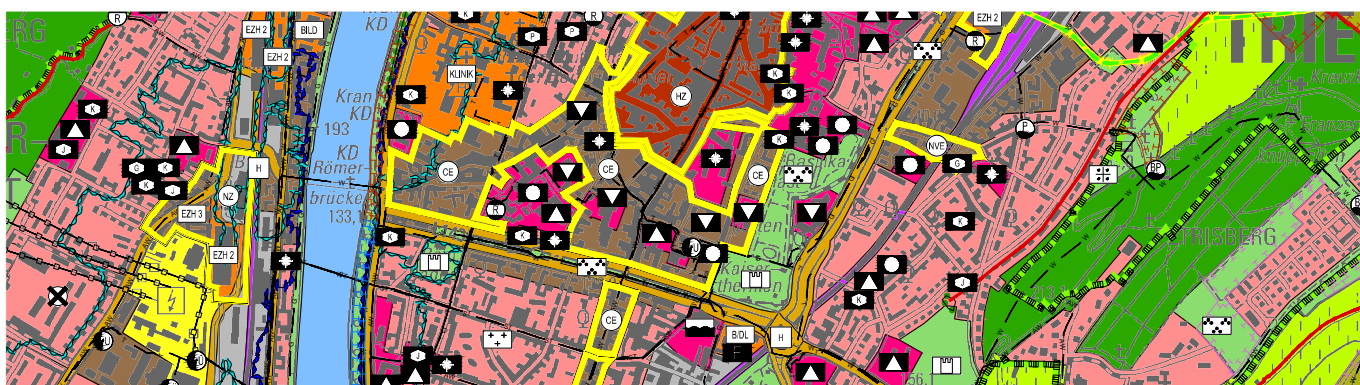


STADT TRIER | FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030



Begründung Teil A
Städtebaulicher Teil



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN TRIER 2030
TEIL A: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

Stand: Januar 2019
Rechtswirksamkeit

Hinweis

Die in der Genehmigungsverfügung der SGD Nord vom 08.01.2019,
Az.: 36 230/43-02, enthaltenen redaktionellen Änderungshinweise wurden berücksichtigt.

Stadt Trier
Stadtplanungsamt
Kaiserstraße 18
54290 Trier

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	i
Karten-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	v
1 Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan.....	1
1.1 Aufgaben des Flächennutzungsplans	1
1.2 Rechtscharakter	2
1.3 Inhalte des Flächennutzungsplans	2
1.4 Bisherige Flächennutzungsplanung	4
1.5 Anlass der Neuaufstellung	4
1.6 Aufstellungsverfahren	6
2 Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung.....	13
2.1 Allgemeine Grundlagen.....	13
2.2 Naturräumliche Gliederung	17
2.3 Bevölkerung	18
2.3.1 Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit	18
2.3.2 Bevölkerungsprognose 2030.....	23
2.4 Bauen und Wohnen	25
2.5 Beschäftigung und Wirtschaft	29
3 Planerische Vorgaben	37
3.1 Überörtliche Planungen.....	37
3.1.1 Landesplanung	37
3.1.2 Regionalplanung	38
3.2 Kommunale informelle Planungen	42
3.2.1 Zukunftskonzept Trier 2025.....	43
3.2.2 Mobilitätskonzept.....	43
3.2.3 Landschaftsplan	44
3.2.4 Stadtklimagutachten.....	46
3.2.5 Einzelhandelskonzept	46
3.2.6 Stadtteilrahmenplanung	47
3.2.7 Stadt am Fluss.....	48
3.2.8 Konzepte der Stadterneuerung	49
3.2.9 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen	51
3.2.10 Sozialräumliche Planungen und Konzepte	52
3.2.11 Innenentwicklungskonzept – Teilbereiche Trier-Süd und Trier-Nord.....	52
4 Ziele und Leitbilder.....	53
4.1 Ziele für die räumliche Entwicklung der Gesamtstadt.....	53
4.2 Siedlungsstrukturelles Leitbild	58
4.2.1 Siedlungsflächenerweiterungen	58
4.2.2 Freiraumstruktur	62
4.2.3 Weiterentwicklung im Bereich der bestehenden Siedlungsflächen	62
4.3 Belange der geschlechtergerechten Planung	63
5 Erläuterung der Planinhalte.....	66
5.1 Wohnen.....	66
5.1.1 Ausgangssituation	66
5.1.2 Ziele.....	67
5.1.3 Wohnungsbedarf – generelle Faktoren	70
5.1.4 Flächenbedarf gem. Berechnungsvorschrift zur Ermittlung der Schwellenwerte	70
5.1.5 Referenzermittlung auf der Grundlage externer Prognosen	78
5.1.6 Plandarstellungen.....	84

5.2	Gewerbe	93
5.2.1	Ausgangssituation.....	93
5.2.2	Ziele	94
5.2.3	Bedarf.....	96
5.2.4	Plandarstellungen	101
5.3	Einzelhandel	110
5.3.1	Ausgangssituation.....	111
5.3.2	Ziele	112
5.3.3	Plandarstellungen	115
5.4	Soziale Infrastruktur.....	131
5.4.1	Hochschulen	131
5.4.2	Schulen	132
5.4.3	Kindertageseinrichtungen	137
5.4.4	Sonstige Bildungseinrichtungen.....	141
5.4.5	Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen	141
5.4.6	Einrichtungen für Senioren und Pflegebedürftige	145
5.4.7	Kulturelle Einrichtungen	148
5.4.8	Religiöse Einrichtungen	148
5.4.9	Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung	149
5.4.10	Einrichtungen des Gesundheitswesens	149
5.4.11	Einrichtungen der Feuerwehr.....	150
5.4.12	Anlagen der Bundeswehr.....	150
5.4.13	Einrichtungen der Gemeinwesenarbeit.....	150
5.4.14	Sonstige soziale Einrichtungen.....	151
5.4.15	Sonstige öffentliche Einrichtungen.....	151
5.5	Verkehr	152
5.5.1	Ausgangssituation.....	152
5.5.2	Ziele	155
5.5.3	Plandarstellungen	158
5.6	Ver- und Entsorgung.....	167
5.6.1	Gasversorgung.....	167
5.6.2	Versorgung mit elektrischer Energie.....	167
5.6.3	Wärmeversorgung.....	168
5.6.4	Trinkwasserversorgung.....	169
5.6.5	Abwasserbeseitigung	169
5.6.6	Abfallentsorgung	170
5.6.7	Kommunikationsnetz.....	170
5.7	Landwirtschaft und Wald	175
5.7.1	Landwirtschaft und Weinbau.....	175
5.7.2	Wald	180
5.8	Freizeit und Erholung.....	184
5.8.1	Räume mit besonderer Bedeutung für Freizeit und Erholung	184
5.8.2	Parkanlagen	187
5.8.3	Friedhöfe	189
5.8.4	Klein- und Freizeitgärten.....	191
5.8.5	Kulturdenkmäler	195
5.8.6	Spiel- und Bolzplätze	197
5.8.7	Wochenendhausgebiete	200
5.8.8	Campingplätze und Wohnmobilstellplätze	200
5.9	Sport	201
5.9.1	Ausgangssituationen.....	201

5.9.2	Ziele	201
5.9.3	Bedarf	202
5.9.4	Plandarstellungen	202
5.10	Wasserwirtschaft	207
5.10.1	Wasserflächen	207
5.10.2	Flächen für wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (Retentionsraumkonto)	207
5.11	Erneuerbare Energien	211
5.11.1	Wasserkraft	211
5.11.2	Windenergieanlagen	212
5.11.3	Freiflächen-Fotovoltaikanlagen	213
5.12	Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen	218
5.12.1	Ausgangssituation	218
5.12.2	Ziele	218
5.12.3	Konzept Kiesabbau	219
5.12.4	Plandarstellungen	228
5.13	Integration des Landschaftsplans	229
5.13.1	Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen	229
5.13.2	Lokaler Biotopverbund	239
5.13.3	Schwerpunktbereiche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	243
5.13.4	Flächen mit herausragender Bedeutung für das Stadtklima und Kaltluftleitbahnen	245
5.13.5	Grünachsen	247
5.13.6	Abweichungen von landespflegerischen Zielsetzungen	249
6	Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	251
6.1	Natur- und Landschaftsschutz	251
6.1.1	Naturschutzgebiete	251
6.1.2	Landschaftsschutzgebiete	251
6.1.3	Geschützte Landschaftsbestandteile	252
6.1.4	Naturdenkmäler	252
6.1.5	FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitate)	253
6.2	Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete	255
6.3	Wasserschutzgebiete	259
6.4	Bodenschutz	261
6.4.1	Bergbau/Altbergbau	261
6.4.2	Mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden	261
6.5	Denkmalschutz	265
6.5.1	Grabungsschutzgebiet	265
6.5.2	Denkmalzonen	266
6.5.3	UNESCO-Welterbestätten	267
6.5.4	Überreste der ehemaligen Westwallanlagen	267
6.5.5	Einzeldenkmäler	267
7	Entwicklung der Stadtteile	269
7.1	Biewer	271
7.2	Ehrang-Quint	273
7.3	Euren	276
7.4	Feyen-Weismark	280
7.5	Filsch	282
7.6	Heiligkreuz	284
7.7	Irsch	287

7.8	Kernscheid.....	289
7.9	Kürenz.....	291
7.10	Mariahof.....	294
7.11	Mitte-Gartenfeld.....	297
7.12	Nord.....	300
7.13	Olewig.....	303
7.14	Pfalzel.....	305
7.15	Ruwer-Eitelsbach.....	307
7.16	Süd.....	310
7.17	Tarforst.....	313
7.18	West-Pallien.....	315
7.19	Zewen.....	318
8	Flächenbilanz.....	322
	Anlage 1: Städtebauliche Abwägung.....	1

Karten-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Karten

Karte 1:	Siedlungsentwicklung durch Konversion.....	15
Karte 2:	Restriktionen bei der Baulandentwicklung	61
Karte 3:	Außenpotenziale des F-Plans 1982	74
Karte 4:	Innenpotenziale	77
Karte 5:	Wohnen	92
Karte 6:	Gewerbe	109
Karte 7:	Zentrale Versorgungsbereiche	125
Karte 8:	Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel	129
Karte 9:	Schulen.....	136
Karte 10:	Kindertageseinrichtungen.....	140
Karte 11:	Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen.....	144
Karte 12:	Einrichtungen für Senioren und pflegebedürftige Menschen	147
Karte 13:	Verkehrswichtige Straßen	164
Karte 14:	Öffentlicher Verkehr.....	165
Karte 15:	Radrouten	166
Karte 16:	Gasversorgung	171
Karte 17:	Versorgung mit elektrischer Energie	172
Karte 18:	Wasserver- und -entsorgung	173
Karte 19:	Kommunikationsnetz	174
Karte 20:	Wald und Landwirtschaft	183
Karte 21:	Freizeit und Erholung	196
Karte 22:	Spiel- und Bolzplätze	199
Karte 23:	Sport	206
Karte 24:	Erneuerbare Energie	217
Karte 25:	Überlagerung harte Tabukriterien mit Vorkommen für den Rohstoffabbau	222
Karte 26:	Überlagerung weiche Tabukriterien mit Vorkommen für den Rohstoffabbau	223
Karte 27:	Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen.....	238
Karte 28:	Biotopverbund	242
Karte 29:	Schwerpunktbereiche Natur- und Landschaftspflege	244
Karte 30:	Kaltluftleitbahnen	246
Karte 31:	Grünachsen	248
Karte 32:	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....	254
Karte 33:	Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete	258
Karte 34:	Schutzgebiete nach Wasserrecht.....	260
Karte 35:	Grabungsschutzgebiete und Denkmalzonen	268
Karte 36:	Biewer.....	272
Karte 37:	Ehrang-Quint	275
Karte 38:	Euren	279
Karte 39:	Feyen-Weismark	281
Karte 40:	Filsch	283
Karte 41:	Heiligkreuz.....	286
Karte 42:	Irsch.....	288
Karte 43:	Kernscheid.....	290
Karte 44:	Kürenz	293
Karte 45:	Mariahof.....	296
Karte 46:	Mitte-Gartenfeld.....	299
Karte 47:	Nord.....	302
Karte 48:	Olewig.....	304
Karte 49:	Pfalzel.....	306
Karte 50:	Ruwer-Eitelsbach	309
Karte 51:	Süd	312
Karte 52:	Tarforst	314
Karte 53:	West-Pallien	317
Karte 54:	Zewen	321

Abbildungen

Abb. 1:	Entwicklung der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in Trier von 1990 bis 2015	19
Abb. 2:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2015	19
Abb. 3:	Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenze von 1990 bis 2015	20
Abb. 4:	Herkunft und Ziel der Wanderungen in der Region Trier 2008 bis 2012, Kreistypisierung	20
Abb. 5:	Wanderungssalden 2009 bis 2012 nach Alter	21
Abb. 6:	Zu- und Fortzüge aus bzw. nach Deutschland in der Stadt Trier	21
Abb. 7:	Altersstruktur 2015	22
Abb. 8:	Bevölkerungsprognose des STATISTISCHEN LANDESAMTS	24
Abb. 9:	Änderungen der Altersstruktur nach der mittleren Variante des Statistischen Landesamtes (2013 bis 2030)	24
Abb. 10:	Entwicklung der Zahl der Studienanfänger von 2014 bis 2025 auf Bundesebene (links) und in Rheinland-Pfalz (rechts)	25
Abb. 11:	Wohneinheiten nach Gebäudegrößen im Gebietsvergleich (2014)	26
Abb. 12:	Baufertigstellungen von 1990 bis 2015	26
Abb. 13:	Bruttowertschöpfung im Dienstleistungssektor 2014 nach Wirtschaftsbereichen im Gebietsvergleich	30
Abb. 14:	Entwicklung des BIP von 2004 bis 2014 in Trier und in Rheinland-Pfalz	31
Abb. 15:	Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen 2014	31
Abb. 16:	Arbeitsplatzdichte 2014	33
Abb. 17:	Zufriedenheit der Trierer Unternehmen im Vergleich zur Region Trier	34
Abb. 18:	Wohnungsbedarf nach Bautypen im Planungszeitraum	82
Abb. 19:	Zentrenkonzept Trier	114
Abb. 20:	Übersichtskarte Vorkommen mineralischer Rohstoffe	219
Abb. 21:	Empfehlungen des LGB zur Festlegung von Rohstoffsicherungsflächen im Bereich der Stadt Trier	220
Abb. 22:	Moselufer zwischen Diedenhofener Straße und Oberkirch mit Ausgleichsflächen (Stand 04/2016)	237
Abb. 23:	Legende zum Flächennutzungsplan	270

Tabellen

Tab. 1:	Änderungsbereiche nach der ersten öffentlichen Auslegung des F-Plans	8
Tab. 2:	Änderungsbereiche nach der zweiten öffentlichen Auslegung des F-Plans	11
Tab. 3:	Altersstruktur im Gebietsvergleich (Anteil der Altersgruppen in %)	22
Tab. 4:	Anzahl fertig gestellter Wohnungen je 1.000 Einwohner in der Stadt Trier im Vergleich zum Landkreis Trier-Saarburg	27
Tab. 5:	Anzahl fertig gestellter Wohnungen je 1.000 Einwohner im Gebietsvergleich nach Daten des Statistischen Landesamtes	27
Tab. 6:	Erwerbstätige und Bruttowertschöpfung (2014) nach Wirtschaftsbereichen	30
Tab. 7:	Bodenwerte in Industrie- und Gewerbegebieten in Trier	34
Tab. 8:	Bodenwerte in Industrie- und Gewerbegebiete im Gebietsvergleich	35
Tab. 9:	Pendlerverflechtungen 2009 und 2015	35
Tab. 10:	Außenpotenziale des F-Plans 1982 und deren Darstellung im F-Plan Trier 2030	72
Tab. 11:	Verfügbare Baulandreserven im Wohnungsbau	76
Tab. 12:	Übersicht zur Ermittlung des Schwellenwertes (Neuausweisungsbedarfs)	78
Tab. 13:	Ergebnisse der BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030 für Trier	79
Tab. 14:	Ergebnisse der IW.KÖLN-Wohnungsbedarfsanalyse 2030 für Trier	79
Tab. 15:	Mengengerüst für die Wohnbaulandbereitstellung im Planungszeitraum 2015-2030	81
Tab. 16:	Dichtewerte für den Wohnungsneubau im Planungszeitraum	83
Tab. 17:	Flächenbedarf Wohnungsneubau im Planungszeitraum	83
Tab. 18:	Bedarf zur Ausweisung neuer Bauflächen	83
Tab. 19:	Neue Wohnbauflächen	90
Tab. 20:	Neue gemischte Bauflächen	91
Tab. 21:	Gewerbeflächenbedarf nach dem GIFPRO-Modell	97
Tab. 22:	Flächenverbrauch für gewerbliche Nutzungen im Zeitraum von 2002 bis 2014	97
Tab. 23:	Jährlicher Gewerbeflächenbedarf differenziert nach GIFPRO-Modell und Gewerbeflächenverbrauch	98

Tab. 24:	Gesamtumfang der bestehenden Baulandreserven	99
Tab. 25:	Verfügbare Baulandreserven nach Wirtschaftssektoren	100
Tab. 26:	Übersicht zur Ermittlung des Neuausweisungsbedarfs	101
Tab. 27:	Neue gewerbliche Bauflächen	105
Tab. 28:	Neue gemischte Bauflächen	108
Tab. 29:	Großflächige Einzelhandelseinrichtungen der Nahversorgung innerhalb zentraler Versorgungsbereiche	126
Tab. 30:	Großflächige Einzelhandelseinrichtungen der Nahversorgung außerhalb zentraler Versorgungsbereiche	127
Tab. 31:	Sonstige großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nah- und zentrenrelevantem Sortiment innerhalb zentraler Versorgungsbereiche	127
Tab. 32:	Sonstige großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nah- und zentrenrelevantem Sortiment außerhalb zentraler Versorgungsbereiche	128
Tab. 33:	Großflächige Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten	128
Tab. 34:	Trierer Liste	130
Tab. 35:	Schulen	133
Tab. 36:	Kindertageseinrichtungen	138
Tab. 37:	Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen	143
Tab. 38:	Einrichtungen für Senioren und pflegebedürftige Menschen	146
Tab. 39:	Religiöse Einrichtungen	148
Tab. 40:	Einrichtungen der Gemeinwesenarbeit	150
Tab. 41:	Vergleich des tatsächlichen Modal-Splits und den im Mobilitätskonzept angestrebten Werten	156
Tab. 42:	Hochspannungsfreileitungen	168
Tab. 43:	Parkanlagen	188
Tab. 44:	Friedhöfe	190
Tab. 45:	Kleingartenanlagen	194
Tab. 46:	Grabeland und Freizeitgärten	195
Tab. 47:	Versorgungsgrad mit Spiel- und Bolzplätzen	198
Tab. 48:	Sportfreiflächen	202
Tab. 49:	Freibäder	203
Tab. 50:	Sportanlagen	203
Tab. 51:	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	204
Tab. 52:	Retentionsraumverlust durch städtebauliche Neuordnungen	208
Tab. 53:	Flächen für Retentionsmaßnahmen im Flächennutzungsplan	209
Tab. 54:	Bestehende Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien im Stadtgebiet Trier	211
Tab. 55:	Gesamtübersicht der Potenzialräume	227
Tab. 56:	Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen für die jeweiligen neuen Baugebiete	231
Tab. 57:	Flächenpools für Ausgleichsmaßnahmen	233
Tab. 58:	Ausgleichsflächen aus zurückliegenden Gebietsentwicklungen in der Eurener Flur	237
Tab. 59:	Registrierte Altablagerungen im Bereich von Neuplanungen	264
Tab. 60:	Altstandorte und militärischen Liegenschaften im Bereich von Neuplanungen	265
Tab. 61:	Flächenbilanz zwischen altem und neuem F-Plan	322

