

8 Flächenbilanz

Flächenbilanz zwischen altem und neuem F-Plan als Tendenzen und Bewegungen zu verstehen

Der neue F-Plan basiert auf dem Maßstab 1:15.000 und der DTK 25 (Digitale Topographische Karte 1:25.000) als Kartengrundlage. Gegenüber dem F-Plan 1982, der auf Grundlage der DGK 5 (Deutsche Grundkarte 1:5.000) gezeichnet wurde, führt das zu größeren Darstellungen. Gleichzeitig werden im neuen Flächennutzungsplan einige neue Darstellungskategorien eingeführt, die im alten Flächennutzungsplan nicht enthalten sind. Die Flächenbilanz ist daher nicht als exakter Zahlenvergleich zu sehen. Mit dem Vergleich der Flächengrößen in beiden Planwerken sollen vielmehr Tendenzen und Bewegungen zwischen den alten und neuen Darstellungen aufgezeigt werden.

Flächenangaben auf Basis generalisierender Darstellungen

Die Flächenangaben beziehen sich auf die generalisierenden Darstellungen des F-Plans. Sie sind mit sonstigen Flächenbilanzen, die auf der Grundlage anderer Daten und Statistiken ermittelt wurden, nicht vergleichbar.

Tab. 61: Flächenbilanz zwischen altem und neuem F-Plan

| | Darstellung des F-Plans 1982 | Darstellungen des F-Plans 2030 | Bilanz |
|--|------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| | Gesamtfläche [ha] | Gesamtfläche [ha] | Gesamtfläche [ha] |
| Wohnbaufläche | 1.276 | 1.561 | 285 |
| Gemischte Baufläche | 416 | 135 | -281 |
| Kerngebiet | - | 25 | 25 |
| Gewerbliche Baufläche | 573 | 542 | -31 |
| Sonderbaufläche | 223 | 262 | 39 |
| Fläche für den Gemeinbedarf | 178 | 98 | -80 |
| Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsfläche | 196 | 259 | 63 |
| Bahnfläche | 134 | 138 | 4 |
| Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen | 34 | 35 | 1 |
| Fläche für die Landwirtschaft | 1.943 | 1.260 | -683 |
| Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen | - | 794 | 794 |
| Fläche für den Weinbau | 289 | 258 | -31 |
| Fläche für den Wald | 4.506 | 4.660 | 154 |
| Grünfläche | 1.596 | 1.237 | -359 |
| Wasserfläche | 345 | 352 | 7 |
| Fläche für wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahmen | - | 39 | 39 |
| Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil | - | 51 | 51 |
| Fläche ohne Zuweisung einer Nutzung („weiße Fläche“) | | 3 | 3 |
| Bauflächen insgesamt | 2.666 | 2.623 | - 43 |
| Verkehrsflächen insgesamt | 364 | 432 | 68 |
| Freiflächen insgesamt einschl. Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil | 8.679 | 8.654 | - 25 |

Aus den vorliegenden Zahlen lassen sich, ohne den Anspruch auf eine genaue Quantifizierung, die folgenden inhaltlichen Tendenzen ablesen:

- Die Summe der dargestellten Bauflächen ist gegenüber dem aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan um ca. 43 ha reduziert. Der neue Flächennutzungsplan trägt damit in besonderer Weise dem in § 1 Abs. 5 enthaltenen Grundsatz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung. In dieser Gegegenüberstellung sind die so genannten Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil (ca. 51 ha) nicht berücksichtigt, weil die betreffenden Flächen im bisherigen Flächennutzungsplan weit überwiegend als Grünflächen dargestellt waren.
Erhöhung des Umfangs der ausgewiesenen Siedlungsflächen
- Der Umfang der im neuen F-Plan ausgewiesenen Wohnbauflächen ist um 285 ha gewachsen. Dies ist nur zum Teil auf die Darstellung neuer Wohngebiete zurückzuführen. Die Zunahme der Wohnbauflächen liegt vor allem auch daran, dass ein Teil der im alten F-Plan als gemischte Baufläche dargestellten Bereiche nun als Wohnbaufläche ausgewiesen sind. Diese Änderung begründet sich weniger in einer geänderten Nutzungsabsicht, sondern vielmehr in der Anpassung an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen. Des Weiteren sind im alten F-Plan größere, bisher noch nicht genutzte Areale als gemischte Bauflächen ausgewiesen (Ehranger Straße, Zwischen B 53 und Ehrang). Im neuen F-Plan werden diese Bereiche zu einem großen Teil als Wohnbaufläche, teils auch als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Gesamtumfang an gemischten Bauflächen ist infolgedessen um rund 281 ha zurückgegangen.
Gestiegener Anteil von Wohnbauflächen aufgrund Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Anpassungen der Darstellungen im Bestand
- Der Flächenumfang der gewerblichen Bauflächen nimmt trotz der Planung neuer Gewerbegebiete um 31 ha ab. Hier schlägt sich der Verzicht auf die Ausweisung von Gewerbegebieten in der Ehranger und Eurener Flur nieder (62 ha). Aus Gründen des Hochwasserschutzes stehen die hier vorhandenen ungenutzten Reserven des alten F-Plans nicht mehr für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.
Ausweisung neuer Gewerbefläche und Verzicht auf die Darstellung von Gewerbegebieten des F-Plans 1982
- Die dargestellten Gemeinbedarfsflächen reduzieren sich von 178 ha auf 98 ha. Nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden die General-von-Seidel-Kaserne (nun gewerbliche Baufläche), Jägerkaserne (nun Wohnbaufläche), ehemalige Brückenbauschule (nun Grünfläche) und das Areal WTD 41 (nun Sonderbaufläche).
Reduzierter Umfang an Gemeinbedarfsflächen insb. wegen Aufgabe militärischer Nutzungen
- Der Umfang an überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsflächen hat sich in der Bilanz um 63 ha erhöht. Im Gegensatz zum alten F-Plan werden nun nur die wichtigsten überörtlichen und örtlichen Verbindungsstraßen dargestellt. Die übrigen verkehrswichtigen Straßen werden in einer Erläuterungskarte dargestellt. Das dargestellte Hauptstraßennetz hat sich somit gegenüber dem alten F-Plan reduziert. Weitere Änderungen ergeben sich aufgrund der veränderten Netzkonzeption des Mobilitätskonzepts. Ein erhöhter Flächenumfang ergibt sich dennoch durch die Umstellung der verwendeten Kartengrundlage. Die Gesamtfläche für Verkehrswege erhöht sich rechnerisch allein deshalb, weil die Trassen auf der Grundlage der DTK 25 nunmehr wesentlich breiter dargestellt sind.
Erhöhter Umfang ausgewiesener Verkehrsflächen insb. aufgrund der veränderten Kartengrundlage
- Der neue F-Plan teilt die für die Landwirtschaft nutzbaren Flächen in drei Kategorien ein: Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen sowie Flächen für den Weinbau werden sowohl im alten als auch im neuen Flächennutzungsplan die Weinbauflächen gesondert dargestellt. Die Flächen für die Landwirtschaft, die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen und den Weinbau umfassen gemeinsam eine Fläche von 2.312 ha. Gegenüber
Umfang landwirtschaftlicher Flächen in der Bilanz gleich geblieben

Rückgang von Grünflächen aufgrund der Zuordnung in andere Freiraumkategorien

- den Darstellungen des alten F-Plans sind die landwirtschaftlichen Flächen in der Bilanz um 80 ha gestiegen (2.232 ha im F-Plan 1982).
- Die im neuen F-Plan ausgewiesenen Grünflächen reduzieren sich gegenüber den Darstellungen des alten F-Plans um 359 ha. Überwiegend begründet sich dieser Rückgang in einer veränderten Zuordnung der Freiflächen in die freiraumbezogenen Darstellungskategorien. So hat sich der Waldanteil um 154 ha und der Anteil landwirtschaftlicher Flächen um 80 ha erhöht. Rund 39 ha werden als Flächen für wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen. Diese Darstellungskategorie hat der alte Flächennutzungsplan nicht beinhaltet. Neu eingeführt wurde auch die Kategorie der Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil (51 ha).

Trier, den 29.01.2019

gez. Andreas Ludwig
Beigeordneter

Anlage 1: Städtebauliche Abwägung

In Anbetracht des für die Zukunft prognostizierten Bevölkerungswachstums und der nicht mehr in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehenden Baulandreserven im Innenbereich ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zur Bedarfsdeckung erforderlich. Auch im gewerblichen Sektor ergibt sich im Hinblick auf den Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen die Notwendigkeit zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen. Weitere Neuplanungen sind in Form von Flächen für Sondernutzungen und siedlungsbezogenen Freiflächen enthalten.

Im Zuge der Standortprüfung wurde die Baulandeignung im Hinblick auf unterschiedliche Kriterien bewertet. Dazu wurden auch externe Fachgutachten herangezogen. Ziel dieses Prozesses war diejenigen Bauflächen herauszufiltern, die sich im gesamtstädtischen Kontext am besten für eine Baulandentwicklung eignen.

Baulandentwicklung ist stets mit Auswirkungen unterschiedlicher Art und Ausprägung verbunden. Konfliktfreie Alternativen sind grundsätzlich nicht gegeben. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung von Bauflächen, die mit Beeinträchtigungen verbunden sind, unumgänglich. Bei der Entscheidung für oder gegen die Ausweisung einer neuen Siedlungsfläche sind die Erfordernisse der Baulandbereitstellung für die Trierer Wohn- und Arbeitsbevölkerung und die jeweilige städtebauliche Eignung der Fläche mit den nachteiligen Auswirkungen einer Bebauung gegenüberzustellen und abzuwägen. Zu berücksichtigen sind dabei insbesondere auch die Möglichkeiten zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen. Die Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) ermittelt, beschrieben und bewertet.

Nicht alle Konflikte können auf der Ebene des Flächennutzungsplans ausgeräumt werden. Vielmehr ist in der Regel eine detaillierte Prüfung und Konfliktlösung erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Für die Betrachtungsebene des Flächennutzungsplans ist relevant, dass für die erkennbare Konfliktlage grundsätzlich von einer Konfliktbewältigung ausgegangen werden kann.

Die wichtigsten städtebaulichen Eignungskriterien sind wie die wesentlichen Konflikte, die Möglichkeiten der Konfliktbewältigung und das Abwägungsergebnis zusammenfassend in den folgenden Übersichten dargestellt. Im Hinblick auf die Prüfung der Umweltauswirkungen und die Vorschläge zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Erfordernisse der Raumordnung

In der städtebaulichen Abwägung sind auch die Erfordernisse der Raumordnung zu betrachten. Dies betrifft zum einen den rechtswirksamen regionalen Raumordnungsplan (ROP) wie auch den in Aufstellung befindlichen regionalen Raumordnungsplan (ROPneu), dessen Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen sind.

Im vorliegenden Entwurf zum Regionalen Raumordnungsplan (Stand 2014) werden im Bereich der im Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen unterschiedliche freiraumbezogene Vorbehaltsgebiete, vereinzelt auch Vorranggebiete, ausgewiesen. Der ROPneu trägt zwar einerseits der Stadt Trier durch die Zuweisung der besonderen Funktion Wohnen die Aufgabe auf, bedarfsgerecht Wohnraum bereitzustellen, andererseits sieht der ROPneu für weit überwiegende Teile der bislang un bebauten Flächen, insbesondere auch in Siedlungsnähe, den Freiraumschutz durch die Ausweisung von unterschiedlichen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten vor. Angesichts der nicht mehr ausreichenden Baulandreserven im Innenbereich und der sich daraus ergebenden Erforderlichkeit zur Baulandentwicklung im Außenbereich (siehe Kap. 5.1 der Begründung) sind Konflikte mit den in Aufstellung befindli-

chen Zielen des neuen Regionalplans bei der Ausweisung neuer Bauflächen insofern nicht zu vermeiden. Auch vor diesem Hintergrund hat die Stadt Trier im Rahmen der Anhörung zum Entwurf des regionalen Raumordnungsplan angeregt, die Planungen der Stadt Trier auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

In Bezug auf die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, Erholung und Tourismus sowie Hochwasserschutz werden im Folgenden zusammenfassende Hinweise in Bezug auf die Abwägung der Belange gegeben:

Landwirtschaft

In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist gemäß dem Entwurf zum regionalen Raumordnungsplan bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen der Landwirtschaft besonders Gewicht beizumessen (G 149).

Im Flächennutzungsplan werden die von der LANDWIRTSCHAFTSKAMMER gemeldeten bedeutsamen und sehr bedeutsamen Produktionsflächen durch die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft als landwirtschaftliche Produktionsflächen gesichert soweit in der Abwägung keinen gegenläufigen Nutzungsinteressen Vorrang eingeräumt wurde.

Durch die im Flächennutzungsplan vorgesehene Siedlungsentwicklung werden an landwirtschaftlichen Flächen rund 109 ha für Siedlungszwecke überplant. Demgegenüber steht Verzicht auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen durch den derzeit rechtswirksamen F-Plan im Umfang von rund 63 ha. Zur Sicherung der Produktionsflächen für die Landwirtschaft wurde darüber hinaus die Darstellung von Grünflächen im alten Flächennutzungsplan zugunsten der Landwirtschaft geändert. In der Gesamtbilanz weist der Flächennutzungsplan 1.260 ha für die Landwirtschaft, 794 ha für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen und 258 ha für den Weinbau aus.

Die Zurückstellung der Belange der Landwirtschaft zugunsten der Siedlungsentwicklung geschieht vor dem Hintergrund der Zuweisung der besonderen Funktion Wohnen und Gewerbe durch die Regionalplanung (siehe 3.1.2) und dem hohem Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen (siehe Kap. 5.1 und 5.2).

Erholung und Tourismus

Der Stadt Trier wird die besondere Funktion Freizeit/Erholung zugewiesen. Vor diesem Hintergrund werden weite Teile des Landschaftsraums im Entwurf zum regionalen Raumordnungsplan als Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus ausgewiesen. Innerhalb der Vorbehaltsgebiet soll bei allen raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen darauf geachtet werden, dass die landschaftliche Eignung dieser Gebiete für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus erhalten bleiben (G 162).

Als potenzieller Erholungsraum kommen prinzipiell alle Freiräume im Stadtumfeld in erreichbarer Entfernung in Betracht. Die Eignung und Bedeutung eines Raumes für Erholung und Tourismus richtet sich dabei nach weiteren Kriterien (Nutzbarkeit, Wegenetz, landschaftliche Qualität, Lärmbelastung durch angrenzende Nutzungen, erholungswirksame Angebote wie Panoramaausblicke, Sehenswürdigkeiten, Gastronomie und Rastmöglichkeiten).

Weitere Ausführungen zu den Darstellungen im Freiraum sind in Kapitel 5.7 und 5.8 der Begründung enthalten. Die Festlegung der besonders bedeutsamen größeren Erholungsgebiete sowie der wohnumfeldnahen und siedlungsbezogenen Erholungsflächen erfolgt in Anlehnung an die Analysen des Landschaftsplans und wird in Kap. 5.8.1 erläutert.

Die Erforderlichkeit zur Baulandausweisung im Bereich von Vorbehaltsgebieten Erholung und Freizeit ergibt sich aus der Funktionszuweisung Wohnen und Gewerbe durch den Regionalen Raumordnungsplan (siehe 3.1.2) und den für die Stadt Trier ermittelten Baulandbedarf (siehe 5.1. und 5.2).

Bei den konkreten Baulandausweisungen werden die Belange von Freizeit und Erholung im Rahmen der Gebietssteckbriefe in der Anlage zum Umweltbericht behandelt. Hierin werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Erholung / Landschaftsbild / Landschaft ermittelt, beschrieben und bewertet.

In der Summe werden gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan Freiraumflächen im Umfang von 76 ha für Siedlungszwecke überplant. Die oben angeführten besonders bedeutsamen größeren Erholungsgebiete werden dafür nicht in Anspruch genommen. In der Gesamtbetrachtung lässt sich dennoch feststellen, dass die Stadt Trier auch unter der Berücksichtigung der neuen Bauflächen über einen hohen Anteil an Freiflächen verfügt. So werden 8.603 ha bzw. rund 73 % des Stadtgebiets für freiraumbezogene Nutzungen vorgehalten (siehe Kap. 8). Angesichts des hohen Anteils an Freiflächen und der günstigen Siedlungs- und Freiraumstruktur im Stadtgebiet ist auch mit der Baulandentwicklung von einem attraktiven Angebot und einer überwiegend guten Erreichbarkeit von Landschafts- und Erholungsräumen auszugehen.

Insbesondere bei den großflächigen Baulandausweisungen lassen sich die Aspekte der Naherholung durch die Berücksichtigung von Wegebeziehungen in die Naherholungsräume und die gestalterische Umsetzung gut in die konkrete Planung des Baugebietes integrieren. Bei einer entsprechenden Freiflächenplanung sind verschiedene Erholungsbedürfnisse (Spazieren, Laufen, Radfahren) auch weiterhin gut mit der künftigen Wohnnutzung zu vereinbaren. Die konkrete Planung dazu erfolgt auf der späteren Ebene der Rahmen- und Bauungsplanung. Als Beispiel für eine aufwendige Freiflächengestaltung mit gut nutzbaren Grünstrukturen im Zusammenhang mit Siedlungsentwicklung kann die Maßnahme Tarforster Höhe Erweiterung herangeführt werden.

Hochwasserschutz

In den für den Hochwasserschutz ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten sollen grundsätzlich Maßnahmen vermieden werden, die zu Retentionsraumverlusten oder zu einer Erhöhung des Schadenspotenzials führen können (G 119). Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz sind laut den textlichen Erläuterungen im Entwurf zum regionalen Raumordnungsplan Gebiete, die nach Angaben der Hochwassergefahrenkarte eine geringe oder Restgefährdung aufweisen.

In der Talstadt von Trier fallen großflächige Bereiche in diese Gebiete, darunter auch weite Teile des Siedlungsbestandes. Während aus Sicht des Hochwasserschutzes im Bereich der Vorbehaltsgebiete eine nicht optimale Standorteignung gegeben ist, sind die in Anbindung an die bestehenden Siedlungsgebiete ausgewiesenen neuen Bauflächen aus siedlungsstrukturellen Gründen besonders gut für bauliche Erweiterungen geeignet. Gerade die in der Talstadt vorhandenen Flächenpotenziale bieten Vorteile im Hinblick auf die Lage im Siedlungskontext und die Nutzbarkeit von Verkehrsmitteln des Umweltverbundes (teilweise Lage im Einzugsbereich von SPNV-Haltestellen, ebene Topographie). Auch für gewerbliche Entwicklungen stellen die gute Anbindung ans überörtliche Straßennetz und die ebene Topographie in der Talstadt wichtige Kriterien für die Standortausweisung dar.

Zur Konfliktbewältigung sind bei der Konkretisierung der Planung Maßnahmen in Bezug auf eine an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise festzulegen. Der Verlust an Retentionsraum ist auszugleichen.

Kulturlandschaften

Einer angemessenen Würdigung bedarf es auch dem Aspekt der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Kulturlandschaften. Nach Ziel 92 des LEP sind die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften in ihrer Vielfältigkeit unter Bewahrung des Landschafts-Charakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und im Sinne der Nachhaltig-

keit weiterzuentwickeln. Gemäß Ziel 93 konkretisiert die Regionalplanung die historischen Kulturlandschaften in Kooperation mit den berührten Fachplanungen und weist auf der Grundlage von Kulturlandschaftskatastern weitere, regional bedeutsame Kulturlandschaften aus.

Die Festlegung landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften gem. LEP IV umfasst für Trier den kompletten visuell wahrnehmbaren Moseltaalraum bis zu den Höhenlagen des Mariahofer und Tarforster Plateaus.

Die entsprechenden Anforderungen des LEP IV werden im Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Trier bereits im siedlungsstrukturellen Leitbild und in den Zielen zur Bauland- und Freiflächenentwicklung umfassend berücksichtigt (Kapitel 4.2 der Begründung). Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen den Festlegungen des LEP IV zu den historischen Kulturlandschaften nicht entgegen.

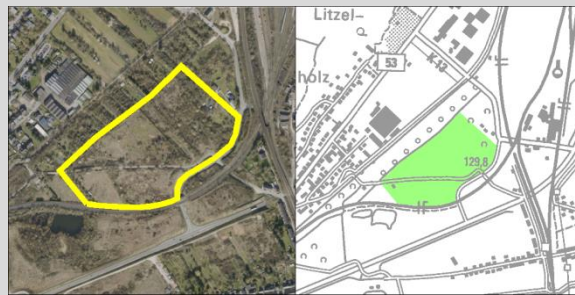
Gesamteinschätzung

Es wird deutlich, dass zur Deckung der künftigen Bedarfe der unterschiedlichen Raumnutzungen die Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen unverzichtbar ist. Insoweit müssen Belange des Freiraumschutzes in Teilen zugunsten der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Teilbereichen zurückgestellt werden.

Die Summe der dargestellten Bauflächen verringert sich allerdings gegenüber dem aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan um ca. 40 ha. Der neue Flächennutzungsplan trägt damit trotz des weit reichenden Planungshorizontes in besonderer Weise dem in § 1 Abs. 5 enthaltenen Grundsatz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung.

BI-S-01 „Fotovoltaikanlage Biewer“

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Ortsbezirk | Biewer |
| Bruttobaufläche in ha | 9,4 |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Freiflächen-Fotovoltaikanlage |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche, Sportplatz |
| Bisherige Nutzung | Grünland |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich Grenzertragsböden)

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

Städtebauliche Eignung

- Günstige reliefbedingte Einstrahlungsverhältnisse
- Aufgrund der Vorbelastung (Altablagerungen) für andere Siedlungszwecke oder Landwirtschaft nicht geeignet

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Standort aufgrund seiner arten- und biotopbezogener Bedeutung des Gesamttraumes sensibel
- Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung, jedoch keine unmittelbare Anbindung an den Naherholungsraum Mosel wegen der Barrierewirkung der B 53

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Ökologische Auswirkungen bzw. Artenschutz: artenschutzbezogene Untersuchungen bei der Konkretisierung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht
- Erholung: Berücksichtigung von Erholungswegen und ggf. Planung von Sichtschutzpflanzung bei der Konkretisierung der Planung

Abwägung

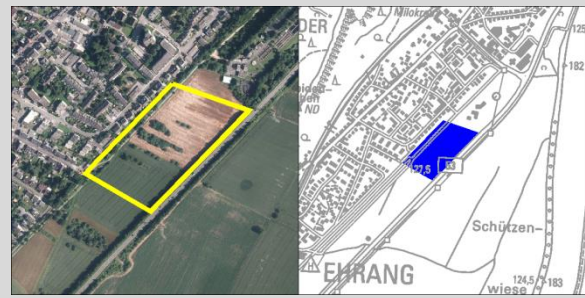
Es handelt sich um eine für die Fotovoltaik-Nutzung prinzipiell geeignete Fläche, die aufgrund der Vorbelastung (Altablagerungen) für andere Siedlungszwecke oder eine landwirtschaftliche Nutzung weniger geeignet ist.

Die im Entwurf zum ROP ausgewiesene Funktion für die Trinkwassergewinnung erscheint angesichts der vorhandenen Altablagerungen nicht nachvollziehbar. Die für den Trinkwasserschutz zuständige Regionalstelle der SGD Nord hat im bisherigen Beteiligungsverfahren keine Bedenken diesbezüglich vorgebracht. Im betroffenen Bereich ist kein Wasserschutzgebiet festgelegt. Zur Sicherung der Erholungsmöglichkeiten (Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus) sind Konfliktlösungen wie dargestellt möglich.

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes sind weitergehende Untersuchungen erforderlich. Sonstige bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

EH-G-01 „Zwischen Bahndamm und B 53neu Nord“

| | |
|---------------------------------|--------------------------|
| Ortsbezirk | Ehrang-Quint |
| Bruttobaufläche in ha | 4,9 |
| Nettobaufläche in ha | 3,9 |
| Geplante Nutzungsart | Gewerbe |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gemischte Baufläche |
| Bisherige Nutzung | Landwirtschaft, Grünland |

Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplan

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Lage innerhalb des Siedlungskontextes
- Gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (B 53)
- Verfügbarkeit (überwiegend im Eigentum der Stadt Trier)

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Unmittelbare Nachbarschaft von gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen mit besonderer Fruchtbarkeit der Böden
- Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Risikogebiet)
- Standort in Teilen ökologisch sensibel (Bedeutung für die Naherholung, besondere Fruchtbarkeit der Böden, biotopkartierte Flächen)

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch Gewerbe: Einschränkung des Gewerbegebietes hinsichtlich des Störgrades und ggf. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans
- Landwirtschaft: Verzicht auf die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Bereich Ehranger Flur zugunsten der Darstellung von Landwirtschaft
- Hochwasser: Auffüllung der Fläche auf eine Endhöhe geringfügig über dem HQ100-Pegel, an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist bereits im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen (gemischte Baufläche). Die weitere Ausweisung der Flächen für eine bauliche Nutzung ist aufgrund der städtebaulichen Eignung und der Verfügbarkeit der Fläche sinnvoll, allerdings wird im neuen Flächennutzungsplan eine gegenüber dem F-Plan 1982 geänderte siedlungsstrukturelle Zuordnung der Nutzungen angestrebt. Der überwiegende Teil wird für den Wohnungsbau vorgehalten (EH-W-03), zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sollte die Wohnbebauung einen ausreichenden Abstand zur Kläranlage einhalten. Daher sieht der neue Flächennutzungsplan für diese Pufferzone gewerbliche Bauflächen vor. Auch wenn die Stadtwerke Trier inzwischen eine Verlagerung der Schmutzwasserbehandlung ins Hauptklärwerk vorsehen und insofern die Pufferzone zum Wohngebiet nicht weiter erforderlich ist, wird angesichts der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Sektor an der Entwicklung von Gewerbeflächen festgehalten.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu bestehenden und geplanten Wohngebieten eignet sich die Fläche überwiegend für nicht erheblich störende Gewerbenutzungen. Im Hinblick darauf sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans geeignete Nutzungsbeschränkungen und Schutzmaßnahmen umzusetzen.

Angesichts des hohen Baulandbedarfs und der stark eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Sektor sowie der Lagegunst und der Verfügbarkeit der Fläche wird die gewerbliche Nutzung den anderen Belangen voran gestellt. Lösungen bezüglich des Hochwasserrisikos und die unmittelbare Nachbarschaft von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich. Bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

EH-G-02 „Ehranger Straße Süd“

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Ortsbezirk | Ehrang-Quint |
| Bruttobaufläche in ha | 1,9 |
| Nettobaufläche in ha | 1,5 |
| Geplante Nutzungsart | Gewerbe |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gemischte Baufläche |
| Bisherige Nutzung | Gartenland |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Lage innerhalb des Siedlungskontextes
- Gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (B 53)
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr insbesondere im Hinblick auf den geplanten Bahnhof „Hafenstraße“
- Standort wird aus ökologischer Sicht als besonders geeignet eingestuft (überwiegend geringes Risiko)

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Unmittelbare Nachbarschaft von gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen
- Teilweise Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Risikogebiet)

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch Gewerbe: Einschränkung des Gewerbegebietes hinsichtlich des Störgrades und ggf. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans
- Hochwasser: an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist bereits im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen (gemischte Baufläche). Die weitere Ausweisung der Flächen für eine bauliche Nutzung ist aufgrund der städtebaulichen Eignung sinnvoll, allerdings wird im neuen Flächennutzungsplan eine gegenüber dem F-Plan 1982 geänderte siedlungsstrukturelle Zuordnung der Nutzungen mit Differenzierung zwischen Wohnbaufläche und gewerblicher Baufläche angestrebt. Der überwiegende Teil wird für den Wohnungsbau vorgehalten (EH-W-04), der südliche Bereich soll aufgrund seiner Vorprägung durch die Umgebung gewerblich genutzt werden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu bestehenden und geplanten Wohngebieten eignet sich die Fläche überwiegend für nicht erheblich störende Gewerbenutzungen. Im Hinblick darauf sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans geeignete Nutzungsbeschränkungen und Schutzmaßnahmen umzusetzen.

Die im ROPneu zugewiesene Bedeutung der Fläche für die Trinkwassergewinnung erscheint angesichts der Lage inmitten von Siedlungsflächen fragwürdig. Die für den Trinkwasserschutz zuständige Regionalstelle der SGD Nord hat im bisherigen Beteiligungsverfahren keine Bedenken diesbezüglich vorgebracht.

Die Fläche zeichnet sich im Hinblick auf die Umweltauswirkungen durch ein geringes Konfliktpotenzial aus. Bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gut zu bewältigen. Lösungen bezüglich des Hochwasserrisikos und der unmittelbaren Nachbarschaft von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich.

EH-G-03 „Klärwerk Ehrang“

| | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Ortsbezirk | Ehrang-Quint |
| Bruttobaufläche in ha | 2,3 |
| Nettobaufläche in ha | 1,8 |
| Geplante Nutzungsart | Gewerbe |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für die Ver- und Entsorgung |
| Bisherige Nutzung | Klärwerk |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsflächen Industrie und Gewerbe
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Lage innerhalb des Siedlungskontextes (unmittelbare Nachbarschaft zu bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen)
- Gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (B 53)
- Verfügbarkeit (im Eigentum der Stadtwerke Trier)
- Standort aus ökologischer Sicht als besonders geeignet (überwiegend geringes Risiko)

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Unmittelbare Nachbarschaft von gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen
- Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Risikogebiet)

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch Gewerbe: Einschränkung des Gewerbegebietes hinsichtlich des Störgrades und ggf. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans
- Hochwasser: an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

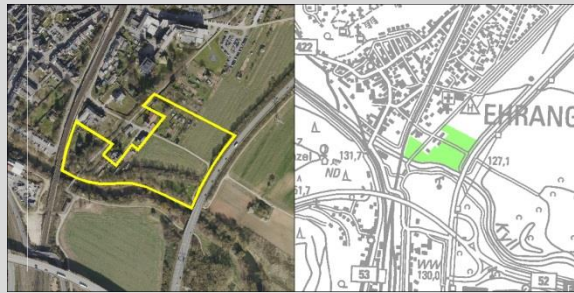
Abwägung

Für die Fläche des Klärwerks Ehrang ergibt sich vor dem Hintergrund der Verlagerung der Schmutzwasserbehandlung in das Hauptklärwerk und der Verfügbarkeit des Grundstücks die Möglichkeit die freiwerdenden Teile für andere Siedlungszwecke zu nutzen. Angesichts der Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Seiferstraße und zum geplanten Gewerbegebiet EH-G-01 sowie der guten Anbindung an die Bundesstraße werden im Flächennutzungsplan die Voraussetzungen für eine gewerbliche Arrondierung gelegt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu bestehenden Wohngebieten eignet sich die Fläche überwiegend für nicht erheblich störende Gewerbenutzungen. Im Hinblick darauf sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans geeignete Nutzungsbeschränkungen und Schutzmaßnahmen umzusetzen.

Angesichts des hohen Baulandbedarfs und der stark eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Sektor sowie der Lagegunst und der Verfügbarkeit der Fläche wird die gewerbliche Nutzung den anderen Belangen voran gestellt. Lösungen bezüglich des Hochwasserrisikos und die unmittelbare Nachbarschaft von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich. Bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

EH-S-01 „Stadtgarten Kyllufer“

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Ortsbezirk | Ehrang-Quint |
| Bruttobaufläche in ha | 3,2 |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Freizeitgärten- und Parkanlage |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Landwirtschaft, Eigentümergärten |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Offenzuhaltendes Wiesental

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

Städtebauliche Eignung

- Schaffung einer multifunktionalen Grünanlage für die intensive Erholung in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Ehrang
- Verbesserung des Kleingartenangebots im unterdurchschnittlich versorgten nördlichen Stadtgebiet
- Aus ökologischer Sicht geeignete Fläche für die Garten- und Parknutzung, Planung entspricht weitgehend den Zielvorstellungen des Landschaftsplans
- Verlust an privaten Gartenflächen im Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnbaufläche EH-W-03 berücksichtigt

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lärmbelastung durch die B 53
- Lage im überschwemmunggefährdeten Bereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Risikogebiet), kleiner Teilbereich im Überschwemmungsgebiet (HQ 100)

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lärm: Prüfung ergänzender Schallschutzmaßnahmen an der B 53
- Hochwasser: Beachtung der Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bzgl. der Pflanzung von Bäumen, Sträuchern oder Reben, Errichtung baulicher Anlagen nur in hochwasserkompatibler Bauweise (z. B. mobile Anlagen) im Bereich des Überschwemmungsgebiets, Abstimmung der konkreten Planungen mit der für Hochwasserschutz zuständigen Behörde abzustimmen
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

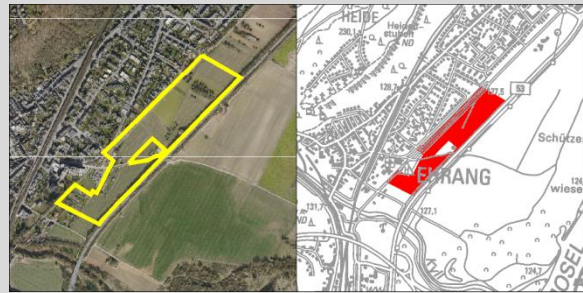
Die Gebietsausweisung einer multifunktionalen Grünanlage steht im Zusammenhang mit der Bauflächenausweisung im Bereich EH-W-03 und dient der Stärkung der Erholungsfunktion in der unmittelbaren Nähe zum Ortskern. Die Darstellung von Freizeitgärten eignet sich insbesondere aufgrund des Versorgungsdefizits an Kleingärten im nördlichen Stadtgebiet und des Verlust einzelner Eigentümergärten im Zusammenhang mit der Planung des nördlich angrenzenden geplanten Wohngebietes (EH-W-03).

Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der unter Berücksichtigung der Siedlungsentwicklung verbleibenden Flächen (rund 1 ha) scheint ökonomisch und organisatorisch kaum darstellbar. Die Belange der Landwirtschaft werden vor diesem Hintergrund zurückgestellt. Der Bedeutung als Erholungsraum (Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus) wird durch die Planung entsprochen. Da es sich um eine Freiflächen-Planung werden keine grundsätzlichen Konflikte mit dem Hochwasserschutz gesehen. Weitere Lösungen bezüglich des Hochwasserrisikos sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich.

Konfliktpotenzial besteht angesichts der Lärmbelastung durch die B 53. Ergänzende Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Konkretisierung der Planung für die nördlich angrenzende Wohnbaufläche zu prüfen. Die Fläche zeichnet sich im Hinblick auf die Umweltauswirkungen durch ein geringes Konfliktpotenzial aus. Bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gut lösbar.

EH-W-03 „Zw. Bahndamm und B 53neu Süd“

| | |
|---------------------------------|---|
| Ortsbezirk | Ehrang-Quint |
| Bruttobaufläche in ha | 10,4 |
| Nettobaufläche in ha | 8,0 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gemischte Baufläche |
| Bisherige Nutzung | Landwirtschaft, Gartenland, Eigentümergeärten |

Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Lage innerhalb des Siedlungskontextes und gute Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums
- Sehr gute Erreichbarkeit des SPNV-Haltespunktes Ehrang-Ort
- Verfügbarkeit (überwiegend im Eigentum der Stadt Trier)

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Erhöhte Lärmbelastung von der B 53
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen mit besonderer Fruchtbarkeit der Böden
- Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Risikogebiet)
- Teilweise Lage im Grabungsschutzgebiet
- Kleingartennutzung im Westen
- Registrierte Altablagerung (kleinflächig)
- Standort in Teilen ökologisch sensibel (Bedeutung für die Naherholung, besondere Fruchtbarkeit der Böden, biotopkartierte Flächen)

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lärm: Festlegung von Schallschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- Landwirtschaft: Verzicht auf die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Bereich Ehranger Flur zugunsten der Darstellung von Landwirtschaft
- Hochwasser: Auffüllung der Fläche auf eine Endhöhe geringfügig über dem HQ100-Pegel, an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise
- Archäologie: Berücksichtigung der Belange der Archäologie und Abstimmung der Planung mit den zuständigen Behörden (Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde)
- Altablagerung: Prüfung der Gefährdung durch die registrierten Altablagerungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- Kleingartennutzung: Darstellung einer multifunktionalen Grünanlagen (Freizeitgärten, Parkanlagen) südlich der Wohnbaufläche (EH-S-01 „Stadtgarten Kyllufer“) als Ersatz für wegfallende Gartennutzungen
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

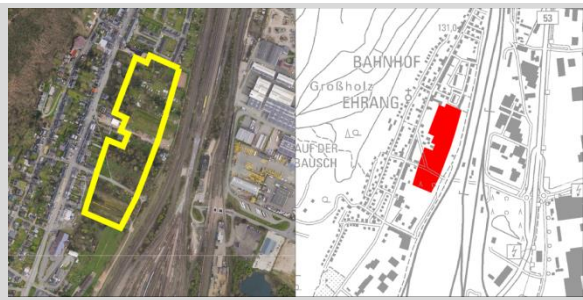
Abwägung

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist bereits im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen (gemischte Baufläche). Die weitere Ausweisung der Flächen für eine bauliche Nutzung ist aufgrund der städtebaulichen Eignung und der Verfügbarkeit der Fläche sinnvoll, allerdings wird im neuen Flächennutzungsplan eine gegenüber dem F-Plan 1982 geänderte siedlungsstrukturelle Zuordnung der Nutzungen angestrebt. Der überwiegende Teil wird für den Wohnungsbau vorgehalten (EH-W-03), der nördliche Bereich ist für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen (EH-G-01).

Im Hinblick auf den hohen Baulandbedarf in Trier sowie die Lagegunst und die Verfügbarkeit der Fläche werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung den anderen Belangen voran gestellt. Lösungen bezüglich des Hochwasserrisikos, der Lage im Grabungsschutzgebiet, des Lärmschutzes, der registrierten Altablagerung sowie der vorhandenen Kleingartennutzungen sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich. Bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

EH-W-04 „Ehranger Straße“

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Ortsbezirk | Ehrang-Quint |
| Bruttobaufläche in ha | 5,1 |
| Nettobaufläche in ha | 3,9 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gemischte Baufläche |
| Bisherige Nutzung | Gartenland, Freizeitgärten |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Lage innerhalb des Siedlungskontextes
- Nahversorgung im eingeschränkten Umfang in direkter Umgebung (Lebensmitteldiscounter)
- Sehr gute Erreichbarkeit des geplanten SPNV-Haltepunktes Mäusheckerweg bzw. des bestehenden SPNV-Haltepunktes Ehrang

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lärmbelastung aus dem Industriegebiet am Hafen sowie von den Bahnanlagen
- Teilweise Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Risikogebiet)
- Teilweise ökologisch sensible Bereiche (Konflikte bzgl. des Arten- und Biotopschutzes)
- Landwirtschaftlicher Betrieb (Schafhaltung)

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lärm: Darstellung einer Grünfläche als Pufferzone zum Gewerbegebiet bzw. zur Bahnfläche und Festlegung geeigneter Schallschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- Hochwasser: an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht
- Landwirtschaft: Prüfung der Verlagerungsmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb, dessen Standort auch im Hinblick auf die bestehenden benachbarten Wohnnutzungen nicht optimal ist

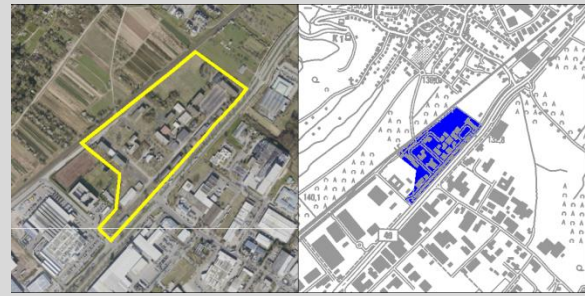
Abwägung

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist bereits im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen (gemischte Baufläche), allerdings wird im neuen Flächennutzungsplan eine gegenüber dem F-Plan 1982 geänderte siedlungsstrukturelle Zuordnung der Nutzungen angestrebt. Der überwiegende Teil wird für den Wohnungsbau vorgehalten (EH-W-04). Angrenzend zu den bestehenden Gewerbenutzungen ist eine gewerbliche Arrondierung vorgesehen (EH-G-02). Die Übernahme der Fläche in den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ist aufgrund der städtebaulichen Eignung sinnvoll. Im Hinblick auf den hohen Baulandbedarf in Trier sowie die Lagegunst der Fläche werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung den anderen Belangen voran gestellt.

Die im ROPneu zugewiesene Bedeutung der Fläche für die Trinkwassergewinnung erscheint angesichts der Lage inmitten von Siedlungsflächen fragwürdig. Die für den Trinkwasserschutz zuständige Regionalstelle der SGD Nord hat im bisherigen Beteiligungsverfahren keine Bedenken diesbezüglich vorgebracht. Lösungen bezüglich der unmittelbaren Nachbarschaft von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen sowie des Hochwasserrisikos sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich. Für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb ist auch im Hinblick auf die Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen eine Verlagerung zu prüfen. Bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

EU-G-01 „General von Seidel Kaserne“

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Ortsbezirk | Euren |
| Bruttobaufläche in ha | 10,3 |
| Nettobaufläche in ha | 8,2 |
| Geplante Nutzungsart | Gewerbe |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gemeinbedarf |
| Bisherige Nutzung | Brachgefallene Kaserne |

Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Wohnen
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Konversionsfläche (Innenentwicklung)
- Gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz
- Lage innerhalb des Erschließungsbereiches des geplanten SPNV-Haltepunktes „Euren“
- Grundsätzliche Verfügbarkeit (Fläche im öffentlichen Eigentum)
- Als Konversionsfläche aus ökologischer Sicht besonders geeignet (geringes Konfliktpotenzial)

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Nähe zum geplanten Wohngebiet EU-W-01
- Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Risikogebiet)

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch Gewerbe: Einschränkung des Gewerbegebietes hinsichtlich des Störgrades und ggf. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans
- Hochwasser: an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Die Fläche der ehemaligen General von Seidel Kaserne ist durch ihren Siedlungskontext und die Lage unmittelbar an einer wichtigen Hauptverkehrsstraße gewerblich vorgeprägt. Die gewerbliche Folgenutzung ist naheliegend.

Bezüglich der Ausweisungen des rechtswirksamen regionalen Raumordnungsplan ist festzustellen, dass die Kaserne Anfang der 1950er Jahre erbaut und insofern schon seit geraumer Zeit nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Als Konversionsfläche zeichnet sich der Standort im Hinblick auf die Umweltauswirkungen durch ein geringes Konfliktpotenzial aus. Bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gut lösbar. Lösungen bezüglich der unmittelbaren Nachbarschaft von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen sowie des Hochwasserrisikos sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich.

EU-G-02 „Ecke Eisenbahnstraße/Luxemburger Straße“

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Ortsbezirk | Euren |
| Bruttobaufläche in ha | 2,1 |
| Nettobaufläche in ha | 1,7 |
| Geplante Nutzungsart | Gewerbe |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Grünland, Ausgleichsfläche |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Lage innerhalb eines gewerblich geprägten Siedlungskontextes
- Gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz
- Lage innerhalb des Erschließungsbereiches des geplanten SPNV-Haltespunktes „Euren“

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Als Ausgleichsfläche für das Baugebiet BW 51 „Hontheimstraße“ festgesetzt
- Aus ökologischer Sicht geeigneter Standort mit Konfliktpotenzial im Hinblick auf die Freihaltung eines Grünkorridors als Landschaftsbrücke mit der Option einer Offenlegung des Eurenener Bachs im Landschaftsplan angestrebt
- Nähe zum bestehenden Wohngebiet Hontheimstraße
- Teilweise Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Risikogebiet)
- Lage im Grabungsschutzgebiet

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht sowie zusätzliche Kompensation für die Überplanung der festgesetzten Ausgleichsfläche und Berücksichtigung der Ziele hinsichtlich des Grünkorridors
- Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch Gewerbe: Einschränkung des Gewerbegebietes hinsichtlich des Störgrades und ggf. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans
- Hochwasser (betrifft nur einen kleinen Teilbereich): an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise
- Archäologie: Berücksichtigung der Belange der Archäologie und Abstimmung der Planung mit den zuständigen Behörden

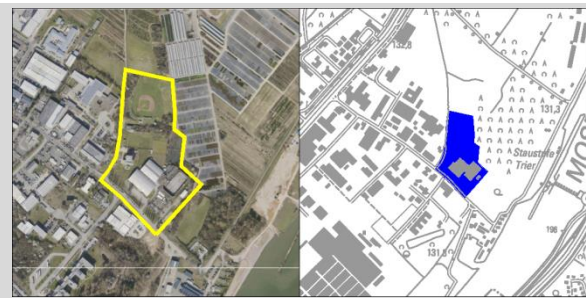
Abwägung

Die Fläche ist durch ihren Siedlungskontext und die Lage unmittelbar an einer wichtigen Hauptverkehrsstraße gewerblich vorgeprägt. Die Festlegung der Ausgleichsflächen an diesem Standort erfolgte im Rahmen des Bebauungsplans BW 51 „Hontheimstraße“. Angesichts der signifikanten Defizite an Ressourcen für die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen wird die Erforderlichkeit zur Verlagerung der Ausgleichsflächen an der Eisenbahnstraße an andere geeignete Standorte im Stadtgebiet gesehen. Hinsichtlich der Überplanung einer rechtlich festgesetzten Ausgleichsfläche muss adäquater Ersatz über den ohnehin bestehenden Kompensationsbedarf hinaus geschaffen werden. Im F-Plan werden dazu neue Ausgleichsflächen im Umfang von rund 350 ha dargestellt.

Bezüglich der Ausweisungen des rechtswirksamen und des in Aufstellung befindlichen regionalen Raumordnungsplans ist festzustellen, dass die Fläche derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt ist. Die im ROP neu zugewiesene Bedeutung der Fläche für die Trinkwassergewinnung erscheint angesichts der Lage inmitten von Siedlungsflächen fragwürdig. Die für den Trinkwasserschutz zuständige Regionalstelle der SGD Nord hat im bisherigen Beteiligungsverfahren keine Bedenken diesbezüglich vorgebracht. Darüber hinaus bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar. Lösungen bezüglich der unmittelbaren Nachbarschaft von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen sowie des Hochwasserrisikos sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich.

EU-G-03 „Diedenhofener Straße“

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Ortsbezirk | Euren |
| Bruttobaufläche in ha | 6,9 |
| Nettobaufläche in ha | 3,9 ⁷⁵ |
| Geplante Nutzungsart | Gewerbe |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gemischte Baufläche |
| Bisherige Nutzung | Sportanlagen |

Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
- Vorranggebiet Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Lage innerhalb des gewerblich geprägten Siedlungskontextes mit bestehendem Baurecht (Bebauungsplan BW 56)
- Gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lage im Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
- Verlagerung der Sportfreiflächen (Baseballplatz, Hundeübungsplatz)
- Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen (ca. 1,4 ha)

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Hochwasser: an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise, Ausgleich des Retentionsraumverlusts
- Ausweisung eines alternativen Standortes für die zu verlagernden Sportfreianlagen südlich des Messeparkplatzes (EU-S-03)
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Im Umfeld der ehemaligen Eishalle besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Mischgebietes (BW 56). Die im wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Diedenhofener Straße (EU-G-03) dargestellte gemischte Baufläche (im Sinne einer Sonderbaufläche für Sportanlagen) soll vor dem Hintergrund der fehlenden räumlichen Ressourcen zur Entwicklung weiterer Gewerbegebiete zur gewerblichen Baufläche umgewidmet werden. Insofern wird Baulandausweisung Vorrang gegenüber der Landwirtschaft eingeräumt.

Für die zur Durchsetzung der Planung notwendige Verlagerung von Sportfreianlagen sieht der Flächennutzungsplan Ersatzflächen im Umfeld des Messegeländes vor. Die Lage im Überschwemmungsgebiet der Mosel erfordert eine hochwasserangepasste Bebauung und den Ausgleich des Retentionsverlustes. Hierzu sieht der Flächennutzungsplan wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vor. Die Anforderungen gem. § 78 Abs. 3 WHG können im Bebauungsplanänderungsverfahren nachgewiesen werden. Die im ROPneu zugewiesene Bedeutung der Fläche für die Trinkwassergewinnung erscheint angesichts des hier bestehenden Baurechts durch einen Bebauungsplan und der Lage im Bereich überbauter Grundstücke und Sportfreianlagen fragwürdig. Die für den Trinkwasserschutz zuständige Regionalstelle der SGD Nord hat im bisherigen Beteiligungsverfahren keine Bedenken diesbezüglich vorgebracht. Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gut lösbar.

⁷⁵ Die als EU-G-03 ausgewiesene Baufläche enthält Bestandsnutzungen, für die zum aktuellen Zeitpunkt keine Verlagerung angedacht ist. Zur Ermittlung der Nettobaufläche wurden die Teilflächen, bei denen nicht von einer Verfügbarkeit ausgegangen werden kann, abgezogen (1,6 ha Nettobaufläche).

EU-S-03 „Sport- und Freizeitflächen Moselauen“

| | |
|---------------------------------|---|
| Ortsbezirk | Euren |
| Bruttobaufläche in ha | 8,8 |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Grünfläche Sport und Parkanlage |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche |
| Bisherige Nutzung | Gartenland und Brachfläche der ehem. Brückenbauschule |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Offenzuhaltendes Wiesental

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsflächen Industrie und Gewerbe
- Vorranggebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Verbesserung im Zuge der Reaktivierung der Westtrasse
- Parkplatzanlagen mit rund 350 Stellplätzen und weiteren Bus- und Wohnmobilstellplätzen vorhanden
- Synergieeffekte mit dem benachbarten Messegelände denkbar im Sinne einer multifunktionalen Anlage für weitere Veranstaltungszwecke

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lage im Überschwemmungsgebiet (HQ 100), Abflussbereich
- Inanspruchnahme von Gartenland
- Mittleres Konfliktpotenzial im Hinblick auf die ökologischen Auswirkungen

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Hochwasser: Beachtung der Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bzgl. der Pflanzung von Bäumen, Sträuchern oder Reben, Errichtung baulicher Anlagen nur in hochwasserkompatibler Bauweise (z. B. mobile Anlagen) und Abstimmung der konkreten Planung bei der Konkretisierung mit der für Hochwasserschutz zuständigen Behörde
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht, Berücksichtigung der Ziele der Landschaftsplanung im Sinne einer sensiblen Freiraumplanung

Abwägung

Die Ausweisung einer Grünflächen für Park- und Sportfreianlagen bzw. multifunktionalen Grünfläche soll der Attraktivierung des Moselufers im Sinne einer Stadt am Fluss dienen. Im dargestellten Bereich können auch die für eine Verlagerung vorgesehenen Sportfreianlagen aus dem Bereich der Diederhofener Straße (EU-G-03) untergebracht werden. Die Darstellung einer Grünfläche für Sport- und Parkanlagen wird in Teilen mit der Darstellung einer Fläche für Ausgleichsmaßnahmen überlagert. Zur Kompensation der Eingriffe im Zusammenhang mit dem Ausbau der Schleuse sollen die militärischen Gebäude abgerissen und die Konversionsfläche entsiegelt werden. Die weitere Gestaltung der Grünfläche soll durch die Stadt Trier erfolgen. Die Ausweisung ist insoweit mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen kompatibel und unterstützt durch die Aufgabe der bisherigen Darstellung „Gemeinbedarfsfläche“ und die Beseitigung des baulichen Bestandes das im regionalen Raumordnungsplan festgelegte Ziel „ofenzuhaltendes Wiesental“.

Die Höhergewichtung der Belange der Sport- und Freiraumplanung erfolgt vor dem Hintergrund der städtebaulichen Eignung und der Notwendigkeit zur Gewinnung neuer Flächenpotenziale für die gewerbliche Nutzung durch die Verlagerung der Sportfreianlagen in der Diederhofener Straße (EU-G-03). Lösungen bezüglich des Hochwasserrisikos sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich. Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge bei der Konkretisierung der Planung gut lösbar.

EU-S-04 „Freizeitnutzung Bootshafen“

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| Ortsbezirk | Euren |  |
| Bruttobaufläche in ha | 2 | |
| Nettobaufläche in ha | - | |
| Geplante Nutzungsart | Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil für Freizeit-zwecke | |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche | |
| Bisherige Nutzung | Landwirtschaft | |

Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Offenzuhaltendes Wiesental

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund

Städtebauliche Eignung

- Hochwasserfreie Fläche in unmittelbarer Moselnähe
- Attraktivierung des Moselbereiches im Sinne einer Stadt am Fluss
- Synergieeffekte mit dem Bootshafen möglich

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Beanspruchung landwirtschaftlicher Produktionsflächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit
- Erhöhte ökologische Sensibilität (natürliche Bodenfruchtbarkeit, archäologische Bedeutung, teilweise hohe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt)

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

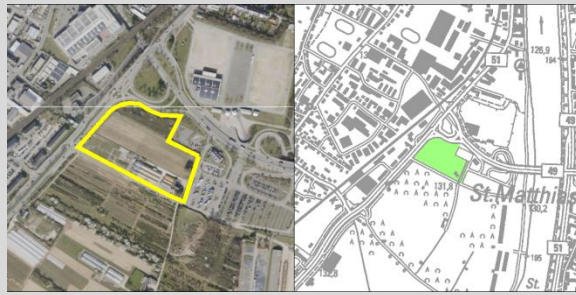
Im Bereich des Bootshafens befindet sich einer der wenigen hochwasserfreien Flächen in unmittelbarer Moselnähe. Hier sollen im F-Plan die Voraussetzungen für die Unterbringung von grünbezogenen Freizeitnutzungen geschaffen werden, die im Sinne einer Stadt am Fluss zur weiteren Attraktivierung des Moselufers beitragen und im Zusammenhang mit dem Bootshafen sinnvolle Synergieeffekte hervorbringen können. Die Bevorzugung dieser Belange erfolgt vor dem Hintergrund der Eignung dieses Standortes und der fehlenden geeigneten Alternativen von moselnahen und gleichzeitig hochwasserfreien Flächen.

Soweit bauliche Anlage im dargestellten Bereich untergebracht werden sollen, ist auf eine an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise zu achten. Da eine Bauflächenentwicklung mit hohem Grünanteil realisiert werden soll, wird grundsätzlich von einer Vereinbarkeit der Planung mit ökologischen Belangen ausgegangen. Darüber hinausgehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge bei der Konkretisierung der Planung lösbar.

Hinsichtlich der Zielkonflikte mit dem noch wirksamen regionalen Raumordnungsplan erfolgt eine bedingte Darstellung.

EU-S-05 „Erweiterung Messe und Sport“

| | |
|------------------------------------|---|
| Ortsbezirk | Euren |
| Bruttobaufläche in ha | 3,4 |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Sonderbaufläche „Messe“ und „Sport“ |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Gartenland |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Offenzuhaltendes Wiesental

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
- Vorranggebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Lage im Siedlungskontext mit bestehendem Baurecht
- Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Verbesserung im Zuge der Reaktivierung der Westtrasse möglich
- Parkplatzanlagen mit rund 350 Stellplätzen und weiteren Bus- und Wohnmobilstellplätzen vorhanden

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lage im Überschwemmungsgebiet (HQ 100)

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Hochwasser: an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise, Ausgleich des Retentionsraumverlusts im Bereich der im F-Plan dargestellten Sammelausgleichsflächen (insb. in der Eurener und Ehranger Flur)
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

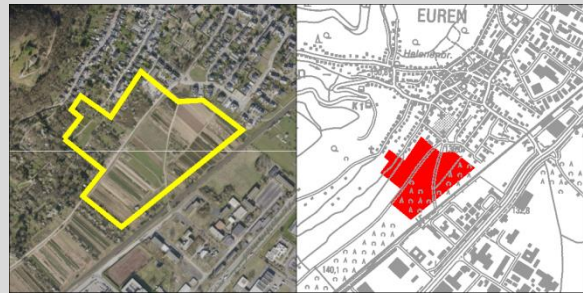
Als Erweiterungsoption für den Messepark werden im Bereich zwischen dem Messeparkplatz und der Luxemburger Straße Flächen vorgehalten. Dieser Bereich ist nach § 34 BauGB als unbeplanter Innenbereich zu beurteilen. Sowohl am bestehenden als auch am geplanten Erweiterungsstandort des Messegelände erscheint darüber hinaus die Ergänzung durch sportliche Anlagen sinnvoll. Die Eignung hierfür begründet sich insbesondere in der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die bestehende Stellplatzanlage. Bei einer weiteren Konkretisierung der Planung ist zu prüfen, inwieweit Synergieeffekte durch die Unterbringung von sportlichen Anlagen im Hinblick auf eine multifunktionale Nutzung auch für andere Veranstaltungszwecke denkbar sind.

Lösungen bezüglich des Hochwasserrisikos und des Ausgleich des in Anspruch genommenen Retentionsraumes sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich. Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge bei der Konkretisierung der Planung lösbar.

Hinsichtlich der Zielkonflikte mit dem noch wirksamen regionalen Raumordnungsplan erfolgt eine bedingte Darstellung.

EU-W-01 „Euren Süd“

| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Ortsbezirk | Euren |
| Bruttobaufläche in ha | 11,6 |
| Nettobaufläche in ha | 8,9 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche, Wohnen |
| Bisherige Nutzung | Gartenland, Grünland, Acker |

Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Gute Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen
- Lage im Einzugsbereich des geplanten SPNV-Haltepunktes Euren
- Gute Anbindung an Luxemburg

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lärmbelastung durch Schienenverkehrs- und Gewerbelärm
- Teilweise Überplanung gartenbaulich genutzter Flächen (Böden mit sehr hohem Ertragspotenzial)
- Teilweise Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Risikogebiet)
- Teilweise ökologisch sensibler Bereich (Arten- und Biotopschutz, Landschaftsschutz, biotopkartierte Streuobstwiesenbestände, besondere Qualität der Böden)

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lärm: Festlegung geeigneter Schallschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- Hochwasser: an das Hochwasserrisiko angepasste Bauweise
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

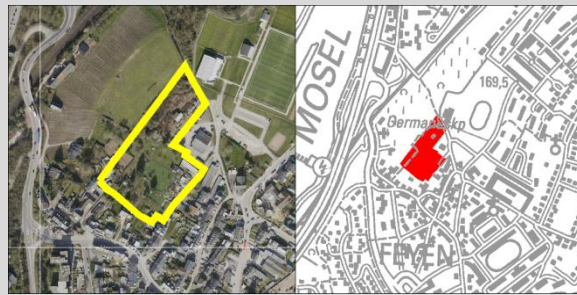
Abwägung

Die Übernahme der Fläche in den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ist aufgrund der städtebaulichen Eignung sinnvoll. Im Hinblick auf den hohen Baulandbedarf in Trier sowie die Lagegunst der Fläche werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung den anderen Belangen voran gestellt. Aufgrund der teilweise sehr hohen ökologischen Sensibilität wurde die Baufläche auf Empfehlung der ökologischen Risikoanalyse im Hinblick auf die Konfliktvermeidung reduziert. Weitere Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar. Lösungen bezüglich des Lärmschutzes und des Hochwasserrisikos sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich.

Die Bereitstellung von Ersatzland für die betroffenen Landwirte soll im Rahmen der nachgeordneten Planverfahren geprüft werden.

FE-W-01 „Erweiterung Feyen-Nord“

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Ortsbezirk | Feyen-Weismark |
| Bruttobaufläche in ha | 2,3 |
| Nettobaufläche in ha | 1,8 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Wohnbaufläche, Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Grünland |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich Grenzertragsböden)

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Wohnen

Städtebauliche Eignung

- Städtebaulich sinnvolle Ortsrandarrondierung
- Gute Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums
- Attraktive Lage teilweise mit Fernblick ins Moseltal

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Teilweise Lage im Grabungsschutzgebiet
- Lärmbelastung durch Straßenverkehrslärm

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

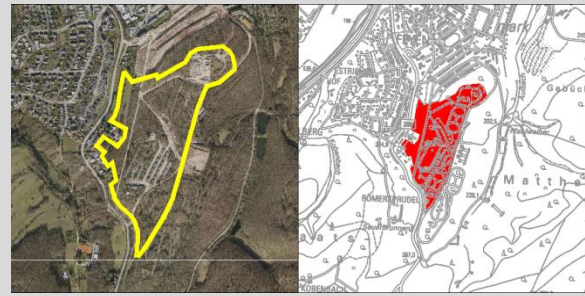
- Archäologie: Berücksichtigung der Belange der Archäologie und Abstimmung der Planung mit den zuständigen Behörden (Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde)
- Lärm: Festlegung geeigneter Schallschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Die Erweiterung im Bereich der Fläche FE-W-01 stellt eine sinnvolle Arrondierung in attraktiver Wohnlage dar, die einer weiteren Zersiedlung des Ortsrandes von Alt-Feyen vorbeugen soll. Im Hinblick auf den hohen Baulandbedarf in Trier sowie die Lagegunst der Fläche werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung den anderen Belangen voran gestellt. Lösungen bezüglich des Lärmschutzes und der Lage im Grabungsschutzgebiet sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich. Bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gut lösbar.

FE-W-04 „Castelnau II“

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| Ortsbezirk | Feyen-Weismark |
| Bruttobaufläche in ha | 25,2 |
| Nettobaufläche in ha | 19,4 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gewerbe, Wald |
| Bisherige Nutzung | Konversionsfläche, Wald |

Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Waldfläche

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
- Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft
- Sonstige Waldflächen

Städtebauliche Eignung

- Wiedernutzung ehemals militärisch genutzter Liegenschaften (Konversion)
- In großen Teilbereichen als Gewerbegebiet (BF 13 Handwerkerpark) festgesetzt
- Gute Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen
- Attraktive Wohnlage teilweise mit Fernblick ins Moseltal

Wesentliche Konflikte

- Lärmbelastung durch B 268
- Zunahme der Verkehrsbelastung insbesondere auf der B 268 sowie der Achse „Auf der Weismark“ und Aulstraße und damit einhergehende Zunahme des Verkehrslärms
- Störwirkungen durch wachsenden Erholungsdruck auf das FFH- und Naturschutzgebiet Mattheiser Wald (Kumulationswirkung Baugebiet Brubacher Hof)
- Teilweise Inanspruchnahme bedeutsamer Flächen für den Artenschutz
- Inanspruchnahme von Waldflächen

Konfliktbewältigung

- Lärm: Festlegung geeigneter Schallschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- Verkehr: Anpassung der Leistungsfähigkeit insbesondere im Bereich der Knotenpunkte an die veränderten Verkehrsströme (siehe Verkehrsgutachten südöstliche Stadtteile)
- Auswirkungen auf das FFH- und Naturschutzgebiet: Sicherung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke durch ein Besucherlenkungs- und Wegekonzept (vgl. FFH-Verträglichkeitsprüfung im Umweltbericht)
- Artenschutz: Vermeidung des Eintritts von Verbotsbeständen des § 44 BNatSchG durch vorgezogene Maßnahmen (vgl. FFH-Verträglichkeitsprüfung im Umweltbericht)
- Wald: ökologische Aufwertung und teilweise Wiederbewaldung bzw. Waldrandneuentwicklung im Anschluss an den Wald im Bereich Kobenbach
- Sonstige ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Eine bauliche Nutzung der Fläche (Gewerbegebiet) ist mit anderer Abgrenzung bereits im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen. Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche war ursprünglich die Idee eines Handwerkerparks verbunden. Insbesondere die mangelnde konkrete Nachfrage nach entsprechenden Gewerbeflächen führte zur Aufgabe dieser Planung.

Angesichts des benachbarten neuen Wohnungsbauschwerpunktes mit dem Konversionsprojekt Castelnau I erscheinen die nördlichen und östlichen Teilbereiche nicht mehr für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Die gewerblichen Nutzungen waren bereits im Bebauungsplan BF 13 „Handwerkerpark“ in diesen Teilflächen stark eingeschränkt. Die südlichen und westlichen Teilbereiche des geplanten Gewerbegebietes haben sich nach einem überarbeiteten Gutachten zum Artenschutz als höchst sensibel erwiesen (Tabuzone).

Im Hinblick auf den hohen Wohnbaulandbedarf, den städtebaulichen Grundsatz der vorrangigen Nutzung von Brach- und Konversionsflächen und der städtebaulichen Eignung der Fläche auch durch die Einrichtung des neuen Nahversorgungsschwerpunktes wird die beabsichtigte Entwicklung von Gewerbe in Wohnen geändert. Die Abgrenzung der Fläche wird so geändert, dass eine siedlungsstrukturelle Anbindung an das in Entwicklung befindliche Wohngebiet Castelnau I erfolgt und

die ökologisch sehr sensiblen Bereiche ausgespart werden. Im Vergleich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans BF 13 „Handwerkerpark“ sind insofern geringere Beeinträchtigungen zu erwarten. Angesichts des hohen Baulandbedarfs in Trier sowie der Lagegunst der Fläche werden die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung den anderen Belangen voran gestellt. Lösungen bezüglich des Lärmschutzes sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich. Im Hinblick auf die Zunahme der Verkehrsbelastung sind wie beschrieben Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit möglich. Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf das benachbarte FFH- und Naturschutzgebiet, den Artenschutz und den Wald sind Konfliktlösungen wie dargestellt möglich. Weitere bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

FI-W-01 „Filsch Nordost“

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Ortsbezirk | Filsch |
| Bruttobaufläche in ha | 1,7 |
| Nettobaufläche in ha | 1,3 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für die Landwirtschaft |
| Bisherige Nutzung | Grün- und Ackerland |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplan

- Landwirtschaftliche Nutzflächen (einschließlich Grenzertragsböden)

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Städtebauliche Eignung

- Ortsrandarrondierung zur Deckung des sog. Eigenbedarfs aus dem Ortsteil
- Attraktive Wohnlage mit weitläufigem Fernblick

Wesentliche Konflikte

- Keine erheblichen Konflikte erkennbar

Konfliktbewältigung

- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Der Standort FI-W-01 wird als sinnvolle kleinflächige Siedlungsarrondierung zur Deckung des sog. Eigenbedarfs vorgehalten. Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Wohnbauflächenentwicklung an diesem Standort als konfliktarm eingestuft.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen betrifft nur einen geringen Flächenanteil. Vor dem Hintergrund der Baulandeignung und des überwiegend geringen Konfliktpotenzials wird den Belangen des Wohnen Vorrang gegenüber der Landwirtschaft eingeräumt. Bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

FI-W-02 „Erweiterung Ahrstraße Süd“

| | |
|---------------------------------|------------|
| Ortsbezirk | Filsch |
| Bruttobaufläche in ha | 0,8 |
| Nettobaufläche in ha | 0,6 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Grünfläche |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplan

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Wohnen

Städtebauliche Eignung

- Kleinflächige Ortsrandarrondierung zur Deckung des sog. Eigenbedarfs aus dem Ortsteil

Wesentliche Konflikte

- Keine wesentlichen Konflikte erkennbar

Konfliktbewältigung

- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Die Fläche FI-W-02 stellt eine kleinflächige Ortsauffüllung dar, die unter Voraussetzung der Mitwirkungsbereitschaft aller Eigentümer umgesetzt werden kann. Gemeinsam mit der Fläche FI-W-01 soll die Ausweisung in erster Linie zur Deckung des Eigenbedarfes aus der Filscher Bevölkerung dienen. Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Wohnbauflächenentwicklung an diesem Standort als konfliktarm eingestuft.

HE-M-01 „Südwestlich Mariahof“

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Ortsbezirk | Heiligkreuz |
| Bruttobaufläche in ha | 2,9 |
| Nettobaufläche in ha | 2,2 |
| Geplante Nutzungsart | Mischnutzung |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Landwirtschaft |

Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Offenzuhaltendes Wiesental

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Städtebauliche Eignung

- Auffüllung zwischen der Trebetasiedlung und dem Sport- und Schulzentrum am Wolfsberg
- Möglichkeiten zur Unterbringung eines Nahversorgungsmarktes für Mariahof und das künftige Baugebiet Brubacher Hof an der Schnittstelle beider Flächen

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lärmbeeinträchtigungen durch die benachbarten Sportanlagen
- Überbauung landwirtschaftlicher Produktionsflächen in Teilbereichen

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lärm: Berücksichtigung des Schallschutzes durch Anordnung und Staffelung baulicher Anlagen gegenüber der Sportanlagen und von Maßnahmen des aktiven und passiven Schallschutzes bei der Konkretisierung der Planung
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Für die bereits ansässige und zukünftige Wohnbevölkerung im Stadtteil Mariahof wird eine tragfähige und nachhaltige Nahversorgung angestrebt. Eine Ertüchtigung der Ladenzeile in Mariahof ist angesichts der begrenzt vorhandenen Flächenreserven und den heutigen Anforderungen des Lebensmitteleinzelhandels im Hinblick auf die Verkaufsflächenausstattung nicht umsetzbar. Aus diesem Grund wird in fußläufiger Entfernung zum bestehenden Stadtteilzentrum ein Ergänzungsbe- reich zwischen dem Sport- und Schulzentrum ‚Wolfsberg‘ und der Trebetasiedlung dargestellt; ca. 80 % des Stadtteils Mariahof und nahezu die gesamte neue Baufläche MA-W-01 sind in einer Luftli- niendistanz von 800 m erreichbar. Der Standort stellt insofern einen Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung dar. Durch seine Lage an der Schnittstelle kann der Standort die ergänzen- de Versorgungsfunktionen für Mariahof und das neue Baugebiet ‚Brubacher Hof‘ (MA-W-01) über- nehmen.

Der Vorrang der Siedlungsentwicklung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung und der Freihal- tung der Fläche (offenzuhaltendes Wiesental) begründet sich in der städtebaulichen Eignung der Fläche für den Wohnungsbau und die Unterbringung eines Lebensmittelmarktes zur Versorgung der ansässigen und künftigen Bevölkerung. Bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleit- planung lösbar. Lösungen bezüglich des Lärmschutzes sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich.

Hinsichtlich der Zielkonflikte mit dem noch wirksamen regionalen Raumordnungsplan erfolgt eine bedingte Darstellung.

HE-S-01 „Ersatz Tempelbezirk“

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Ortsbezirk | Heiligkreuz |
| Bruttobaufläche in ha | 2,9 |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Kleingartenanlage |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für Kleingärten |
| Bisherige Nutzung | Streuobst |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Offenzuhaltendes Wiesental

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Städtebauliche Eignung

- Erweiterung der bestehenden Kleingartenflächen

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lage im Grabungsschutzgebiet
- Registrierte Altablagerung im Randbereich
- Hohe Bedeutung als Erholungsraum

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Archäologie: Berücksichtigung der Belange der Archäologie und Abstimmung der Planung mit den zuständigen Behörden (Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde)
- Altablagerung: Prüfung der Gefährdung durch die registrierten Altablagerungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- Erholung: Berücksichtigung der Belange der Naherholung im Hinblick auf Wegeführung und Zugänglichkeit der Anlage
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Bereits der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt östlich der Straße ‚Am Herrenbrunnchen‘ Fläche für Kleingärten dar. Die Fläche wurde ursprünglich als Ersatz für die Kleingartenanlage Tempelbezirk, die langfristig für archäologische Ausgrabungen zur Verfügung gestellt werden soll, vorgehalten. Die Erweiterung der Kleingartenfläche ist auch für die Deckung anderer Bedarfe grundsätzlich denkbar. (Formulierung Kap. 5.8.4)

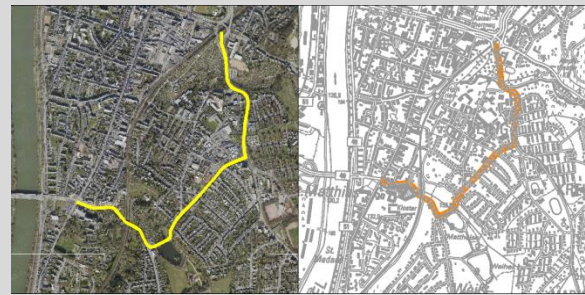
Da es sich um eine Freiflächen-Planung handelt, wird grundsätzlich von der Vereinbarkeit der Planung mit dem Regionalen Raumordnungsplan gesehen. Im Hinblick auf den in der Aufstellung befindlichen Entwurf wird darauf hingewiesen, dass die Fläche nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt wird (Streuobstwiesen). Die Nutzung der Fläche für Kleingärten wird angesichts der städtebaulichen Eignung der Flächen für diese Nutzungen den Belangen der Landwirtschaft voran gestellt.

Lösungen bzgl. der Lage im Grabungsschutzgebiet und der registrierten Altablagerung sind wie dargestellt möglich. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass eine Nutzung des Areals als Kleingarten- und Grünanlage aus Sicht der Archäologie eine verträgliche und sehr schonende Nutzung darstellt. Die Belange der Naherholung lassen sich bei der konkreten Planung integrieren.

Hinsichtlich der Zielkonflikte mit dem noch wirksamen regionalen Raumordnungsplan erfolgt eine bedingte Darstellung.

HE-V-01 „Südtangente“

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| Ortsbezirk | Heiligkreuz |
| Bruttobaufläche in ha | - |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Straßenverkehr |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Flächen für den Verkehr |
| Bisherige Nutzung | Straßenverkehr |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet, offenzuhaltendes Wiesental

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

Funktionales Straßennetz flächenerschließende Straßenverbindung, Wohngebiet, Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

Städtebauliche Eignung

- Nutzung einer vorhandenen MIV-Trasse mit dem Ziel der Schaffung einer Tangentiallösung zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des MIV-Straßennetzes und zur Entlastung anderer Verkehrswege, insbesondere Saar-/Matthiasstraße (Maßnahme des Mobilitätskonzeptes 2013)

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Lärmauswirkungen auf benachbarte Wohnsiedlungsbereiche

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Maßnahmen des aktiven und passiven Schallschutzes

Abwägung

Im Hinblick auf die Ergebnisse der Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung sowie der Leistungsfähigkeitsbetrachtung im Mobilitätskonzept kommt der Maßnahme eine hohe Bedeutung für die Erschließung der südöstlichen Höhenstadtteile einschließlich deren im Flächennutzungsplan vorgesehener Weiterentwicklung zu.

Die im Zusammenhang mit dem Offenzuhaltenden Wiesental (Ziffer 5.3.3.4 des RROP) zu berücksichtigenden Funktionen (ökologischen Bedeutung hinsichtlich der Klimaverbesserung und Lufthygiene, der Grundwassersicherung und -bildung, der Naherholung sowie der Sicherung und Entwicklung wertvoller Landschaftselemente) werden im Rahmen des geplanten Maßnahme unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch den vorhandenen Verkehrsweg nicht beeinträchtigt.

Die potenziell nachteiligen Auswirkungen können durch geeignete Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen kompensiert werden.

HE-W-02 „Am Kiewelsberg“

| | |
|---------------------------------|-------------|
| Ortsbezirk | Heiligkreuz |
| Bruttobaufläche in ha | 1 |
| Nettobaufläche in ha | 0,8 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Obstwiese |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplan

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Siedlungsstrukturell sinnvolle Ortsrandarrondierung

Wesentliche Konflikte (siehe auch Kap. xx Umweltbericht)

- Lage im Grabungsschutzgebiet

Konfliktbewältigung (siehe auch Kap. xx Umweltbericht)

- Archäologie: Berücksichtigung der Belange der Archäologie und Abstimmung der Planung mit den zuständigen Behörden (Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde)
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Die Fläche HE-W-02 stellt eine siedlungsstrukturell sinnvolle Ortsrandarrondierung in attraktiver Lage dar. Die Fläche stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einen vergleichsweise konfliktarmen Standort für eine kleinflächige Siedlungserweiterung dar.

IR-W-01 „Fandelborn“

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Ortsbezirk | Irsch |
| Bruttobaufläche in ha | 1,7 |
| Nettobaufläche in ha | 1,3 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für die Landwirtschaft |
| Bisherige Nutzung | Landwirtschaftsfläche |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplan

- keine

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

Städtebauliche Eignung

- Kleinflächige Siedlungserweiterung zur Deckung des sog. Eigenbedarfs aus dem Ortsteil
- Landschaftlich reizvolle Lage mit Fernblick

Wesentliche Konflikte

- ökologische Sensibilität der Fläche (Bedeutung im lokalen Biotopverbund zur Erhaltung und Entwicklung einer strukturreichen Kulturlandschaft, Bereich generell hoher Landschaftsbildbedeutung, Hinweise auf Vorkommen streng geschützter und hochgradig gefährdeter Arten)
- Lage im Landschaftsschutzgebiet

Konfliktbewältigung

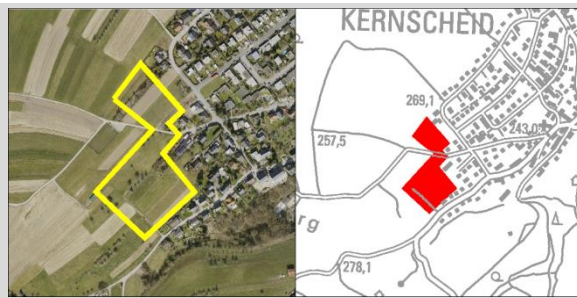
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht
- Aufhebung der Teilfläche aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung durch die verbindliche Bauleitplanung

Abwägung

Die Fläche IR-W-01 bietet eine städtebaulich geeignete Entwicklungsoption für den sog. Eigenbedarf aus dem Stadtteil. Aus ökologischer Sicht erscheint der Standort grundsätzlich vertretbar, auch wenn er in Teilbereichen sensibel ist. Bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar. Darüber hinaus wird aufgrund der umweltbezogenen Bewertung des Umweltberichts und bei entsprechenden kompensatorischen Maßnahmen bauleitplanerisch von einer Vereinbarkeit mit der Intention der bestehenden Landschaftsschutzgebiete ausgegangen. Die Aufhebung der Teilfläche erfolgt entsprechend der Schutzverordnung durch die verbindliche Bauleitplanung.

KE-W-01 „Kernscheid Südwest“

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Ortsbezirk | Kernscheid |
| Bruttobaufläche in ha | 2,8 |
| Nettobaufläche in ha | 2,2 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für die Landwirtschaft |
| Bisherige Nutzung | Landwirtschaft |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplan

- Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Städtebauliche Eignung

- Kleinflächige Siedlungserweiterung zur Deckung des sog. Eigenbedarfs aus dem Ortsteil

Wesentliche Konflikte

- Keine wesentlichen Konflikte erkennbar

Konfliktbewältigung

- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

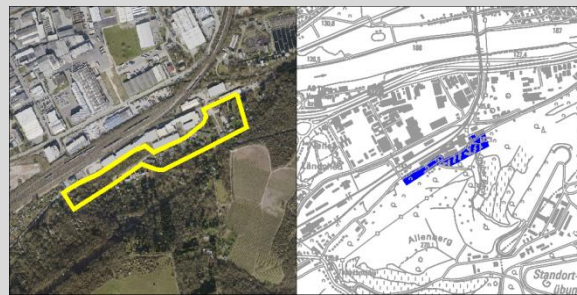
Abwägung

Die Fläche KE-W-01 bietet eine städtebaulich geeignete Entwicklungsoption für den sog. Eigenbedarf aus dem Stadtteil. Die Belange des Wohnens werden insofern voran gestellt. Über die Aufstellung eines Bebauungsplans ist im weiteren Verfahren, auch unter dem Gesichtspunkt der vorrangigen Nutzung der zurzeit bestehenden Vielzahl an Baulücken mit bestehendem Baurecht, im Stadtteil zu entscheiden.

Die Baufläche wurde im Laufe des Verfahrens derart abgegrenzt, dass ein ausreichender Abstand zum Bolzplatz berücksichtigt wird. Darüber hinaus stellt die Fläche KE-W-01 unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einen vergleichsweise konfliktarmen Standort für eine kleinflächige Siedlungserweiterung dar.

KU-G-01 „Riverisstraße“

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| Ortsbezirk | Kürenz |
| Bruttobaufläche in ha | 5 |
| Nettobaufläche in ha | 4 |
| Geplante Nutzungsart | Gewerbe |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Gewerbefläche, Gehölzbestand |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplan

- Landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich Grenzertragsböden)
- Landschaftsschutzgebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
- Siedlungsfläche Wohnen

Städtebauliche Eignung

- Erweiterung der bestehenden Gewerbebrache, welche für den Energie- und Technikpark wiedergenutzt werden soll

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Wohnen Riversisstraße

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Das bisher ungeordnete auf Basis von § 34 BauGB entwickelte Gebiet (unter anderem unzureichende Erschließung und Abwasserbeseitigung; Gemengelage Wohnen/Gewerbe) soll im Sinne des Schwerpunktes Energie- und Technikpark mit dem Fokus Baubetriebshof von SWT und Stadt Trier einschließlich einer Ertüchtigung der Erschließung neu geordnet werden. Es ist Ziel der Planung, die Wohnnutzung teilweise zu verlagern und bezüglich der verbleibenden Wohnnutzung durch Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Die Auswirkungen auf die Umwelt können vergleichsweise einfach kompensiert werden.

KU-G-02 „Erweiterung Riverisstraße“

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Ortsbezirk | Kürenz |
| Bruttobaufläche in ha | 3,1 |
| Nettobaufläche in ha | 2,5 |
| Geplante Nutzungsart | Gewerbe |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für Kleingärten |
| Bisherige Nutzung | Kleingärten |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet
- Landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich Grenzertragsböden)

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Entwicklungspotenzial für Gewerbe im stark nachgefragten Norden
- Gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz unter Berücksichtigung der geplanten Straßenbaumaßnahme

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Überplanung einer Kleingartenanlage (im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme zur Neuanbindung des Aveler Tals sind deutlich überhöhte Lärmbelastungen zu erwarten)
- Wasserrechtliche Anforderungen im Bereich des Aveler Bachs

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Kleingartennutzung: Verlagerung an einen oder mehrere Ersatzstandorte
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht
- Gewässer: Freihaltung eines 10 m breiten Entwicklungskorridor für den Aveler Bach

Abwägung

Die Verlagerung der Kleingartenanlage steht im Zusammenhang mit der Verkehrsmaßnahme zur Neuanbindung des Aveler Tals (KU-V-01). Die Kleingärten werden bereits heute durch den Schienenverkehrslärm der nördlich benachbarten Bahnlinie belastet. Derzeit ist nach der Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes überwiegend von einem Schallpegel zwischen 65 bis 70 dB (A) auszugehen (L_{DEN}). Dieser Wert liegt um ca. 10 bis 15 dB (A) über den Empfehlungen in Beiblatt 1 der DIN 18005-1 für den Schallschutz im Städtebau. Mit der Straßenbaumaßnahme wäre eine zusätzliche Lärmbelastung von der südlichen Seite zu erwarten. Die Anlage würde darüber hinaus durch die neue Trasse zerschnitten.

Die Verlagerung der Kleingartennutzung ermöglicht eine gewerbliche Entwicklung im betroffenen Bereich. Die Eignung ergibt sich insbesondere im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme. Vor dem Hintergrund der begrenzten Entwicklungsoptionen im gewerblichen Sektor und der starken Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen im Trierer Norden wird den wirtschaftlichen Belangen Vorrang eingeräumt.

Aufgrund der Vorprägung der Fläche durch die intensive Kleingartennutzung wird eine gewerbliche Entwicklung als geeignet eingestuft.

KU-S-01 „Erweiterung Kleingartenanlagen Petrisberg“

| | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Ortsbezirk | Kürenz |
| Bruttobaufläche in ha | - |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Fläche für Kleingärten |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche, Fläche für Kleingärten |
| Bisherige Nutzung | |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Offenzuhaltendes Wiesental

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

Städtebauliche Eignung

- Die Planung resultiert primär aus den Maßnahmen KU-V-01 und KU-G-02 mit der Neuanbindung Aveler Tal und der Umwidmung der Kleingartenanlage „Grüneberg“ zum Wohngebiet. Wegen der am vorliegenden Standort bereits vorhandenen Kleingartenanlagen und der attraktiven Plateaulage verfügt die Fläche über eine hohe Standorteignung.

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft. Prüfung der Ersatzlandbereitstellung für die betroffenen Landwirte

Abwägung

Ziel der Maßnahme ist die Arrondierung der auf dem Petrisberg bereits vorhandenen Kleingartenanlagen primär mit dem Ziel der Ersatzlandbereitstellung in Folge der Maßnahmen KU-V-01 und KU-G-02. Diese Konzeptüberlegung ist aufgrund der Vorprägung des Standortes am Petrisberg schlüssig und naheliegend. Die mit der Maßnahme verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt können vergleichsweise einfach kompensiert werden.

Hinsichtlich der Zielkonflikte mit dem noch wirksamen regionalen Raumordnungsplan erfolgt eine bedingte Darstellung.

KU-V-01 „Neuanbindung Aveler Tal“

| | |
|---------------------------------|---|
| Ortsbezirk | Kürenz |
| Bruttobaufläche in ha | - |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Straße |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Grünfläche, Kleingartenanlage, Bahnfläche |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Landwirtschaftliche Nutzfläche; Bahnfläche

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Wohnen, großräumige Verbindung öffentlicher Verkehr

Städtebauliche Eignung

- Ergänzung des bislang primär radialen Verkehrsnetzes, um eine tangentielle Lösung zur Verbindung des Tarforster Plateaus mit dem übergeordneten Verkehrsnetz

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Beanspruchung von Flächen einer Kleingartenanlage; Umweltauswirkungen in Form von Lärm und Luftschadstoffen

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Entwicklung eines Ersatzstandortes für die Kleingartenanlage in attraktiver Umgebung; Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

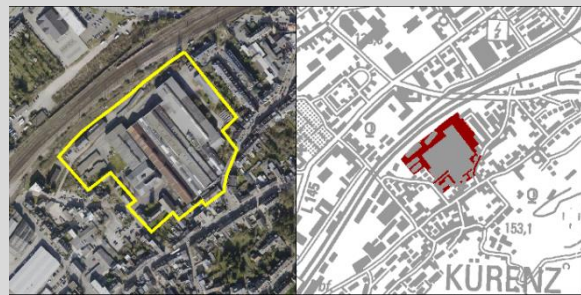
Abwägung

Die verbesserte äußere Erschließung der Höhenstadteile Neu-Kürenz, Tarforst und Filsch ist ein seit längerer Zeit bestehender Diskussionsprozess in der Stadt Trier. Anlass sind die durch den Kfz-Verkehr bedingten Umweltprobleme (Lärm, Luftschadstoffe) im Aveler Tal und im Stadtbezirk Alt-Kürenz sowie die mit der hohen Verkehrsbelastung einhergehenden Leistungsfähigkeitsprobleme im Straßennetz von Alt-Kürenz und Trier-Nord einschließlich der damit verbundenen hohen betriebs- und volkswirtschaftlichen Kosten. Mit dem Ziel der Lösung dieser Probleme wurden seit den 1990er Jahren verschiedene Varianten sowohl im Bereich des Kfz-Verkehrs wie auch im öffentlichen Personennahverkehr untersucht. Die Maßnahme KU-V-01 ist das Ergebnis dieser Diskussion auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie zur Ermittlung alternativer Trassenvarianten durch die Stadt Trier und das Büro Schönhofen Ingenieure.

Die Trassenführung bringt wegen der Lage zur Bahn und der guten Abschirmmöglichkeiten durch Schallschutzwände keine Nachteile für das angrenzende Wohngebiet mit sich. Erhebliche Auswirkungen gehen aber auf die bestehende Dauerkleingartenanlage aus. Die Kleingärten werden bereits heute durch den Schienenverkehrslärm der nördlich benachbarten Bahnlinie stark belastet. Derzeit ist nach der Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes überwiegend von einem Schallpegel zwischen 65 bis 70 dB (A) auszugehen (LDEN). Dieser Wert liegt um ca. 10 bis 15 dB (A) über den Empfehlungen in Beiblatt 1 der DIN 18005-1 für den Schallschutz im Städtebau. Mit der Straßenbaumaßnahme wäre für Teilbereiche eine zusätzliche Lärmbelastung von der südlichen Seite zu erwarten. Die Anlage würde darüber hinaus durch die neue Trasse zerschnitten. Vor diesem Hintergrund ist die Verlagerung der Kleingärten auf den Petrisberg im Umfeld der bestehenden Anlagen vorgesehen. Die Maßnahme wurde mit der Deutschen Bahn AG und der Bahn Landwirtschaft als Verpächterin einvernehmlich abgestimmt. Unter dem Aspekt der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann die Verlagerung Vorteile für die betroffenen Kleingärtner mit sich bringen. Darüber hinaus soll dem Verein der Fortbestand durch eine Verlagerung der gesamten Anlage an einen neuen Standort ermöglicht werden.

KU-M-01 „Walzwerk Kürenz“

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Ortsbezirk | Kürenz |
| Bruttobaufläche in ha | 4,1 |
| Nettobaufläche in ha | 3,2 |
| Geplante Nutzungsart | Gemischte Baufläche |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gewerbliche Baufläche |
| Bisherige Nutzung | Brachfläche |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Industrie- und Gewerbegebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe

Städtebauliche Eignung

- Wiedernutzung einer brachgefallenen Industriefläche in städtebaulich integrierter Lage
- Städtebauliche Aufwertung durch Reaktivierung der Fläche

Wesentliche Konflikte

- Lärmbelastung durch die angrenzende Bahntrasse
- Registrierter gewerblicher Altstandort mit Bodenverunreinigungen

Konfliktbewältigung

- Lärm: räumliche Zuordnung von weniger lärmempfindlichen Nutzungen abseits der Bahntrasse und Festlegung geeigneter Schallschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- Altablagerung: Prüfung der Gefährdung durch die registrierten Altablagerungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

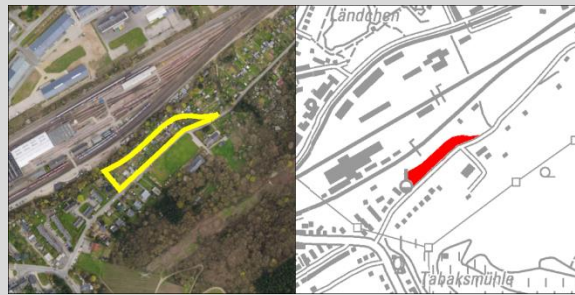
Beim ehemaligen Walzwerk in Kürenz handelt es sich um eine ehemals industriell genutzte Fläche inmitten eines Wohngebietes. Eine weitere industrielle Nutzung ist im Hinblick auf die nicht optimale Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und die Lärmbelastungen für die benachbarten Wohngebiete städtebaulich nicht vertretbar. Durch die Wiedernutzung ergibt sich im Sinne einer vorrangigen Innenentwicklung die Chance, den Bereich städtebaulich aufzuwerten und Nutzungen unterzubringen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Fläche stellt eines der wenigen Entwicklungspotenziale im näheren Umfeld der Kernstadt dar und ist stadträumlich hervorragend angebunden. Als innenstadtnaher Entwicklungsbereich eignet sich die Fläche besonders für einen gebietsverträglichen Nutzungsmix im Sinne kompakter Stadtstrukturen. Die konkrete räumliche Zuordnung von gewerblich, wohnbaulich oder gemischt genutzten Bereichen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Aus ökologischer Sicht handelt es sich um ein Gebiet mit generell guter Eignung für eine bauliche Nutzung (Konversion). Weitere Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar. Lösungen bezüglich der Lärmbelastung durch die Bahn sowie der registrierten Altablagerung sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich.

KU-W-03 „Am Grüneberg“

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| Ortsbezirk | Kürenz |
| Bruttobaufläche in ha | 0,7 |
| Nettobaufläche in ha | 0,5 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnbaufläche |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche Kleingartenanlage |
| Bisherige Nutzung | Kleingartenanlage |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Landwirtschaftliche Nutzfläche

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Wohnen

Städtebauliche Eignung

- Lage unmittelbar gegenüber eines Wohngebietes (§ 34 BauGB)
- Arrondierung zwischen Wohngebiet und neuer Straßentrasse

Wesentliche Konflikte

- Lärmbelastung durch die angrenzende Bahntrasse und Neuplanung Straße KU-V-01

Konfliktbewältigung

- Lärm: Abschirmung der Straßenbaumaßnahme KU-V-01 durch aktive Schallschutzmaßnahmen; gleichzeitig Verbesserung des Schallschutzes gegenüber Bahnanlagen; flankierende passive Schallschutzmaßnahmen und geeignete Grundrissgestaltung zur Abschirmung gegenüber der nördlich gelegenen Bahnanlagen.
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Die Abgrenzung der Fläche ist das Ergebnis der Trassierung der Osttangente Kürenz (KU-V-01). Eine Zusammenführung der Fläche mit dem gegenüberliegenden Wohngebiet drängt sich städtebaulich auf, zumal zur neuen Straßentrasse ohne Weiteres mit einer Schallschutzwand ein wirksamer Schallschutz umgesetzt werden kann. Zusammen mit der Umwidmung der Straße „Am Grüneberg“ zur Anliegerstraße entsteht eine grundsätzlich hohe Wohnqualität. Den verbleibenden Lärmeinwirkungen durch die benachbarte Bahnanlage kann durch flankierende passive Schallschutzmaßnahmen und geeignete Grundrissgestaltung wirksam begegnet werden.

Die Konfliktbewältigung bezüglich des Eingriffs in die Kleingartenanlage ist bereits bei der Maßnahme KU-V-01 im Einzelnen erläutert.

NO-V-01 „Moselbahndurchbruch“

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| Ortsbezirk | Nord |
| Bruttobaufläche in ha | - |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Straße |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für den Verkehr |
| Bisherige Nutzung | Überwiegend Brachfläche |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Bahnstrecke

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Verkehrsnetz regionale Verbindung

Städtebauliche Eignung

- Schließung einer Lücke im Verkehrsnetz mit dem Ziel einer Entlastung störemplindlicher Bereiche in Trier Nord

Wesentliche Konflikte

- insgesamt geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter wegen der Nachbarschaft primär gewerblicher Nutzungen

Konfliktbewältigung

- Prüfung von Schallschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Abwägung

Die Maßnahme stellt einen Lückenschluss im Netz der innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen dar. Mit der Umsetzung können weiträumige Entlastungen störemplindlicher Bereiche in Trier-Nord von den Auswirkungen des Kfz-Verkehrs erreicht werden (Reduzierung Lärm und Luftschadstoffe). Die Maßnahme verbessert überdies die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes in Trier-Nord.

NO-V-02 „Wasserwegdurchbruch“

| | |
|---------------------------------|---|
| Ortsbezirk | Nord |
| Bruttobaufläche in ha | - |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Straße |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für den Verkehr |
| Bisherige Nutzung | Gewerbe, städt. Einrichtungen, Wegeverbindung, Grünfläche Sport |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- offenzuhaltendes Wiesental

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Wohnen

Städtebauliche Eignung

- Schließung einer Lücke im Verkehrsnetz mit dem Ziel einer Entlastung stöempfindlicher Bereiche in Trier Nord

Wesentliche Konflikte

- geringe Mehrversiegelung gegenüber Status quo; potenziell nachteilige Lärmauswirkungen auf die angrenzende Wohnbaufläche

Konfliktbewältigung

- Festlegung von Schallschutzmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

Abwägung

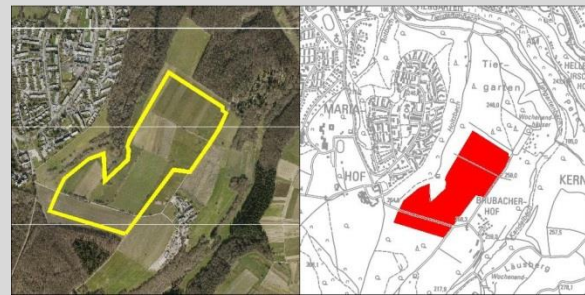
Die Maßnahme stellt einen Lückenschluss im Netz der innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen dar. Damit sollen wirksame Entlastungen (v.a. Lärm, Luftschadstoffe) in anderen Siedlungsbereichen erreicht werden. Dies gilt primär für die östlich angrenzende Achse „Hospitalmühle“, welche nach Realisierung der Maßnahme NO-V-02 nur mehr die Funktion einer Anliegerstraße haben wird. Überdies wird mit der Maßnahme die Leistungsfähigkeit im Verkehrsnetz von Trier-Nord erheblich verbessert, wodurch sich bilanziell erhebliche Verbesserungen ergeben.

Es handelt sich im Bestand um weitgehend versiegelte, befestigte oder vorbelastete Flächen, die ein relativ geringes Umweltrisiko aufweisen. Die Zielvorstellungen aus dem Entwicklungskonzept gem. Landschaftsplan 2010 können bei Realisierung des Vorhabens voraussichtlich weitgehend berücksichtigt werden.

Ein Zielkonflikt mit dem noch wirksamen regionalen Raumordnungsplan (Ziffer 5.3.3.4 des RROP) besteht nicht. Wiesentäler als topographische Elemente, die in bioklimatischer, ökologischer oder ästhetischer Hinsicht von besonderer Bedeutung sind, sind als weitere Freiräume freizuhalten. Ebenso sind natürliche Überschwemmungsgebiete fließender Gewässer als solche Freiräume freizuhalten. Da es sich bei der Maßnahme NO-V-02 lediglich um den Ausbau einer bestehenden Wegeverbindung innerhalb dieses Freiraums ohne hochbauliche Maßnahmen handelt, werden sich in Bezug auf die Zielsetzung des ROP keine nachteiligen Auswirkungen ergeben. Hinsichtlich der konkreten Auswirkungen wird auf die Erläuterungen im Umweltbericht verwiesen.

MA-W-01 „Brubacher Hof“

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Ortsbezirk | Mariahof |
| Bruttobaufläche in ha | 30 |
| Nettobaufläche in ha | 23,1 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für die Landwirtschaft |
| Bisherige Nutzung | Landwirtschaft |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorranggebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
- Regionaler Grünzug

Städtebauliche Eignung

- Reizvolle Plateaulage mit hohem Landschaftsbezug
- Stärkung der Infrastruktureinrichtungen in Mariahof durch geeignete funktionale Anbindung des neuen Baugebiets an bestehende Wohngebiete

Wesentliche Konflikte

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Zunahme der Verkehrsbelastung auf der Achse zwischen Kaiserthermen und Brubacher Hof sowie Straßburger Allee und Aulstraße und damit einhergehende Zunahme des Verkehrslärms
- Überbauung von Teilflächen eines Naherholungsgebietes
- Störwirkungen durch wachsenden Erholungsdruck auf das FFH- und Naturschutzgebiet Mattheiser Wald (Kumulationswirkung Baugebiet Castelnau II)
- Überbauung einer Kaltluftproduktionsfläche mit relativ geringen und nur kleinräumigen Auswirkungen auf benachbarte Bestandsgebiete
- Markante Fundstreuung über die gesamte Planungsfläche, die auf ein römisches Landgut hinweist, weitere Untersuchungen zur Lage und Ausdehnung erforderlich, Antrag auf Ausweisung eines Grabungsschutzgebietes im Fall einer Baulandausweisung beabsichtigt

Konfliktbewältigung

- Landwirtschaft: Prüfung der Möglichkeiten zur Bereitstellung von Ersatzflächen für die betroffenen Landwirte
- Verkehr: Verbesserung der Leistungsfähigkeit des äußeren Verkehrsnetzes (Südtangente)
- Lärm: Kompensation von nachteiligen Fernwirkungen durch Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Bereich Heiligkreuz (aktive und passive Schallschutzmaßnahmen)
- Naherholung: Berücksichtigung der Belange der Naherholung durch geeignete Wegebeziehungen ins Grüne und Erholungsflächen im Siedlungsraum
- FFH-Gebiet: Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH- und Naturschutzgebiet Mattheiser Wald durch ein Besucherlenkungskonzept (vgl. FFH-Verträglichkeitsprüfung im Umweltbericht)
- Stadtklima: Vorsorgliche Prüfung von möglichen Verbesserungsmaßnahmen im Verlauf des Ausbreitungsweges der Kaltluft
- Archäologie: Berücksichtigung der Belange der Archäologie und Abstimmung der Planung mit den zuständigen Behörden
- Ökologische Auswirkungen: Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung:

Der Standort MA-W-01 ist mit rund 23 ha Nettobaufläche eines der größten Baulandpotenziale im Stadtgebiet. Der Standort Brubacher Hof wurde bereits im Jahr 1994 nach differenzierter Prüfung weiterer Flächen vom Stadtrat förmlich als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme festgelegt. Im Hinblick auf die Priorität der Konversion Petrisberg wurde eine bauliche Entwicklung dieser Fläche zunächst zurückgestellt.

Die Fläche befindet sich in einer reizvollen Plateaulage und weist einen hohen Landschaftsbezug auf. Die Bebauung dieser Fläche stellt eine konsequente Weiterentwicklung der bisherigen Sied-

lungsentwicklung in Trier dar (Bebauung der Höhenrücken unter Freihaltung der Täler und Hanglagen). Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist dieser Siedlungsansatz räumlich gesehen zwar nicht unmittelbar mit dem Alt-Stadtteil Mariahof verknüpft; dennoch kann durch geeignete Wegebeziehungen ein funktionaler Anschluss an das Wohngebiet Mariahof hergestellt werden.

Die Distanzen zu den Versorgungseinrichtungen sind für beide Siedlungsbereiche vergleichsweise gering. So beträgt z. B. die maximale Luftliniendistanz zwischen der Schule und dem nördlichen Bereich von Mariahof nur ca. 630 m; in Bezug zu den geplanten neuen Siedlungsbereich sind mit einer maximalen Luftliniendistanz von ca. 830 m bis zur Grundschule aber ebenfalls vergleichsweise geringe Entfernungen zu überwinden. Die Entwicklung dieser Fläche könnte somit wesentlich zur Stärkung der Infrastruktureinrichtungen in Mariahof beitragen.

Die im Umweltbericht dargestellten Konflikte können durch geeignete Kompensationsmaßnahmen minimiert werden.

Im Einzelnen wird bezüglich der Konfliktbewältigung verwiesen auf die Beschlussvorlage 066/2018 Anlage 4 >>> Vorbemerkungen.

OL-W-01 „Kloster Olewig“

| | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Ortsbezirk | Olewig |
| Bruttobaufläche in ha | 0,5 |
| Nettobaufläche in ha | 0,4 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gemischte Baufläche/Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Grünfläche |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Wohnen

Städtebauliche Eignung

- Kleinflächige Ergänzung im Zusammenhang mit der Wiedernutzung des Klosters Olewig

Wesentliche Konflikte

- Lärmeinwirkungen von der L 143 (Riesling-Weinstraße)
- Lage in einer Denkmalzone

Konfliktbewältigung

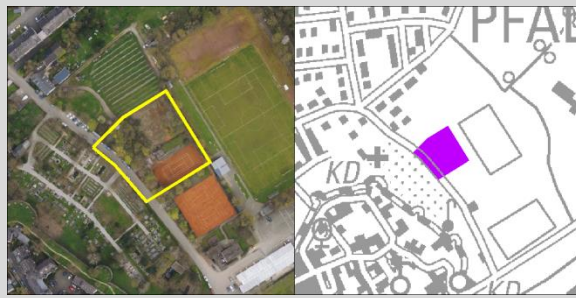
- Lärm: Festsetzung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen an der L 143 (Riesling-Weinstraße) und Orientierung der sensiblen Wohnräume an die lärmabgewandte Seite
- Denkmalschutz: Besondere Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange und Abstimmung der weiteren Planung mit den zuständigen Behörden
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Im Zusammenhang mit der Wiedernutzung des Klosters soll eine kleinflächige Erweiterung zwischen der Wohnbebauung in der Olewiger Straße und der Riesling-Weinstraße ermöglicht werden (Innenentwicklung). Aus ökologischer Sicht handelt es sich um einen vergleichsweise konfliktarmen Standort. Weitere Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar. Lösungen bezüglich der Lärmbelastung und des Denkmalschutzes sind wie dargestellt bei der Konkretisierung der Planung möglich.

PF-S-02 „Neubau KITA Pfalzel“

| | |
|---------------------------------|--------------------------|
| Ortsbezirk | Pfalzel |
| Bruttobaufläche in ha | 0,4 |
| Nettobaufläche in ha | 0,4 |
| Geplante Nutzungsart | Gemeinbedarfsfläche KITA |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche Sport |
| Bisherige Nutzung | Tennisplätze |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- offenzuhaltendes Wiesental

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorranggebiet Hochwasserschutz und Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Nutzung von Teilen einer öffentlichen Fläche für Sportanlagen mit guter Verkehrserschließung zur Verlagerung der bisher in beengten Verhältnissen untergebrachten Kindertagesstätte

Wesentliche Konflikte

- Lärmeinwirkungen von den benachbarten Sportanlagen
- Lage im Überschwemmungsgebiet

Konfliktbewältigung

- Lärm: Festsetzung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan
- hochwasserangepasste Bauausführung
- Ökologische Auswirkungen: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung

Der bisherige Standort der KITA ist wegen geänderter Raumansprüche durch die Gesetzgebung nicht mehr tragfähig. Die vorliegende Standortfestlegung ist das Ergebnis einer Variantenuntersuchung mit Prüfung von insgesamt 7 Standortalternativen im Stadtteil unter Berücksichtigung städtebaulicher, ökologischer und funktionaler Rahmenbedingungen (siehe Umweltbericht).

Den Anforderungen von § 78 Abs. 3 WHG sowie der raumordnerischen Festlegungen wird im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans BP 13 Rechnung getragen.

Die Anpassung der Maßnahme an die Ziele der Raumordnung ist im Rahmen des mittlerweile abgeschlossenen Zielabweichungsverfahrens vollzogen worden.

PF-W-02 „Innenentwicklung Philosophenweg“

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Ortsbezirk | Pfalzel |
| Bruttobaufläche in ha | 1,4 |
| Nettobaufläche in ha | 1,1 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Wohnbaufläche |
| Bisherige Nutzung | Private Gärten |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Wohnen
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Kleinflächige Ortsrandarrondierung zur Deckung des sog. Eigenbedarfs aus dem Ortsteil Im Sinne der Innenentwicklung

Wesentliche Konflikte

- Neuversiegelung; Lage teilw. im Bereich eine 110 kV-Freileitung

Konfliktbewältigung

- Abstand zur Freileitung, Begrenzung der Neuversiegelung; Lärmeinwirkungen von der Bahnlinie; hochwasserangepasste Bauweise

Abwägung

Die Festlegung als Wohnbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund einer langfristigen Sicherung von Wohnungsbaupotenzialen im Stadtteil Pfalzel; alternative Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Ortsbezirk sind mit Ausnahme der Fläche PF-W-03 nicht vorhanden. Die Entwicklung der Fläche berücksichtigt insbesondere den in § 1 Abs. 5 BauGB festgelegten Vorrang der Innenentwicklung.

Die im Umweltbericht festgestellten Konflikte können durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewältigt werden.

PF-W-03 „Innenentwicklung Mühlenteich“

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Ortsbezirk | Pfalzel |
| Bruttobaufläche in ha | 1,8 |
| Nettobaufläche in ha | 1,4 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Wohnbaufläche |
| Bisherige Nutzung | Grünfläche, Acker |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Städtebauliche Eignung

- Kleinflächige Ortsrandarrondierung zur Deckung des sog. Eigenbedarfs aus dem Ortsteil

Wesentliche Konflikte

- Neuversiegelung; Lage teilw. im Bereich einer 110 kV-Freileitung

Konfliktbewältigung

- Abstand zur Freileitung, Begrenzung der Neuversiegelung, Lärmeinwirkungen von der Bahnlinie und der B 53n

Abwägung

Die Festlegung als Wohnbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund einer langfristigen Sicherung von Wohnungsbaupotenzialen im Stadtteil Pfalzel; alternative Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Ortsbezirk sind mit Ausnahme der Fläche PF-W-02 nicht vorhanden. Die Entwicklung der Fläche berücksichtigt insbesondere den in § 1 Abs. 5 BauGB festgelegten Vorrang der Innenentwicklung.

Die im Umweltbericht festgestellten Konflikte können durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewältigt werden.

RU-S-01 „Kenner Flur Retention“

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| Ortsbezirk | Ruwer-Eitelsbach |  |
| Bruttobaufläche in ha | 25,5 | |
| Nettobaufläche in ha | - | |
| Geplante Nutzungsart | Fläche für wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahmen | |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für die Landwirtschaft | |
| Bisherige Nutzung | Acker, Grünland, Baumgruppen | |

Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Freiflächen zur Sicherung natürlicher Ressourcen

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorranggebiet Hochwasserschutz; regionaler Grünzug

Städtebauliche Eignung

- In Verbindung mit dem hier erwarteten Rohstoffvorkommen (Kies, Sand) und den Zielsetzungen zur Förderung des vorbeugenden Hochwasserschutzes der Stadt Trier, hohe Eignung als Retentionsmaßnahme in Verbindung mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Wesentliche Konflikte

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen

Konfliktbewältigung

- Soweit möglich Kompensation des Verlustes an landwirtschaftlichen Produktionsflächen durch Bereitstellung von Ersatzland

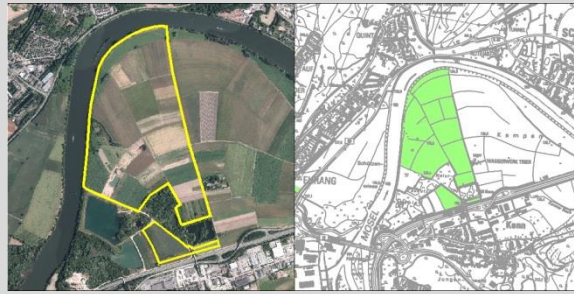
Abwägung

Es handelt sich um eine Kompensationsmaßnahme, die einerseits als wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahme andererseits als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme anrechenbar wäre. Die betreffende Moseluferzone befindet sich in einem Prioritätenraum lt. Planung vernetzter Biotopsysteme. Sie entspricht einem Ökopool-Vorschlag der Landschaftsrahmenplanung zum Regionalen Raumordnungsplan Trier.

Im Hinblick auf die Ziele zum Rohstoffabbau wird diesem Belang in Verbindung mit den Zielen zum Hochwasserschutz Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt.

RU-S-02 „Kenner Flur Kiesabbau“

| | |
|---------------------------------|--|
| Ortsbezirk | Ruwer-Eitelsbach |
| Bruttobaufläche in ha | 93,9 |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Fläche für die Gewinnung von Sand und Kies |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für die Landwirtschaft |
| Bisherige Nutzung | Acker, Gehölzbestand |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Freiflächen zur Sicherung natürlicher Ressourcen

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorranggebiet Hochwasserschutz; regionaler Grünzug

Städtebauliche Eignung

- In Verbindung mit dem hier erwarteten Rohstoffvorkommen (Kies, Sand) und den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans hohe Eignung als Abbaufäche

Wesentliche Konflikte

- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen

Konfliktbewältigung

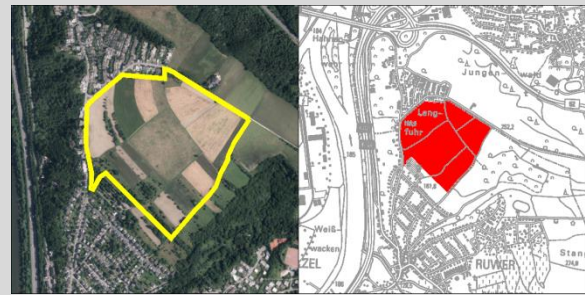
- Festlegung der Folgenutzung Landwirtschaft als Rekultivierungsziel im überwiegenden Teil der Fläche

Abwägung

Den Belangen der Landwirtschaft wird in der Planung Rechnung getragen, indem für den weit überwiegenden Bereich des geplanten Kiesabbaus „Fläche für die Landwirtschaft“ als Folgenutzung der Rekultivierung festgelegt wird. Im Übrigen wird auf das Fachkapitel 5.1.2 (Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen) verwiesen.

RU-W-01 „Zentenbüsch“

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Ortsbezirk | Ruwer-Eitelsbach |
| Bruttobaufläche in ha | 31 |
| Nettobaufläche in ha | 23,8 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnbaufläche |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für die Landwirtschaft |
| Bisherige Nutzung | Landwirtschaft |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche
- Landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich Grenzertragsböden)

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorranggebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

Städtebauliche Eignung

- Reizvolle Südwesthang-Lage mit hohem Landschaftsbezug

Wesentliche Konflikte

- Belange der Landwirtschaft, Auswirkungen auf Natur und Landschaft, verkehrliche Auswirkungen

Konfliktbewältigung

- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht; soweit möglich Ersatzlandbereitstellung; Weiterentwicklung des Verkehrskonzeptes mit dem Ziel der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Abwägung:

Der Standort RU-W-01 ist mit rund 24 ha Nettobaufläche eines der größten Baulandpotenziale im Stadtgebiet. Es handelt sich um die Verbindung des bisher als Exklave zu charakterisierenden Ortsteils Kenner Ley (Ortsgemeinde Kenn) mit der Siedlungslage von Ruwer. Eine Besonderheit besteht darin, dass ein Teil der Kenner Ley zu Trier bzw. dem Ortsbezirk Ruwer gehört; insoweit stellt die Maßnahme RU-W-01 auch eine Abrundung des Stadtteils Ruwer dar.

Die Fläche befindet sich in einer reizvollen Südwesthang-Lage und weist einen hohen Landschaftsbezug auf. Die Fläche Zentenbüsch in Ruwer (RU-W-01) umfasst rund 24 ha Nettobauflächen und war bereits im Jahr 1994 Gegenstand der Untersuchung im Zusammenhang mit der Festlegung neuer städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen. Die Fläche befindet sich in landschaftlich attraktiver Lage mit Fernblick ins Moseltal. Die Distanz zum Stadtteilzentrum von Ruwer und zu sozialen Einrichtungen ist mit ca. 1.000 m vergleichsweise gering. Mit der Maßnahme ist die Zielsetzung verbunden, die Tragfähigkeit des Stadtteils Ruwer auch mit dem Ziel einer Sicherung und Weiterentwicklung der Infrastruktureinrichtungen zu stärken.

Weiterer Klärungsbedarf im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme besteht in Bezug auf die Verkehrserschließung auch mit dem Ziel der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen. In einer Studie des Büros R+T wurden verschiedene Alternativen entwickelt, welche auf der Ebene der nachgeordneten Planungsebenen weiter zu konkretisieren sind. Nach dem Stand der Planungsarbeiten wird eine direkte Anbindung der Maßnahme an die Rheinstraße über den Westhang zur Mosel in enger Abstimmung mit der Ortsgemeinde Kenn priorisiert.

Im Hinblick auf den hohen Wohnbaulandbedarf und der beabsichtigten Steigerung der Tragfähigkeit des Stadtteils Ruwer werden die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt.

RU-W-03 „Erweiterung östlich Mertesdorfer Straße“

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Ortsbezirk | Ruwer-Eitelsbach |
| Bruttobaufläche in ha | 0,6 |
| Nettobaufläche in ha | 0,5 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gemischte Baufläche, Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Grünland |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet
- Landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich Grenzertragsböden)

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Städtebauliche Eignung

- Kleinflächige Ortsrandarrondierung zur Deckung des sog. Eigenbedarfs aus dem Ortsteil

Wesentliche Konflikte

- Belange der Landwirtschaft


Konfliktbewältigung

- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich gemäß Umweltbericht

Abwägung:

Die Flächen werden vom Eigentümer nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigt. Vor diesem Hintergrund bietet die Fläche RU-W-03 eine städtebaulich geeignete Entwicklungsoption für den sog. Eigenbedarf aus dem Stadtteil. Es handelt sich um eine Arrondierung der bestehenden Wohnsiedlung in Ergänzung der im Bebauungsplan bereits festgelegten zusätzlichen Bebauung des Straßenrandes. Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

| TA-G-01 „Zwischen Gustav-Heinemann-Straße und Tennisanlage“ | |
|---|------------|
| Ortsbezirk | Tarforst |
| Bruttobaufläche in ha | 1,9 |
| Nettobaufläche in ha | 1,5 |
| Geplante Nutzungsart | Gewerbe |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche |
| Bisherige Nutzung | Ackerland |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Offenzuhaltendes Wiesental

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Städtebauliche Eignung

- Abrundung der bestehenden Siedlungsstruktur für gewerbliche Zwecke; keine störepfindlichen Nachbarnutzungen

Wesentliche Konflikte

- Belange der Landwirtschaft

Konfliktbewältigung

- Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft; Prüfung der Ersatzlandbereitstellung für den betroffenen Landwirt

Abwägung

Ziel der Maßnahme TA-G-01 ist die Bereitstellung gewerblicher Ansiedlungsflächen auf dem Tarforster Plateau für den ortsbezogenen Bedarf. Hier stehen mit Ausnahme des Standortes „Filscher Häuschen“ keine weiteren Gewerbeflächen mehr zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der Vorrägung mit den angrenzenden Verkehrswegen, den Sportanlagen sowie dem Umspannwerk ist die Standortfestlegung vergleichsweise konfliktarm. Die im Umweltbericht ermittelten Auswirkungen können vergleichsweise einfach kompensiert werden.

Hinsichtlich der Zielkonflikte mit dem noch wirksamen regionalen Raumordnungsplan erfolgt eine bedingte Darstellung.

TA-W-03 „Östlich Peter-Jacob-Straße“

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Ortsbezirk | Tarforst |
| Bruttobaufläche in ha | 0,4 |
| Nettobaufläche in ha | 0,3 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Grünfläche, Gemeinbedarfsfläche |
| Bisherige Nutzung | Grünfläche |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- keine

Städtebauliche Eignung

- Kleinflächige Ortsrandarrondierung zur Deckung des sog. Eigenbedarfs aus dem Ortsteil

Wesentliche Konflikte

- Eingriff in Gehölzbestand

Konfliktbewältigung

- Begrenzung der Versiegelung

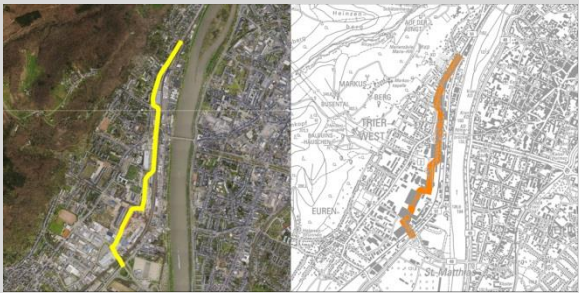
Abwägung

Die Festlegung als Wohnbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund einer langfristigen Sicherung von Wohnungsbaupotenzialen im Stadtteil Tarforst; alternative Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Ortsbezirk sind kaum vorhanden. Die Entwicklung der Fläche berücksichtigt insbesondere den in § 1 Abs. 5 BauGB festgelegten Vorrang der Innenentwicklung.

Die im Umweltbericht festgestellten Konflikte können durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewältigt werden.

WE-V-01 „Verbindungsstraße West“

| | |
|---------------------------------|--|
| Ortsbezirk | West-Pallien |
| Bruttobaufläche in ha | - |
| Nettobaufläche in ha | - |
| Geplante Nutzungsart | Straße |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Bahnflächen, gewerbliche Bauflächen, Mischbauflächen, Sonderbauflächen |
| Bisherige Nutzung | Bahnfläche, Gewerbegebiet und Gewerbebrache |



Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Bahnfläche, Wohngebiet, Industrie- und Gewerbegebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Überregionale Verbindung Bahn, Siedlungsfläche Wohnen, Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe

Städtebauliche Eignung

- Verbesserung der Erschließung von Baugebieten im Sinne der Innenentwicklung, Entlastung von Wohn- und Mischgebieten (Eurener Straße, Luxemburger Straße) vom Kfz-Verkehr

Wesentliche Konflikte

- Artenschutz, Neuversiegelung, Lärmauswirkungen

Konfliktbewältigung

- Artenschutzmaßnahmen, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

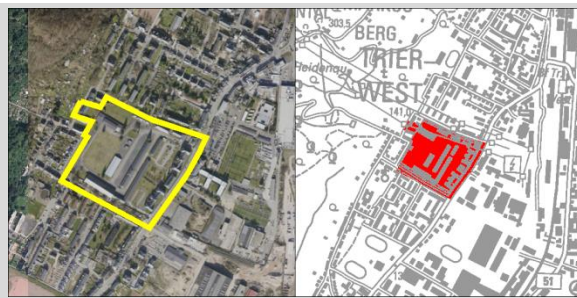
Abwägung

Mit der Umsetzung der Maßnahme können weiträumige Entlastungen von den Auswirkungen des Kfz-Verkehrs erreicht werden (Reduzierung Lärm und Luftschadstoffe).

Potenziell nachteilige Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmenfestlegungen auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung kompensiert werden.

WE-W-01 „Ehemalige Jägerkaserne“

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Ortsbezirk | West-Pallien |
| Bruttobaufläche in ha | 8,1 |
| Nettobaufläche in ha | 4,3 ⁷⁶ |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gemeinbedarfsfläche |
| Bisherige Nutzung | Brachfläche |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplan

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Wohnen

Städtebauliche Eignung

- Wiedernutzung einer ehemals militärisch genutzten Liegenschaft (Konversion) in städtebaulich integrierter Lage
- Städtebauliche Aufwertung durch Reaktivierung
- Sehr gute Erreichbarkeit des künftigen SPNV-Haltespunktes Trier-West
- Sehr gute Erreichbarkeit von Infrastruktur- und Nahversorgungseinrichtungen

Wesentliche Konflikte

- Durchquerung des Gebiets durch Hochspannungsfreileitungen

Konfliktbewältigung

- Berücksichtigung der erforderlichen Freihaltetrassen entlang der Hochspannungsfreileitungen bei der Konkretisierung der Planung

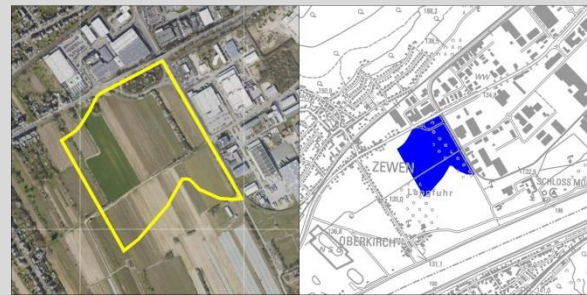
Abwägung

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung soll die Jägerkaserne zum Wohngebiet umgenutzt werden. Die Entwicklung eines Wohngebietes und die Schaffung attraktiver Grünräume unterhalb der über das Gebiet verlaufenden Hochspannungsfreileitungen stellen im Rahmen des Stadtumbaus in Trier-West einen wichtigen Bestandteil zur Aufwertung des Stadtteils dar.

⁷⁶ Im Bereich der Fläche Jägerkaserne (WE-W-01) wurden bei der Berechnung der Nettobaufläche die notwendigen Abstandsflächen zu den Hochspannungsfreileitungen (20 m) berücksichtigt.

ZE-G-01 „Westlich Monaiser Straße“

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Ortsbezirk | Zewen |
| Bruttobaufläche in ha | 15,5 |
| Nettobaufläche in ha | 11,5 |
| Geplante Nutzungsart | Gewerbe |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gewerbliche Baufläche |
| Bisherige Nutzung | Landwirtschaft |

Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Industrie- und Gewerbegebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

Städtebauliche Eignung

- Die Lage an einer leistungsfähigen Hauptverkehrsstraße angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet bringt eine grundsätzlich hohe Standorteignung mit sich. Die Darstellung berücksichtigt auch die Festlegungen im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Baufläche. Ein Großteil der Flächen wurde von der Stadt Trier bereits mit dem Ziel der Entwicklung eines Gewerbegebietes erworben.

Wesentliche Konflikte

- Eingriff in ausgeübte landwirtschaftliche Nutzungen; Neuversiegelung bisher unbebauter Flächen; Hochwasserschutz

Konfliktbewältigung

- Soweit möglich Bereitstellung von Kompensationsflächen für den betroffenen Landwirt; Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch geeignete Festsetzungen; hochwasserangepasste Bauweise (Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich)

Abwägung

Die Erforderlichkeit zur Ausweisung der gewerblichen Baufläche resultiert insbesondere aus dem signifikanten Defizit an Gewerbeflächenpotenzialen in der Stadt Trier sowie der besonderen Eignung der Fläche im Siedlungszusammenhang bzw. der Lagegunst an einer leistungsfähigen Hauptverkehrsstraße angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet bedeutenden Hauptverkehrsstraße. Die Fläche war auch im bisherigen Flächennutzungsplan in wesentlich größerer Ausdehnung als gewerbliche Ansiedlungsfläche ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft mit einer hohen Ertragsgunst der Böden werden aber die Bauflächendarstellungen des bisherigen Flächennutzungsplans erheblich zurückgenommen.

Angesichts des hohen Baulandbedarfs und der stark eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Sektor sowie der Lagegunst und der Verfügbarkeit der Fläche wird die gewerbliche Nutzung den anderen Belangen voran gestellt. Lösungen bezüglich des Hochwasserrisikos und die unmittelbare Nachbarschaft von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen sind bei der Konkretisierung der Planung möglich. Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

Im weiteren Verfahren ist die nach dem Bundesverkehrswegeplan vorgesehene Schaffung der Ortsumfahrung Zewen im Norden des Plangebietes mit zu berücksichtigen.

ZE-W-03 „Zewen Nordwest“

| | |
|---------------------------------|---|
| Ortsbezirk | Zewen |
| Bruttobaufläche in ha | 3,4 |
| Nettobaufläche in ha | 2,6 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Fläche für die Landwirtschaft |
| Bisherige Nutzung | Gehölzbestand; landwirtschaftliche Brachflächen |


Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet
- Landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich Grenzertragsböden)

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Städtebauliche Eignung

- Ortsrandlage in vergleichsweise geringer Distanz zum Ortszentrum Zewen (850 m); attraktive Lage mit unmittelbarem Zugang zur Hauptverkehrsstraße

Wesentliche Konflikte

- Nähe zur geplanten Westumfahrung und damit verbundene Lärmeinwirkungen
- Überreste der ehem. Westwallanlage

Wesentliche Konflikte

- Potenzielle Konflikte in Bezug auf Artenschutz; Eingriffe in Natur und Landschaft

Konfliktbewältigung

- Lärm: Berücksichtigung der voraussichtlichen Lärmauswirkungen der geplanten Westumfahrung bei der Konkretisierung der Planung

-

Abwägung

Die Festlegung als Wohnbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund einer langfristigen Sicherung von Wohnungsbaupotenzialen im Stadtteil Zewen; alternative Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Ortsbezirk sind kaum vorhanden bzw. wurden wegen der hohen Bedeutung der Freiflächen für die Belange der Landwirtschaft verworfen..

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes sind weitergehende Untersuchungen erforderlich. Sonstige bestehende Umweltkonflikte sind unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmenvorschläge auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

ZE-W-05 „Zwischen Zewener Straße und Bahn“

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Ortsbezirk | Zewen |
| Bruttobaufläche in ha | 2,2 |
| Nettobaufläche in ha | 1,7 |
| Geplante Nutzungsart | Wohnen |
| Bisherige Darstellung im F-Plan | Gemischte Baufläche |
| Bisherige Nutzung | Grünland |

Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplans

- Wohngebiet

Ausweisungen des Entwurfs zum Regionalen Raumordnungsplan

- Siedlungsfläche Wohnen

Städtebauliche Eignung

- Lage in 2. Reihe zur Hauptverkehrsstraße an der Bahnlinie; hohe Lagegunst durch sehr geringe Distanz zum Ortskern

Wesentliche Konflikte (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Inanspruchnahme von Grünland; Konfliktpotenzial (Lärm) durch die Lage zwischen Bahnlinie und Hauptverkehrsstraße

Konfliktbewältigung (siehe auch Einzel-Steckbriefe im Umweltbericht)

- Begrenzung der Versiegelung; Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Stellung der baulichen Anlagen, Grundrissgestaltung, ggf. aktive und passive Schallschutzmaßnahmen)

Abwägung

Unter Berücksichtigung der hohen Lagegunst in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern und zum neuen Bahnhofepunkt hohe Eignung für Wohnungsbau trotz der Vorbelastung durch die angrenzenden Verkehrswege.

Die Entwicklung der Fläche berücksichtigt insbesondere den in § 1 Abs. 5 BauGB festgelegten Vorrang der Innenentwicklung.