmen für die Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB setzen, entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

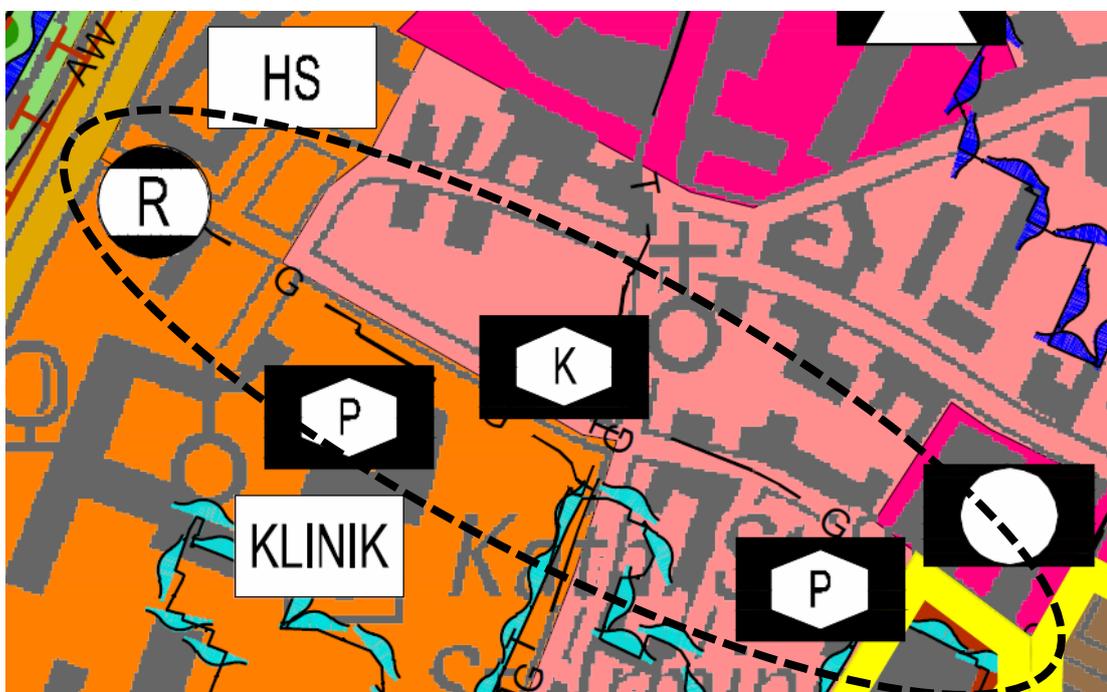


Abbildung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Trier 2030

4 Auswirkungen der Aufhebung

Ziel des Bebauungsplanes war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau und die Weiterführung der Böhmerstraße bis zum Katharinenufer. Dieses Planungsziel konnte in der Vergangenheit umgesetzt werden. Der Bebauungsplan setzt vorrangig die im städtischen Eigentum befindliche öffentliche Verkehrsfläche fest. Darüber hinaus wurden weitere Bereiche mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Vom ursprünglichen Planungskonzept wurde dabei inzwischen abgewichen. So ist die südliche Freifläche des Irminenfreihofes keine öffentliche Parkplatzfläche, sondern eine als Vorplatz zum Irminenstift offen gestaltete Platzfläche. Die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche entlang der

Hieronymus-Jaegen-Straße ist größtenteils privat als Außenfläche der angrenzenden Kindertagesstätte genutzt.

Des Weiteren wurden zur Gestaltung der öffentlichen Freiräume Pflanz- und Erhaltungsgebote für Baumstandorte festgesetzt. Diesen Standortvorgaben wurde im Regelfall gefolgt, oft kam es jedoch auch zu einer Standortmodifikation. Mit Aufhebung des Bebauungsplans werden die Baumstandorte nicht mehr zwingend festgesetzt. Da es sich in den meisten Fällen aber um Flächen in städtischem Besitz handelt, hat die Stadt Trier weiterhin alle Durchgriffsrechte um einen Erhalt (bzw. einen Ersatz) der Bäume dauerhaft zu gewährleisten. Darüber hinaus haben die zur Umsetzung des Bebauungsplanes gepflanzten Bäume durch die im Oktober 2024 in Kraft getretene Baumschutzsatzung einen eigenen Schutzstatus erlangt. Ein darüber hinausgehender Schutz über einen Bebauungsplan erscheint darum unbegründet.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans BM 110 sind Vorhaben künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen und müssen sich dementsprechend in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf wird in diesem Gebiet nicht mehr gesehen. Der Planbereich ist vollständig bebaut und hat sich mit einigen städtebaulich vertretbaren Ausnahmen entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans entwickelt. Für die Beurteilung neuer Bauvorhaben nach § 34 BauGB ist damit eine rahmengebende Bestandsbebauung im Gebiet vorhanden.

Mit Aufhebung eines Bebauungsplans könnten darunterliegende Bebauungspläne wiederaufleben, sofern diese nicht durch einen selbstständigen Beschluss eigenständig aufgehoben wurden. Um eine Eindeutigkeit bei der späteren Bestimmung der anzuwendenden planungsrechtlichen Grundlage zu erreichen, soll mit der Aufhebung des Bebauungsplans BM 110 ein Wiederaufleben ausgeschlossen werden. Ein diesbezüglicher Beschluss erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses.

5 Auswirkungen auf das Klima

Da es sich um die Aufhebung eines bereits umgesetzten Bebauungsplans ohne wesentliche Veränderung des planungsrechtlichen Zulässigkeitsrahmens handelt, ergeben sich keine klimatischen Auswirkungen.

Trier, den xx.xx.xxxx

Dr. Thilo Becker, Beigeordneter