

## Übersicht über das Verfahren der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden

### Vorgezogene Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger

Die Öffentlichkeit wurde am 14.07.2022 im Rahmen einer vorgezogenen öffentlichen Informationsveranstaltung frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die Informationsveranstaltung wurde in der Rathauszeitung am 05.07.2022 bekannt gemacht. Die während der Informationsveranstaltung vorgebrachten Fragen und Anregungen sind im Folgenden mit Stellungnahme der Verwaltung dokumentiert. Im Nachgang zur Informationsveranstaltung sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in der folgenden Tabelle aufgeführten Stellungnahmen nicht im Originalwortlaut, sondern die wesentlichen Inhalte in gekürzter Form und unter Themenschwerpunkten zusammengefasst wiedergegeben werden.

Das der Tabelle zugrunde liegende Protokoll der Informationsveranstaltung liegt diesem Dokument zur Information als Anlage bei. Aufgrund der zwischenzeitlich fortgeschrittenen und weiterentwickelten Planung können die Stellungnahmen der Verwaltung in der nachfolgenden Tabelle von den Inhalten im Protokoll abweichen.

Nr.	Stellungnahme Privater	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
<b>1</b>	<b>Thema Eigentum</b>	
1.1	Es wird gefragt, ob die geplanten Wohnungen im Eigentum der Quartier Ostallee GmbH verbleiben oder verkauft werden sollen	Die Quartier Ostallee GmbH bleibt Eigentümerin der Wohnungen, die Wohnungen sollen vermietet werden.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>2</b>	<b>Thema Radwegeanbindung</b>	
2.1	Die fehlende Radwegeanbindung an die Ostallee und darüber hinaus in die Innenstadt wird als Problem genannt, und gefragt, welche Lösungsansätze in der Planung angedacht sind.	Die Tankstelle (sog. „Blaue Lagune“) bildet eine Barriere für Rad- und Fußwegeanbindungen über den Grünstreifen des Alleenrings. Ein Lückenschluss zwischen Bahnhof und Mustorstraße ist derzeit schwierig umzusetzen.  Mit dem geplanten öffentlichen Rad- und Fußweg in das neue Quartier und die geplante Öffnung des Quartiers für Fußgänger und Radfahrer werden jedoch in der Planung bereits Ansatzpunkte für eine zukünftige Fortführung über den Alleenring geschaffen. Eine Anbindung vom Hauptbahnhof an die Ostallee ist damit möglich. Eine Sicherung der Durchwegung des Quartiers für zu Fußgehende und Fahrradfahrende soll über den städtebaulichen Vertrag zwischen der

Nr.	Stellungnahme Privater	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
		Stadt Trier und der Quartier Ostallee GmbH erfolgen.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben in der Planung berücksichtigt.</b>
2.2	Es kommt die Frage auf, ob eine Radverbindung durch das Quartier vom Hbf entlang der Bahnlinie bis zur Brücke Gartenfeld möglich wäre	Aufgrund der Bebauungs- und Eigentümerstruktur ist eine solche Verbindung derzeit nicht umsetzbar. Mögliche künftige Anknüpfungspunkte für eine solche Verbindung werden durch die Planung jedoch nicht verhindert.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben in der Planung berücksichtigt.</b>
2.3	Es wird angeregt, die Ostallee zumindest zeitweise als Tempo-30-Zone zu deklarieren, damit diese besser und sicherer für Radfahrer befahrbar ist.	Die Problematik kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht gelöst werden. Adäquate Anknüpfungspunkte für den Radverkehr an die Ostallee und die Innenstadt werden aber im Bebauungsplan mitgedacht.  <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>
<b>3</b>	<b>Thema ruhender Verkehr</b>	
3.1	Welche Konzepte sind geplant für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs?	Das Quartier soll grundsätzlich oberirdisch autoarm sein, erforderliche Stellplätze sollen in Tiefgaragen untergebracht werden. Eine Hochgarage ist nicht geplant. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die erforderliche Anzahl an Kfz-Stellplätzen im Quartier über eine Stellplatzsatzung festgelegt. Aufgrund der innerstädtischen Lagegunst des Gebietes wurde ein reduzierter Stellplatzschlüssel über die Stellplatzsatzung festgelegt.  Darüber hinaus sollen zusätzliche Angebote, wie Car-Sharing und Fahrradabstellanlagen geschaffen werden. Im Bebauungsplan wurde entsprechend auch eine Stellplatzsatzung für Fahrräder aufgenommen, um ein entsprechendes Angebot zu sichern.  Zudem wurde ein quartiersbezogenes Mobilitätskonzept erstellt, das die Alternativen zur Förderung des Umweltverbundes aufzeigt. Bei konsequenter Umsetzung der Maßnahmen aus

Nr.	Stellungnahme Privater	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
		dem Mobilitätskonzept kann als zusätzlicher Anreiz, gemäß der Stellplatzsatzung zusätzlich der Anteil für Kfz-Stellplätze reduziert werden.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben in der Planung berücksichtigt.</b>
3.2	Es wird gefragt, ob es möglich sei, „ <i>Wohnungen mit Mobilität</i> “ zu vermieten. Als Beispiel werden Synergieeffekte mit dem angrenzenden Parkhaus genannt.	Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist vorgesehen, Mobilitätsangebote über digitale Medien für Mitarbeiter und Anwohner zu schaffen (z.B.: Car-Sharing, Fahrradvermietung, Stellplatzverfügbarkeit, etc...). Hierzu wurde ein entsprechendes Mobilitätskonzept erarbeitet, welches Gegenstand der vorliegenden Planung ist.  Die Vermietungsoptionen der Wohnungen werden durch den Eigentümer festgelegt. Auf diese hat das Bebauungsplanverfahren keinen Einfluss.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben in der Planung berücksichtigt.</b>
3.3	Es wird auf das grundsätzliche Parkplatzproblem im Bereich Gartenfeld hingewiesen. Hierzu wird angeregt eine Brücke über die Bahntrasse zu schaffen und entsprechende Parkplätze im Quartier anzubieten.	Diese Problematik kann nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens gelöst werden.  Unter Berücksichtigung der geplanten Unterbringung der Kfz in Tiefgaragen und der Unterstützung durch Maßnahmen des quartiersbezogenen Mobilitätskonzeptes ist aufgrund der innerstädtischen Lage und guten Anbindung des Plangebietes nicht davon auszugehen, dass sich der Parkdruck durch das neue Quartier auf die Umgebung erhöhen wird.  Ein zusätzliches Angebot an Stellplätzen im Quartier selbst ist aufgrund der städtebaulichen Konzeption, der planerischen Zielsetzung zur Ausgestaltung eines oberirdisch autoarmen Quartiers sowie der Platzverhältnisse nicht vorgesehen.  <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>

Nr.	Stellungnahme Privater	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
<b>4</b>	<b>Thema Kindertagesstätte</b>	
4.1	Es wird auf die unbefriedigende Betreuungssituation für Kita-Kinder im Bereich Gartenfeld hingewiesen. Vor diesem Hintergrund wird gefragt, ob die geplante Kita in öffentliche Trägerschaft übernommen werden soll, um die Betreuungssituation zu verbessern.	Im Rahmen der Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs wurde die zunächst südlich des bestehenden Parkhauses Alleencenters geplante Kita zugunsten eines öffentlichen Spielplatzes verlegt. Derzeit könnte eine Kita auf dem Grundstück Ostallee Nr. 27, welches in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wurde, etabliert werden. Im Bebauungsplan-Entwurf wird ein Urbanes Gebiet festgesetzt, dessen Zulässigkeitskatalog auch die Umsetzung einer öffentlichen oder einer betrieblichen Kita zulässt. Welche Nutzungsart in der Umsetzung der Planung zum Tragen kommt, wird in Abstimmung zwischen Stadt und Investoren im Weiteren festgelegt.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben in der Planung berücksichtigt.</b>
<b>5</b>	<b>Thema Quartiersöffnung</b>	
5.1	Es wird gefragt, ob das zukünftige Quartier Ostallee öffentlich zugänglich ist, oder ob es sich um ein geschlossenes/ halböffentliches Quartier handeln soll.	Es ist beabsichtigt, das Quartier für Rad- und Fußgängerverkehr zu öffnen, jedoch wird der Bereich des neuen Verwaltungsgebäudes nicht frei zugänglich sein und weiterhin privat bleiben. Eine Durchwegung der privaten Fläche wird jedoch Regelungsgegenstand des städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt und der Quartier Ostallee GmbH, so dass darüber auch die Durchwegung sichergestellt wird.  Das Quartier wird nicht für den Autoverkehr freigegeben. Es soll ein oberirdisch autoarmes Quartier realisiert werden, in dem lediglich Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, Anwohnerinnen und Anwohner sowie deren Besucherinnen und Besucher ihre Fahrzeuge auf Stellplätzen in Tiefgaragen unterbringen können.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

Nr.	Stellungnahme Privater	Stellungnahme der Verwaltung <b>Beschlussvorschlag</b>
<b>6</b>	<b>Thema Denkmalschutz</b>	
6.1	Es wird gefragt, ob auch das Thema Denkmalschutz, respektive Archäologische Bodenfunde berücksichtigt wird.	<p>Das Thema wurde in der Planung berücksichtigt. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone 2 des Grabungsschutzgebietes „Archäologisches Trier der römischen Zeit und seine bauliche Entwicklung bis in die frühe Neuzeit“ mit der Bezeichnung „Antikes Stadtgebiet“.</p> <p>Vorhaben im Grabungsschutzgebiet bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Entsprechend erfolgt eine Berücksichtigung im Rahmen der Vorhabenzulassung.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>7</b>	<b>Thema Nachhaltigkeit</b>	
7.1	Wie soll das Thema nachhaltiges Bauen umgesetzt werden?	<p>Im Bebauungsplanverfahren wird das Thema Nachhaltigkeit in unterschiedlichen Aspekten berücksichtigt. Zum Einen handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, bisher unversiegelte Flächen im Außenbereich werden nicht neu versiegelt. Es werden außerdem Mindestvorgaben zur anteiligen Dach- und Fassadenbegrünung, zu Begrünungsmaßnahmen für das gesamte Plangebiet sowie zum Erhalt von Bäumen aufgenommen. Darüber hinaus wurde ein Mobilitätskonzept erstellt, was zur Förderung eines klimafreundlicheren Verkehrs beitragen soll. Ebenfalls wurde ein Energiekonzept erstellt.</p> <p>Das Thema nachhaltiges Bauen wird zudem durch den Bauherrn (die Quartier Ostallee GmbH) in ihren Planungen im Rahmen der Planumsetzung berücksichtigt. Teilweise ist der Einsatz von Holz für die Gebäude vorgesehen, zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sollen beispielsweise Fassaden mit Photovoltaikmodulen ausgestattet werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie beschrieben in der Planung berücksichtigt.</b></p>

**Protokoll - Ergebnisse****Informationsveranstaltung BM 139 „Innenentwicklung Ostallee“****Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

14.07.2022

Amt 61  
Stadt- und Verkehrsplanung  
Yvonne SchmitzTel 0651 718-3612  
Yvonne.schmitz@trier.de21.03.2022Referenten:

- Iris Wiemann-Enkler (Amt 61 – Amtsleiterin)
- Christian Reinert (Projektleitung SWT)
- Bettina Höblich (Planungsbüro FIRU)

Weitere Projektbeteiligte:

- Johannes Kemmer (Projektleitung Voba)
- Doreen Pflaeger (Projektleitung SWT)
- Andreas Kardelky (SWT)
- Andrea Follmann (Voba)
- Yvonne Schmitz (Amt 61, Sachbearbeitung, Protokollantin)

Es haben 7 Bürger und Bürgerinnen teilgenommen.

Hinweis: in der folgenden Auflistung sind die genannten Wortmeldungen nicht im Originaltext, sondern die wesentlichen Inhalte in gekürzter Form und unter Themenschwerpunkten zusammengefasst wiedergegeben.

<b>1</b>	<b>Präsentation des Sachstands und der Wettbewerbsergebnisse</b>  Der Sachstand des Projekts „Innenentwicklung Ostallee“, die Wettbewerbsergebnisse sowie das weitere Bauleitplanverfahren werden anhand einer Präsentation erläutert. Da diese Veranstaltung den Beginn des förmlichen Planverfahrens darstellt, sind die planerischen Aspekte noch nicht ausgearbeitet und können noch nicht abschließend beantwortet werden.
<b>2</b>	<b>Diskussion</b>  Im Nachgang zur Präsentation erfolgte eine Diskussion mit anschließendem Rundgang durch die Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse.  <b>Thema Eigentum</b>  Es wird gefragt, ob die geplanten Wohnungen im Eigentum der Quartier Ostallee GmbH verbleiben oder verkauft werden sollen: <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Quartier Ostallee GmbH bleibt Eigentümerin der Wohnungen</li><li>- Die Wohnungen sollen vermietet werden</li></ul> <b>Thema Radwegeanbindung</b>

Die fehlende Radweegeanbindung an die Ostallee und darüber hinaus in die Innenstadt wird als Problem genannt, und gefragt, welche Lösungsansätze in der Planung angedacht sind:

- Die Tankstelle (sog. „Blaue Lagune“) bildet eine Barriere für Rad- und Fußweegeanbindungen über den Grünstreifen des Alleenrings. Ein Lückenschluss zwischen Bahnhof und Mustorstraße ist derzeit schwierig umzusetzen.
- Mit der geplanten Rad- und Fußwegequerung über das SWT-Gelände werden jedoch bereits Ansatzpunkte für eine ggf. zukünftige Fortführung über den Alleenring geschaffen. Eine Anbindung vom Hauptbahnhof an die Ostallee ist damit möglich.

Es kommt die Frage auf, ob eine Radverbindung durch das Quartier vom Hbf entlang der Bahnlinie bis zur Brücke Gartenfeld möglich wäre:

- Aufgrund der Bebauungs- und Eigentümerstruktur ist eine solche Verbindung derzeit nicht umsetzbar. Mögliche Anknüpfungspunkte für eine solche Verbindung sollen aber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mitgedacht werden.

Ein Bürger regt an, die Ostallee zumindest zeitweise als Tempo-30-Zone zu deklarieren, damit diese besser und sicherer für Radfahrer befahrbar ist:

- Die Problematik kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht gelöst werden. Adäquate Anknüpfungspunkte für den Radverkehr an die Ostallee und die Innenstadt sollen aber im Bebauungsplanverfahren mitgedacht werden.

#### **Thema ruhender Verkehr**

Welche Konzepte sind geplant für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs?

- Das Quartier soll grundsätzlich autoarm sein, erforderliche Stellplätze sollen in einer oder mehreren Tiefgaragen untergebracht werden. Eine Hochgarage ist nicht geplant.
- Darüber hinaus sollen zusätzliche Angebote wie Car-Sharing geschaffen werden. In diesem Zusammenhang soll im Rahmen des B-Plan-Verfahrens auch die erforderliche Anzahl an Stellplätzen im Quartier in Abstimmung mit Amt festgelegt werden (sog. Stellplatzschlüssel). Über eine etwaige Reduzierung des Stellplatzschlüssels muss der Stadtrat der Stadt Trier entscheiden.
- Im Rahmen des anstehenden B-Plan Verfahrens soll ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden.

Es wird gefragt, ob es möglich sei, „Wohnungen mit Mobilität“ zu vermieten. Als Beispiel werden Synergieeffekte mit dem angrenzenden Parkhaus genannt.

- Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist vorgesehen, Mobilitätsangebote über digitale Medien für Mitarbeiter und Anwohner zu schaffen (z.B.: Car-Sharing, Fahrradvermietung, Stellplatzverfügbarkeit, etc...). Die konkrete Ausgestaltung dieser digitalen Angebote ist derzeit noch im Prozess und kann im Rahmen des Bebauungsplanes aufgrund fehlender Ermächtigungsgrundlagen nicht abschließend festgelegt werden.

Ein Bürger weist auf das grundsätzliche Parkplatzproblem im Bereich Gartenfeld hin. Hierzu wird angeregt eine Brücke über die Bahntrasse zu schaffen und entsprechende Parkplätze im Quartier anzubieten.

- Seitens der Stadt wird darauf hingewiesen, dass diese Problematik nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens gelöst werden kann.

- Von der Stadt wird außerdem der Hinweis gegeben, dass im Bereich Gartenfeld auch private Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung stehen, aber nicht genutzt werden.

#### **Thema Kita**

Es wird seitens einer Bürgerin auf die unbefriedigende Betreuungssituation für Kita-Kinder im Bereich Gartenfeld hingewiesen. Vor diesem Hintergrund wird gefragt, ob die geplante Kita in öffentliche Trägerschaft übernommen werden soll, um die Betreuungssituation zu verbessern:

- Seitens der Quartier Ostallee GmbH ist geplant, die Kita hauptsächlich für die Kinder der Mitarbeitenden von SWT und Voba zu öffnen. Seitens der Stadt besteht zudem derzeit keine Erforderlichkeit/ Absicht die Trägerschaft zu übernehmen. Dies ist jedoch noch nicht abschließend festgelegt und im Laufe des Verfahrens zwischen Stadt und Quartier Ostallee GmbH abzustimmen.
- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Kita St. Agritius in der Helenenstraße in Gartenfeld erweitert bzw. neu gebaut werden wird.

#### **Thema Quartiersöffnung**

Es wird gefragt, ob das zukünftige Quartier Ostallee öffentlich zugänglich ist, oder ob es sich um ein geschlossenes/ halböffentliches Quartier handeln soll:

- Die SWT beabsichtigt, das Quartier für Rad- und Fußgängerverkehr zu öffnen, jedoch wird der Bereich des neuen Verwaltungsgebäudes nicht frei zugänglich sein.
- Das Quartier wird nicht für den Autoverkehr freigegeben. Es soll ein autoarmes Quartier realisiert werden, in dem lediglich Mitarbeiter und Anwohner ihre Fahrzeuge auf Stellplätzen unterbringen können.

#### **Thema Denkmalschutz**

Ein Bürger fragt, ob auch das Thema Denkmalschutz, resp. Archäologische Bodenfunde berücksichtigt wird:

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Alleencenter/ Parkhaus wurden bereits umfassende Untersuchungen des Bodens durchgeführt. Die Prospektionen ergaben keine archäologisch bedeutsamen Funde. Aufgrund der bereits intensiven gewerblichen Vornutzung der Fläche wird auch im Quartier mit keinen bedeutenden Funden gerechnet.
- Dennoch werden die Obere und die Untere Denkmalfachbehörde als Träger öffentlicher Belange in das Bebauungsplanverfahren eingebunden und waren bereits im Wettbewerbsverfahren informiert.

#### **Thema Nachhaltigkeit**

Wie soll das Thema nachhaltiges Bauen umgesetzt werden?

- Das Thema nachhaltiges Bauen war eine zentrale Aufgabenstellung im Wettbewerb. Von den Wettbewerbsteilnehmern wurden konkrete Konzepte erwartet, die vor allem auch realistisch und bezahlbar umsetzbar sind.
- Die beiden Preisträger haben das Thema Nachhaltigkeit unterschiedlich aber im Sinne des Auslobers umgesetzt.