

1 Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan

1.1 Aufgaben des Flächennutzungsplans

Durch die im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland verankerte Selbstverwaltungsgarantie wird den kommunalen Gebietskörperschaften die Planungshoheit zugesprochen. Die kommunale Planungshoheit umfasst das Recht der Gebietskörperschaften, die jeweilige städtebauliche Entwicklung eigenverantwortlich zu gestalten. Wie alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind dabei auch die kommunalen Planungen an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

*Kommunale
Planungshoheit*

Das Planungswerkzeug für die Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde ist die Bauleitplanung. Inhalte und Aufstellungsverfahren für Bauleitpläne sind im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Die Bauleitplanung ist zweistufig aufgebaut. Zunächst wird in der vorbereitenden Bauleitplanung der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt (§§ 5–7 BauGB). In der verbindlichen Bauleitplanung werden Bebauungspläne für räumliche Teilbereiche des Gemeindegebiets aufgestellt (§§ 8–10 BauGB). Im Sinne einer stufenweisen Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB). Dem Flächennutzungsplan kommt damit eine Steuerungsfunktion für nachfolgende Planungen zu.

*Instrumente der
kommunalen
Bauleitplanung*

Der Flächennutzungsplan soll als vorbereitender Bauleitplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Das bedeutet, dass der F-Plan als gesamtplanerisches Entwicklungskonzept den Willen der Gemeinde bekundet, welche Flächen mit welcher baulichen und sonstigen Nutzung zu belegen sind, in welcher Ordnung sie zueinander stehen, wie sich diese Fläche in das Netz des überörtlichen Verkehrs und der örtlichen Hauptverkehrszüge einfügen und welche Flächen von Bebauung freigehalten werden sollen. Der Flächennutzungsplan ist somit ein zentrales Instrument zur Koordinierung unterschiedlicher Flächenansprüche. Die Erarbeitung dieses Gesamtplanes stützt sich deshalb auf sektorale Planungen zur Landschaftsentwicklung, Verkehrsentwicklung, Entwicklung der sozialen Infrastruktur usw.

*Koordinierung unter-
schiedlicher Raum-
ansprüche*

Als allgemeine Ziele der Bauleitplanung nennt das BauGB die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Der F-Plan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

*Allgemeine Ziele der
Bauleitplanung nach
BauGB*

Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die beabsichtigte Entwicklung darzustellen. Der F-Plan hat damit eine vorausschauende Aufgabe. Er beschränkt sich jedoch auf die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde. Die Prognose- und Planungshorizont beläuft sich in aller Regel auf 10 bis 15 Jahre.

*Planungshorizont
2030*

Eine besondere Aufgabe des Flächennutzungsplans stellt die Integration des Landschaftsplans dar. Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des BauGB zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des

*Integration des
Landschaftsplans*

BauGB in die Bauleitpläne aufgenommen werden. Erst nach Integration des Landschaftsplans in den F-Plan sind die Ziele und Maßnahmen behördenverbindlich. Weicht der F-Plan unter Abwägung mit anderen Belangen von den Zielen und Angaben des Landschaftsplans ab, so ist dies in der Begründung zum Flächennutzungsplan darzulegen.

1.2 Rechtscharakter

<i>Entwicklungsgebot für Bebauungspläne</i>	Der F-Plan hat im Kern die Funktion einer planerischen Selbstbindung der Gemeinde im Hinblick auf die Entwicklung von Bebauungsplänen (§ 8 Abs. 2 BauGB). Bebauungspläne, die gegenüber jedem Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten, müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden; sie detaillieren und konkretisieren die Aussagen des Flächennutzungsplanes, dürfen von diesen jedoch nicht grundsätzlich abweichen. Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, bedürfen keiner Genehmigung durch die Landesbehörden.
<i>Abweichung vom F-Plan bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung zulässig</i>	Bebauungspläne der Innenentwicklung, die nach § 13a BauGB zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden, dürfen dagegen von den Darstellungen des F-Plans abweichen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf dadurch nicht beeinträchtigt werden. Der F-Plan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
<i>Verbindlichkeit für Behörden</i>	Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan für alle am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange ein planungsbindendes Programm dar. Sie haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie während des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).
<i>Keine unmittelbare Rechtswirkung für Bürger</i>	Im Gegensatz zu Bebauungsplänen entfaltet ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan keine unmittelbare rechtliche Wirkung gegenüber dem Bürger. Aus seinen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche wie etwa die Erteilung einer Baugenehmigung noch Entschädigungsansprüche herzuleiten.
<i>Wirksamkeit im Außenbereich</i>	Eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger ergibt sich bei Genehmigungen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Sonstige Vorhaben, die den Darstellungen des F-Plans widersprechen, sind in aller Regel nicht genehmigungsfähig.
<i>Planvorbehalt zur Steuerung bestimmter Nutzungen im Außenbereich</i>	Dem Flächennutzungsplan kommt darüber hinaus eine zentrale Bedeutung bei der Steuerung der Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Außenbereich zu (insb. Windenergieanlagen). Diese Vorhaben sind gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB im Außenbereich grundsätzlich zulässig, ihnen stehen jedoch in der Regel öffentliche Belange entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan (oder als Ziele der Raumordnung) eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist (Planvorbehalt). Diese Regelung zielt darauf ab, dass durch positive Standortzuweisungen an einer oder mehreren Stellen im Plangebiet der übrige Planungsraum von dieser Nutzung freigehalten wird. Grundlage dieser Darstellung muss eine nachvollziehbare und begründete planerische Konzeption sein.
<i>Unbeachtlichkeit im Innenbereich</i>	Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile darf die Feststellung, ob sich ein Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, ausschließlich auf der Grundlage der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse getroffen werden.

1.3 Inhalte des Flächennutzungsplans

<i>Regelungsinhalt nach § 5 BauGB</i>	Der Regelungsinhalt des F-Plans erstreckt sich auf die Darstellung der Bodennutzung. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung kann daher nur insoweit zum Ausdruck gebracht werden, wie sie Bezug auf Grund und Boden haben. Die Hauptinhalte des Flächennutzungsplans sind in § 5 Abs. 2 bis 4 BauGB geregelt. Zu den Inhalten des Flächennutzungs-
---------------------------------------	--

plans zählen Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen bzw. Vermerke.

Die Darstellung der angestrebten Art der Bodennutzung ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB auf die Grundzüge reduziert. Dies meint eine allgemeine, generalisierende und typisierende sowie nicht parzellenscharfe Darstellung der Art der Bodennutzung. Außerdem werden, auch aufgrund des größeren Maßstabes des Flächennutzungsplans, in der Regel Flächen von weniger als 5.000 m² Größe nicht gesondert dargestellt, sondern in die strukturbestimmende angrenzende Flächendarstellung einbezogen. Den nachfolgenden Planungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind somit hinreichend Handlungsspielräume für konkrete Regelungen überlassen.

Generalisierung der Plandarstellungen

Mittels der Darstellungen legt die Gemeinde fest, mit welcher Nutzungsart bestimmte Gemeindeflächen belegt werden sollen. Die Gemeinde dokumentiert damit ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen, die sie im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung bestimmen kann. Ein beispielhafter Katalog an möglichen Darstellungen findet sich in § 5 Abs. 2 BauGB. Dieser Katalog ist nicht abschließend und kann gekürzt oder erweitert werden. Nur aus den Darstellungen können die nachfolgenden Bebauungspläne entwickelt werden.

Darstellung der beabsichtigten Bodennutzung

Im Gegensatz dazu sind die Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen bzw. Vermerke dem planerischen Willen der Gemeinde entzogen. Die Gemeinde ist zur Aufnahme in den Flächennutzungsplan verpflichtet.

Kennzeichnungen nach § 5 Abs. 3 BauGB erfüllen eine Hinweiskfunktion, dass bei der Nutzung eines Grundstückes die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Dies gilt zum Beispiel für Flächen, die bei Hochwasser von Überschwemmungen bedroht sind oder bei denen die Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten). Die Kennzeichnung soll zum einen dem Schutz zukünftiger Nutzer dienen. Zum anderen richtet sich ihre Hinweiskfunktion an die Genehmigungsbehörden und an die Träger öffentlicher Belange, die die Kennzeichnung bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben zu berücksichtigen haben.

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke nach anderen gesetzlichen Vorschriften

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke sollen Hinweise auf Fachplanungen geben, die sich auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde auswirken oder deren Kenntnis zum Verständnis der Darstellungen des Flächennutzungsplans beitragen. Zu den Planungen im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB zählen beispielsweise Planungen, die nach dem Bundesfern- oder Landesstraßenrecht, dem Bundeswasserstraßengesetz oder dem Berggesetz erfolgen.

Dem F-Plan wird gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung beigefügt. In der Begründung sind die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Einen gesonderten Teil der Begründung bildet der Umweltbericht, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Begründung zum Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird außerdem ergänzt durch Erläuterungskarten, in denen zur besseren Lesbarkeit einzelne Themenschwerpunkte gesondert dargestellt und gegebenenfalls zusätzliche Informationen abgebildet werden. Die Erläuterungskarten befinden sich in der Begründung.

Erläuterungskarten zu einzelnen Themenschwerpunkten

1.4 Bisherige Flächennutzungsplanung

Wirtschafts- und Aufbauplan 1950/1956

Wiederaufbau In der Phase des Wiederaufbaus wurde für die Stadt Trier innerhalb der damals bestehenden Stadtgrenzen der mit einem Flächennutzungsplan vergleichbare Wirtschaftsplan (1950) und Aufbauplan (1956) vom Stadtrat beschlossen und von der Bezirksregierung genehmigt. Die später eingemeindeten Stadtteile hatten teilweise ebenfalls genehmigte vorbereitende Pläne.

Großflächige Siedlungserweiterungen der Nachkriegszeit Als erstes gesamträumliches Planungskonzept der Nachkriegszeit zeigte der Wirtschaftsplan die flächenmäßig möglichen Entwicklungen der Stadt auf. Bei einem Bevölkerungsstand von damals 78.000 Einwohnern wurde ein Wachstum auf maximal 100.000 Einwohner erwartet. Im südöstlichen Stadtgebiet wurden dementsprechend großflächig Stadterweiterungsgebiete für den Wohnungsbau vorgehalten. Siedlungserweiterungen für Gewerbe- und Industrieansiedlungen waren zwischen Trier-West und Euren, in Trier-Nord zwischen Wasserweg und Nells Ländchen und im Bereich Güterstraße.

Konkretisierung des Wirtschaftsplans durch den Aufbauplan Während der Wirtschaftsplan Bebauung und Nutzung nur in groben Zügen dargestellt hat, enthielt der sechs Jahre später beschlossene Aufbauplan differenzierte Aussagen zu Art und Maß der Nutzung; der Wirtschaftsplan wurde insofern konkretisiert. Auch im Bereich der Grünflächen weist der Aufbauplan unterschiedliche Freiraumtypen aus. Ein weiterer Bestandteil des Aufbauplans war die Festlegung eines Liniennetzes für den Straßenverkehr.

Flächennutzungsplan 1982

Erster F-Plan im Jahr 1982 für das nach der Gebietsreform erweiterte Gemeindegebiet Im Zuge der lebhaften Bautätigkeit im Wiederaufbau und der flächenmäßigen Ausdehnung der Stadt galt der Wirtschafts- und Aufbauplan der 1950er Jahre bald als überholt. Infolgedessen war die für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Sinne einer flächendeckenden Gesamtkonzeption erforderlich, der an die zwischenzeitliche Entwicklung angepasst und auf eine vorausschaubare Zukunft fortgeschrieben war. Der Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgte entsprechend im Oktober 1977. Im Jahr 1981 wurde der F-Plan für die Stadt Trier einschließlich der nach der Gebietsreform eingemeindeten Stadtteile beschlossen. Als Zielhorizont wurde das Jahr 1990 festgelegt, wobei auch über diesen Zeitraum hinaus vor allem auf den Sektoren Wohnen, Gewerbe und Verkehr längerfristig orientierte Aussagen getroffen wurden.

Der F-Plan 1982 baute auf verschiedenen teilräumlichen und sektoralen Konzepten auf. Im Bereich Wohnungsbau wurde im F-Plan 1982 bei einem damaligen Bevölkerungsstand von 94.000 Einwohnern und einer prognostizierten Einwohnerzahl für das Zieljahr 1990 von 100.000 ein Wohnungsneubaubedarf von ca. 6.000 zusätzlichen Wohneinheiten ermittelt. Neben der großflächigen Ausweisung von Wohnbauflächen in den Höhenlagen des Tarforster Plateaus und in Feyen sah der F-Plan einige kleinere Ergänzungen vorhandener Stadtteile vor.

Für gewerbliche Nutzungen wurden insgesamt 145 ha im Bereich von bestehenden Bauflächen und 150 ha Neubauland ausgewiesen. Die geplanten Schwerpunkte für Gewerbe- und Industrieansiedlungen befanden sich in der Ehranger Flur, am Hafen und in der Eurener Flur.

Der Flächennutzungsplan 1982 wurde seit der grundsätzlichen Beschlussfassung im Stadtrat am 12.11.1981 in insgesamt 40 Bereichen rechtswirksam geändert.

1.5 Anlass der Neuaufstellung

Planerfordernis zur Aufstellung von Bauleitplänen Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis zur Aufstel-

lung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus der Verantwortung der Gemeinde, für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung auf gesamtstädtischer Ebene Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für Bebauungspläne vorzugeben.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Trier erhielt im Jahr 1982 Rechtskraft. Seitdem haben sich sowohl bundesweit als auch in Trier die demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen, verkehrspolitischen und rechtlichen Rahmenbedingungen erheblich geändert. Die vor über 30 Jahren erarbeiteten Planungsziele des alten F-Plans sind sowohl inhaltlich als auch räumlich im Hinblick auf die künftige Entwicklung als überholt anzusehen.

Veränderung der Rahmenbedingungen, Planungsziele des F-Plans 1982 überholt

Die im F-Plan von 1982 vorgesehenen Siedlungserweiterungen wurden weitgehend programmgemäß realisiert. Darüber hinaus konnten nach dem Abzug der französischen Streitkräfte erhebliche Potenziale im Bereich von Konversionsflächen nutzbar gemacht werden. Die bisher nicht entwickelten Reserveflächen belaufen sich im Sektor Wohnungsbau auf rund 30 ha und im Sektor Gewerbe auf 96 ha Bruttobaufläche. Hinzu kommen Reserven für gemischt genutzte Gebiete im Umfang von 40 ha Bruttobaufläche. Ein erheblicher Teil dieser Flächen ist jedoch nach heutigen fachlichen oder rechtlichen Maßstäben nicht für die Siedlungsentwicklung geeignet. Dazu gehören insbesondere diejenigen Flächen, auf denen infolge der gesetzlichen Novellierungen zum Hochwasserschutz keine bauliche Entwicklung mehr zulässig ist (68 ha). Andere Flächen scheinen im Hinblick auf die Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung und die Bedürfnisse der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu hinterfragen.

Verbliebene Neubauflächen aus F-Plan 1982 nicht realisierbar

Für die Steuerung der künftigen Siedlungsentwicklung ist es daher erforderlich, die Grundlagen neu zu ermitteln und Zielvorstellungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung neu zu definieren. So sind insbesondere die Prognosen zum Wohnbaulandbedarf vor dem Hintergrund der künftigen Bevölkerungsentwicklung sowie zum künftigen Gewerbeflächenbedarf zu aktualisieren und die künftigen Standorte für Siedlungsflächenenerweiterungen neu zu untersuchen und festzulegen.

Neuermittlung der Grundlagen und Neudefinition der Ziele

Einer planerischen Überarbeitung bedarf es darüber hinaus im Bereich der bestehenden Siedlungsflächen. In Bezug auf die Neuaufstellung des Landschaftsplans und des Mobilitätskonzeptes sind auch die Darstellungen im Landschaftsraum bzw. die Darstellungen der örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrszüge nach heutigen Gesichtspunkten nicht mehr zeitgemäß.

Überarbeitung des Siedlungsbestandes und Berücksichtigung aktueller Fachgutachten

Die Erforderlichkeit einer Überarbeitung des Flächennutzungsplans wird darüber hinaus in Betrachtung der Auswirkungen im Falle einer Nichtdurchführung der Planung deutlich: Wie die Analysen und Prognose in Kap. 2 zeigen, liegt aktuell eine hohe Nachfrage nach Bauland und Wohnimmobilien in der Stadt Trier vor. Für die Zukunft ist aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums mit einer weiter steigenden Nachfrage zu rechnen. Würde die Stadt Trier auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen vor dem Hintergrund der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan weitgehend ausgeschöpften Entwicklungsmöglichkeiten verzichten, hätte dies eine weitere Angebotsverknappung zur Folge. Ein nicht nachfragegerechtes Angebot würde zu einer weiteren Zuspitzung auf dem Wohnungsmarkt führen. Dies äußert sich insbesondere durch steigende Preise sowohl bei Miet- als auch bei Kaufobjekten. Ein angespannter Wohnungsmarkt ist ein negativer Standortfaktor, der die Attraktivität der Stadt mindert. Von dieser Entwicklung wären auch die heute schon in Trier lebenden Menschen betroffen.

Weitere Anspannung des Wohnungsmarktes im Falle einer Nichtdurchführung der Planung

Bereits in der Vergangenheit ist festzustellen, dass Trierer Bürgerinnen und Bürger ins Umland ziehen, da sie in Trier kein passendes Angebot zu adäquaten Preisen finden. Dies betrifft vor allem junge Familien, die in der Familiengründungsphase auf größere Wohnungen/Häuser angewiesen sind. Auf einem angespannten Wohnungsmarkt werden insbeson-

Wegzug junger Familien und Verdrängung einkommensschwächerer Gruppen in schlechte Lagen und Qualitäten als Folge

dere auch die einkommensschwächeren Nachfragegruppen benachteiligt, die wegen steigenden Mieten in die schlechteren Lagen und Objektqualitäten gedrängt werden.

Einnahmeverluste der Stadt aufgrund von Suburbanisierungsprozessen Die in der Vergangenheit beobachtete Abwanderung ins Umland führt zu Einnahmeverlusten der Stadt Trier aufgrund fehlender Schlüsselzuweisungen sowie fehlender Anteile an der Einkommenssteuer. Bei gleich bleibenden Kosten für die kommunale Infrastruktur werden dadurch die Handlungsspielräume der Stadt beschränkt.

Überalterung der Stadtbevölkerung und Problem der Tragfähigkeit von Infrastruktureinrichtungen als Folge der Suburbanisierung Die Abwanderung ins Umland ist insbesondere auch vor dem Hintergrund der mit der demografischen Entwicklung einhergehenden Überalterung der Bevölkerung kritisch zu sehen. Da vor allem junge Familien auf der Suche nach einer passenden Wohnung/Haus ins Umland ausweichen müssen, stellt sich auch das Problem der Tragfähigkeit von kostenintensiven Infrastruktureinrichtungen. Angesichts der in einigen Stadtteilen bereits rückläufigen Schülerzahlen ist dieser Aspekt aktuell schon in der Diskussion. Eine Verschärfung der Situation würde die Attraktivität der Stadt Trier für junge Familien schmälern und steht nicht im Einklang mit den Zielen einer familienfreundlichen Stadt.

Zunehmende Verkehrsbelastung aus dem Umland als Folge der Suburbanisierung Des Weiteren führt die Suburbanisierung zu einem steigenden Verkehrsaufkommen aus dem Umland nach Trier. Die Stadt Trier ist als Oberzentrum Standort vieler zentraler Einrichtungen, die auch von den Bewohnern aus dem Umland aufgesucht werden. Häufig liegen auch der Arbeitsplatz oder die Schule in Trier. Diese Ziele werden aus dem Umland zumeist mit dem Auto angefahren, da attraktive Verbindungen mit dem öffentlichen Verkehr im Umland oft nicht vorhanden sind bzw. das Fahrrad aufgrund der längeren Wege als Alternative nicht mehr geeignet ist. Die Stadt Trier wird folglich auch durch Verkehr aus dem Umland belastet. Ein nicht ausreichendes Bauland- und Wohnungsangebot in der Stadt Trier und die damit verbundenen Preissteigerungen werden zu einem Ausweichen ins Umland führen. Genauso werden potenzielle Zuwanderer infolge des zu knappen Angebotes im Umland ansässig. Ein Bevölkerungswachstum im Umland würde folglich zu einer Mehrbelastung des Straßennetzes auch in Trier führen. Dabei sind auch die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu bedenken. Aus verkehrspolitischen Gründen ist es vielmehr sinnvoll, wenn Bauland auch in Trier ausgewiesen wird. Die Stadt verfügt über ein breiteres Angebot an Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen. Die Wege zu diesen Einrichtungen sind im Stadtgebiet kürzer und können gegebenenfalls auch mit dem Rad oder zu Fuß zurückgelegt werden. Die Stadt Trier verfügt darüber hinaus über ein dichtes Netz im öffentlichen Personennahverkehr. Die Alternativen zum Pkw sind in Trier wesentlich attraktiver als im Umland.

40 rechtswirksame Teilfortschreibungen Die Erforderlichkeit einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird nicht zuletzt auch durch die bisher 40 rechtswirksam gewordenen räumlichen Teilfortschreibungen und eine sektorale Teilfortschreibung deutlich.

1.6 Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss in 2004 Der Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde im Oktober 2004 durch den Stadtrat gefasst (Drucksache 337/2004). Im Aufstellungsbeschluss wurde ein Arbeitsprogramm festgehalten, das in Vorbereitung eines förmlichen Planvorentwurfs die Erarbeitung von sektoralen Fachbeiträge vorsah. Innerhalb der Fachbeiträge sollten die wesentlichen sachlichen und räumlichen Grundlagen und Zusammenhänge einschließlich der zukünftigen Anforderungen an die räumliche Entwicklung für die Schwerpunktthemen der räumlichen Entwicklung erarbeitet und diskutiert werden.

Fachbeitrag Wohnungsbau (2007) Im Jahr 2007 wurde der Fachbeitrag Wohnungsbau im Stadtrat erstmals beraten (Drucksache 142/2007). Im Fachbeitrag werden Ziele für die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau definiert, der notwendige Umfang für Ausweisung neuer Bauflächen bezogen auf das Prognosejahr 2020 festgelegt und Standortvorschläge für neue Bauflächen aufgezeigt.

Darauf folgend wurden eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Behördenbeteiligung durchgeführt.

Für den Bereich Wirtschaft und Arbeitsstätten wurde 2012 ein Fachbeitrag vorgelegt (Drucksache 056/2012), in dem analog zum Thema Wohnungsbau Ziele für die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen aufgestellt, der künftige Gewerbeflächenbedarf bezogen auf das Prognosejahr 2025 ermittelt und mögliche Standorte für gewerbliche Entwicklungen vorgeschlagen werden.

Fachbeitrag Wirtschaft und Arbeitsstätten (2012)

Auf Grundlage der Zielformulierungen, der Bedarfsprognose und der Standortpotenziale aus den Fachbeiträgen Wohnungsbau sowie Wirtschaft und Arbeitsstätten wurden im Rahmen des Fachbeitrags Neue Siedlungsflächen die künftigen wohnbaulichen und gewerblichen Erweiterungen des Siedlungsgebietes festgelegt (Drucksache 235/2012). Im Hinblick auf die aktualisierten Vorausschätzungen zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung mit dem Prognosejahr 2025 wurde in diesem Zusammenhang die Bedarfsprognose für Wohnbauflächen aktualisiert.

Fachbeitrag Neue Siedlungsflächen (2012)

Da bei der Flächennutzungsplanung als räumliche Gesamtplanung eine Vielzahl von Fachbelangen zu berücksichtigen sind, wurde parallel zum Flächennutzungsplan das Mobilitätskonzept, der Landschaftsplan und die Stadtklimaanalyse als Fachgutachten in Auftrag gegeben (siehe Kap. 3.2). Die Empfehlungen dieser Konzepte wurden im Rahmen der Interessenabwägung in die Planungsüberlegungen eingestellt.

Parallele Aufstellung von Fachgutachten

Das förmliche Beteiligungsverfahren wurde mit der Beantragung der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz bei der Oberen Landesplanungsbehörde am 26.09.2013 eingeleitet. Mit dem Schreiben vom 13.12.2013 ist die landesplanerische Stellungnahme im Stadtplanungsamt eingegangen.

Antrag auf landesplanerische Stellungnahme

Auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses aus Dezember 2013 (Drucksache 383/2013) wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Anfang des Jahres 2014 im Zeitraum vom 02.01.2014 bis 14.02.2014 durchgeführt. Am 15.01.2014 wurde zu einer Informationsveranstaltung eingeladen, bei der über die Planung informiert und Gelegenheit zur Diskussion gegeben wurde. Weitere Veranstaltungen wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 17.11.2014 und 19.11.2014 durchgeführt. In den Terminen wurde über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie über mögliche Konfliktlösungen und -minderungen informiert.

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden im Rahmen der politischen Beratung der eingegangenen Stellungnahmen und der überarbeiteten Entwurfsfassung Änderungen vorgenommen. Auf Grundlage der aktualisierten Bevölkerungsvorausbeziehung des Statistischen Landesamtes aus Juli 2015 wurde die Bedarfsprognose für die weitere Wohnbauflächenentwicklung nach der Schwellenwertvorgabe des regionalen Raumordnungsplans aktualisiert. Angesichts der fortgeschrittenen Bearbeitungszeit wurde dabei der Prognosehorizont des Flächennutzungsplans von 2025 auf 2030 erweitert. Im Zusammenhang mit der Aktualisierung des Baulandbedarfes wurden auch die verfügbaren Baulandreserven in Trier zum Erfassungszeitpunkt am 31.12.2014 neu ermittelt. Für die überarbeitete Bedarfsermittlung für die weitere Wohnbauflächenentwicklung wurde eine erweiterte landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz eingeholt, die mit Schreiben der SGD Nord vom 01.09.2015 eingegangen ist. Eine Neuermittlung des Baulandbedarfes bezogen auf den erweiterten Prognosehorizont von 2030 sowie eine Aktualisierung der verfügbaren Baulandreserven zum Erfassungszeitpunkt 31.12.2014 fand ebenso für den gewerblichen Sektor statt. Die aktualisierte Bedarfsermittlung für die weitere Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung wurde dem Stadtrat mit dem Beschluss über die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans vorgelegt (siehe Drucksache 008-1/2015, Anlage 1).

Aktualisierung des Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfs bezogen auf den Prognosehorizont 2030

- Öffentliche Auslegung** Nach Beschlussfassung des Stadtrates über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans im Dezember 2015 (Drucksache 008-1/2015) fand die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 11.01.2016 bis 04.03.2016 statt. Mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans wurden auch die vorliegenden umweltbezogenen Informationen öffentlich ausgelegt. Über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung entschied der Stadtrat im Rahmen der Abwägung.
- Alternativenprüfung zwischen den möglichen Bauflächen ‚Brubacher Hof‘ und ‚Unterm Langenberg‘** In die erste Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans wurde entsprechend der politischen Beschlussfassung die Fläche ‚Unterm Langenberg‘ (EU-ZE-W-01) als Alternativfläche zum ‚Brubacher Hof‘ (MA-W-01) in den Plan übernommen. Vor dem Hintergrund der Einhaltung des für die Stadt Trier ermittelten Schwellenwertes (siehe 5.1.3) sollte nur eine der beiden Standortalternativen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Während für den Brubacher Hof zum damaligen Zeitpunkt bereits umfangreiche Untersuchungen zur Standorteignung vorlagen, musste für den Bereich am Langenberg eine vertiefende Standortprüfung erst durchgeführt werden.
- Bürgerinformationsveranstaltungen zu den Ergebnissen des Standortvergleiches** Die Ergebnisse der Standortuntersuchung für die Fläche ‚Unterm Langenberg‘ und eine vergleichende Bewertung der Alternativflächen am Brubacher Hof (MA-W-01) und am Langenberg (EU-ZE-W-01) wurden in einer erweiterten Öffentlichkeitsbeteiligung den Bürgerinnen und Bürgern aus den betroffenen Stadtteilen vorgestellt. Dazu fanden am 23.11.2016 und 30.11.2016 Bürgerinformationsveranstaltungen für Mariahof und Heiligkreuz bzw. Euren und Zewen statt. Die Vor- und Nachteile beider Flächen wurden außerdem im Rahmen einer Podiumsdiskussion am 14.12.2016 diskutiert. Mit dieser Veranstaltung sollte ein öffentlicher Austausch der wesentlichen Argumente und Auffassungen unterschiedlicher Fachleute und Interessensvertreter ermöglicht werden. Dazu wurden Interessensvertreter für die Belange des Wohnens, des Gewerbes, der Landwirtschaft und des Naturschutzes eingeladen. Im Verlauf der Diskussion bekamen auch die Zuhörer die Gelegenheit Fragen an die Podiumsteilnehmer zu richten.
- Beratung der Alternativflächen im Architektur- und Städtebaubeirat (ASB)** Darüber hinaus beschäftigte sich auch der Architektur- und Städtebaubeirat (ASB) in seiner Sitzung am 18.11.2016 mit dem Flächennutzungsplan-Entwurf und einer fachlichen Einschätzung über die Eignung der beiden Flächen für die Deckung des künftigen Wohnbaulandbedarfs.
- Stadtrat räumt dem Brubacher Hof Priorität ein** Die Entscheidung zwischen beiden Alternativflächen hat der Stadtrat als Grundsatzbeschluss am 08.03.2017 getroffen (Drucksache 058/2017). Hierin hat der Stadtrat der Entwicklung der Fläche am Brubacher Hof für die Laufzeit des Flächennutzungsplans Trier 2030 Priorität eingeräumt.
- Weitere Änderungen des Planentwurfes nach der öffentlichen Auslegung** Neben der sich daraus ergebenden Änderung des Flächennutzungsplans-Entwurfs bedurften weitere Darstellungen einer inhaltlichen Überarbeitung. Eine Übersicht über die wesentlichen Änderungsbereiche ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle. Darüber hinaus wurden redaktionelle Korrekturen am Planentwurf vorgenommen.

Tab. 1: Änderungsbereiche nach der ersten öffentlichen Auslegung des F-Plans

Änderungsbereich	Ortsbezirk	Beschreibung der geänderten Darstellung	Begründung
Neue Wohn- und Gewerbeflächen in der Ehranger Straße (EH-W-04 und EH-G-02)	Ehrang-Quint	Darstellung einer Grünfläche als Abstandsfläche zu den Gewerbeflächen im Bereich Hafens/GVZ und zur Berücksichtigung der Wegeverbindung zwischen Bahnhofsteilung Hafensstraße und Schulzentrum Mäuscherweg	Siehe Kap. 5.1. und 5.2

Änderungsbereich	Ortsbezirk	Beschreibung der geänderten Darstellung	Begründung
Nordumfahrung	Ehrang-Quint	Verpflichtung zur nachrichtlichen Übernahme durch die SGD Nord	Siehe Kap. 5.5
Klärwerk Ehrang	Ehrang-Quint	Änderung einer Teilfläche des heutigen Klärwerks von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen in gewerbliche Baufläche	Siehe Kap. 5.2 und 5.6.5
Eurener Flur	Euren	Zuordnung von ökologischen Ausgleichsflächen aus älteren Planverfahren	Siehe Kap. 5.13.1
Unterm Langenberg (EU-ZE-W-01)	Euren/Zewen	Verzicht auf die Darstellung als Wohnbaufläche und Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünflächen	Siehe Kap. 5.1
Diedenhofener Straße (EU-G-03)	Euren	Neuabgrenzung der Fläche auf Grundlage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans BW 56	Siehe Kap. 5.2.4
Am Grüneberg (KU-G-02)	Kürenz	Verlagerung der Kleingartennutzung auf den Petrisberg und Darstellung einer gewerblichen Baufläche	Siehe Kap. 5.2 und 5.8.4
Brubacher Hof (MA-W-01)	Mariahof	Darstellung als Wohnbaufläche	Siehe Kap. 5.1
Mattheiser Wald	Mariahof	Redaktionelle Anpassung der dargestellten Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen	
Feuerwache	Mitte-Gartenfeld und Süd	Kennzeichnung des Standortes am ehemaligen Polizeipräsidiums für die neue Hauptfeuerwache und Darstellung einer gemischten Baufläche am bestehenden Standort am Barbaraufer	Siehe Kap. 5.4.11
Lebensmittelmarkt Schöndorfer Straße	Nord	Wegfall der Planungsabsicht im Hinblick auf die Verlagerung der Nutzung	Siehe Kap. 5.3
In der Reichsabtei und Schöndorfer Straße	Nord	Darstellung als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	Siehe Kap. 5.5
Kabinenbahngelände	Nord	Konkretisierung der beabsichtigten Nutzung durch Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Freizeit‘	Siehe Kap. 5.2.4
Wohnmobilstellplatz Tiergartental	Olewig	Kennzeichnung für eine Wohnmobilstellplatzanlage durch ein Symbol zur Vorbereitung eines noch aufzustellenden Bebauungsplans	Siehe Kap. 5.8.8
Kita Pfalzel	Pfalzel	Darstellung des Ersatzstandortes	Siehe Kap. 5.4.3
Zw. Gustav-Heinemann-Straße und Tennisanlage (TA-G-01)	Tarforst	Darstellung einer neuen gewerblichen Baufläche	Siehe Kap. 5.2
Ehem. Zivildienstschule	West-Pallien	Änderung von Sonderbaufläche für sonstige Bildungseinrichtungen in Sonderbaufläche für Büro und Dienstleistungen	Siehe Kap. 5.2
Robert Schuman Haus	West-Pallien	Redaktionelle Anpassung an die bestehende Nutzung von Gemeinbedarfsläche in Sonderbaufläche für sonstige Bildung und Tagungseinrichtungen	

Änderungsbereich	Ortsbezirk	Beschreibung der geänderten Darstellung	Begründung
Verbindungsstraße Trier-West	West-Pallien	Aufnahme als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße mit Variantenbetrachtung	Siehe Kap. 5.5
Grundschulen West	West-Pallien	Darstellung des neuen Standortes am Gneisenaubering und Wegfall der bestehenden Standorte in Trier-West und in Pallien	Siehe Kap. 5.4.2
Ehem. Verwaltungsgebäude RWE Euren Straße	West-Pallien	Redaktionelle Anpassung der Darstellung von Fläche für die Ver- und Entsorgung (Umspannablage) in gemischte Baufläche	
Unterm Langenberg (EU-ZE-W-01)	Zewen/Euren	Siehe Beschreibung für den Ortsteil Euren	
Siedlungsflächenweiterungen in Zewen	Zewen	Darstellung ZE-W-03 als Ersatz für ZE-W-04	Siehe Kap. 5.1
Wasserbilliger Straße	Zewen	Änderung der Darstellung von gewerblicher in gemischte Baufläche	Siehe Kap. 5.1 und 5.2
Betriebe des Gastronomie- und/oder Beherbergungsgewerbes im Außenbereich	Gesamtstadt	Kennzeichnung der Betriebe des Gastronomie- und/oder Beherbergungsgewerbes im Außenbereich, für die eine Entwicklungsperspektive über § 35 BauGB hinaus bestehen soll	Siehe Kap. 5.2
Flächen für die Landwirtschaft	Gesamtstadt	Änderung der Bezeichnung von „Flächen für die ökologische Landwirtschaft“ in „Flächen für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen“	Siehe Kap. 5.7.1
Landschaftsschutzgebiet	Gesamtstadt	Änderung der Bezeichnung in ‚faktisches Landschaftsschutz‘ und Aufnahme des Landschaftsschutzgebiet in der amtlich vorliegenden Abgrenzung in die Erläuterungskarte	Siehe Kap. 6.1.2
Risikogebiet Ruwer und Kyll	Gesamtstadt	Redaktionelle Anpassung der als Vermerk zu übernehmenden Risikogebiete	
Vekaufsflächenbegrenzungen für den großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbe- reiche	Gesamtstadt	Verlagerung der Festlegung von Verkaufsflächenbegrenzungen auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung	Siehe Kap. 5.3

Zweite öffentliche Auslegung

Angesichts der Überarbeitung des Entwurfes ergab sich gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Notwendigkeit für eine erneute (zweite) öffentliche Auslegung und die erneute Einholung der Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange. Über den geänderten Entwurf und die Durchführung einer zweiten öffentlichen Auslegung hat der Stadtrat gemeinsam mit der Abwägung über die während der ersten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen im Juni 2017 entschieden (Drucksache 215/2017). Gelegenheit zur Einsichtnahme und zur Stellungnahme bestand in der Zeit vom 24.07.2017 bis 25.08.2017. Im gleichen Zeitraum wurden die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Behörden, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, eingeholt.

Nach Durchführung der zweiten öffentlichen Auslegung waren weitere Änderungen am Flächennutzungsplan erforderlich. Ein großer Teil der vorgesehenen Planänderungen bezog sich auf die Anpassung des Flächennutzungsplans an den rechtswirksamen regionalen Raumordnungsplan. Hiermit ist weniger eine inhaltliche Neuausrichtung der Planungsziele verbunden, sondern vielmehr handelt es sich um eine aus formalen Gründen erforderliche Überarbeitung des Flächennutzungsplans (siehe Kap. 3.1.2). Eine Übersicht über die geänderten Teilbereiche zeigt die folgende Tabelle:

Änderungen des Planentwurfes nach der zweiten öffentlichen Auslegung

Tab. 2: Änderungsbereiche nach der zweiten öffentlichen Auslegung des F-Plans

Änderungsbereich	Ortsbezirk	Beschreibung der geänderten Darstellung	Begründung
Freizeitnutzung Bootshafen (EU-S-04)	Euren	Änderung der Darstellung in eine bedingte Darstellung	Siehe Kap. 3.1.2
Erweiterung Messe und Sport (EU-S-05)	Euren	Änderung der Darstellung in eine bedingte Darstellung	Siehe Kap. 3.1.2
Südwestlich Mariahof (HE-M-01)	Heiligkreuz	Änderung der Darstellung in eine bedingte Darstellung	Siehe Kap. 3.1.2
Ersatz Tempelbezirk (HE-S-01)	Heiligkreuz	Änderung der Darstellung in eine bedingte Darstellung	Siehe Kap. 3.1.2
Erweiterung Kleingartenanlagen Petrisberg (KU-S-01)	Kürenz	Änderung der Darstellung in eine bedingte Darstellung und Erweiterung der Kleingartenfläche Ergänzung des Umweltsteckbriefes zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	Siehe Kap. 3.1.2 und Kap. 5.8.4
Grüneberg (KU-G-02, KU-V-01 und KU-W-03)	Kürenz	Darstellung einer veränderten Trassenführung für die Neuanbindung des Aveler Tals und sich daraus ergebende Änderungen der Bauflächenausweisungen Ergänzung der Umweltsteckbriefe zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geänderten Planung	Siehe Kap. 5.1, 5.2 und 5.5
Bahnflächen Güterstraße	Kürenz	Redaktionelle Anpassung der Darstellung von bahnrechtlich gewidmeten Flächen nach Stellungnahme der Deutschen Bahn	-
Fotovoltaikanlage Verschiebebahn (PF-S-01)	Pfalzel	Verzicht auf die Darstellung einer Sonderbaufläche für Fotovoltaikanlagen und Anpassung der Darstellung von bahnrechtlich gewidmeten Flächen nach Stellungnahme der Deutschen Bahn Verzicht auf die Darstellung einer baulichen Nutzung für freigestellte Bahnflächen aufgrund komplexer Überlegungen für eine Folgenutzung (in einem gesonderten Verfahren zu klären)	Siehe Kap. 5.11.3
Kita Pfalzel (PF-S-02)	Pfalzel	Ergänzung des Umweltsteckbriefes zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	Siehe Anlage Umweltbericht

Änderungsbereich	Ortsbezirk	Beschreibung der geänderten Darstellung	Begründung
Zw. Gustav-Heinemann-Straße u. Tennisanlage (TA-G-01)	Tarforst	Änderung der Darstellung in eine bedingte Darstellung	Siehe Kap. 3.1.2
Bahnhaltepunkt Martinerfeld	West-Pallien	Redaktionelle Ergänzung des optionalen Bahnhaltepunktes Martinerfeld im Plandokument (in der Erläuterungskarte zum Öffentlichen Verkehr bereits enthalten)	-
Textliche Darstellungen: Trierer Liste	Gesamtstadt	Verzicht auf die textliche Darstellung der Trierer Liste	Siehe Kap. 5.3

Dritte öffentliche Auslegung

Über die vorgenommenen Änderungen und die dritte öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans hatte der Stadtrat im März 2018 entschieden (Drucksache 066/2018). Gegenstand der Beschlussfassung war auch die Abwägung der Stellungnahmen aus der zweiten öffentlichen Auslegung. Im Interesse der Verfahrensbeschleunigung wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden durften (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die rechtlichen Voraussetzungen hierfür lagen vor, da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden. Darüber hinaus wurde die Dauer der Auslegung und Frist zur Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt. Nach Beschluss des Stadtrats aus März 2018 (Drucksache 066/2018) wurde die dritte öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 28.03.2018 bis 17.04.2018 durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Feststellungsbeschluss

Nach Durchführung der dritten öffentlichen Auslegung haben sich keine weiteren Änderungen am Planentwurf ergeben. Der Flächennutzungsplan wird somit im nächsten Verfahrensschritt dem Stadtrat zum Feststellungsbeschluss vorgelegt. Gleichzeitig wird auch über die in der dritten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen entschieden. Nach Beschlussfassung des Stadtrats kann die Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bei der SGD Nord als höhere Verwaltungsebene beantragt werden.

2 Grundlagen und Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung

2.1 Allgemeine Grundlagen

Räumliche Lage

Die Stadt Trier liegt im Westen des Bundeslandes Rheinland-Pfalz, etwa 10 km entfernt vom Großherzogtum Luxemburg. Die nächstgelegenen Großstädte sind auf deutscher Seite Saarbrücken (etwa 80 km südöstlich) und Koblenz (etwa 100 km nordöstlich) sowie Luxemburg (etwa 50 km westlich, Luxemburg) und Metz (etwa 100 km südwestlich, Frankreich).

Grenzlage

Trier liegt in einer Talweitung des mittleren Moseltals. Das Moseltal ist insbesondere geprägt durch seine weinbauliche Nutzung. Als längster deutscher Nebenfluss des Rheins stellt die Mosel außerdem eine wichtige europäische Wasserstraße dar. Umgeben wird das Trierer Tal von den Ausläufern der Mittelgebirge der Eifel (im Norden) und des Hunsrücks (im Süden). Aus den geologischen Formationen hat sich eine morphologisch komplizierte Struktur ergeben, die auch die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt mitbestimmt.

Lage im Moseltal zwischen Eifel und Hunsrück

Die Moselniederung, entlang derer sich der Hauptteil der Stadt überwiegend an der rechten Uferseite der Mosel erstreckt, weist eine Breite von 1,5 bis 2 km und Geländehöhen von ca. 125 bis 140 m über NN auf. Hier befinden sich die Kernstadt sowie die vorgelagerten Stadtteile Euren, Biewer, Ehrang, Pfalzel und Ruwer. Auf den Mittelterrassen liegen in einer Höhe von etwa 160 bis 180 m über NN die Stadtteile Zewen, Feyen, Heiligkreuz und Kürenz. Auf ca. 250 m über NN befinden sich auf der Hauptterrasse die Stadtteile Mariahof, Kernscheid; Irsch, Filsch und Tarforst. Die höchste Erhebung in der Stadt Trier bildet mit 427 m über NN die Kuppensteiner Wild oberhalb des Ortsteiles Irsch.

Bewegte Topographie

Oberzentrum für 500.000 Menschen

Trier ist das Oberzentrum für eine weite, relativ dünn besiedelte Region, die sich entlang der Mosel und der Saar sowie auf Hunsrück und Eifel ausdehnt. Der Einzugsbereich von Trier umfasst über die Stadtgrenzen hinaus die Landkreise Bernkastel-Wittlich, Bitburg-Prüm, Daun und Trier-Saarburg. Damit übernimmt die Stadt für etwa 500.000 Menschen umfangreiche Versorgungsfunktionen.

Einzugsbereich von rund 500.000 Einwohnern

Insbesondere der Handel hat eine enorme Sogwirkung. Als wichtigster Einkaufsort der Region zählt Trier sogar zu den Städten mit der höchsten Einzelhandelszentralität¹ in der Bundesrepublik². Laut Einzelhandelskonzept der Stadt Trier (siehe Kap. 3.2.5) lag die Einzelhandelszentralität im Jahr 2011 bei 200.

Wichtigster Einkaufsort der Region

Trier übernimmt für die Region die Funktion als medizinisches Oberzentrum mit Leistungen der Maximalversorgung und der spezialisierten Facharztversorgung. Die Stadt Trier beherbergt außerdem verschiedene Kultur- und Bildungseinrichtungen. Zu erwähnen sind insbesondere die Universität Trier, die Hochschule Trier (vorher Fachhochschule) sowie die Europäische Rechtsakademie, eine Tagungsstätte der Deutschen Richterakademie, die Europäische Akademie des Rheinland-Pfälzischen Sports, die Europäische Kunstakademie, das Theater sowie das Kultur- und Kommunikationszentrum Tufa. Des Weiteren ist die Stadt durch zahlreiche Verwaltungseinrichtungen und Behörden geprägt (beispielsweise die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz und die Kreisverwaltung Trier-

Standort oberzentraler Einrichtungen

¹ Als Einzelhandelszentralität einer Stadt wird das Verhältnis aus ihrem Einzelhandels-Umsatz zur vor Ort vorhandenen Einzelhandels-relevanten Kaufkraft bezeichnet. Sie ist somit ein Maß für die Attraktivität einer Stadt als Einkaufsort. Werte über 100 weisen auf eine Anziehungskraft der Stadt, die sie auf das Umland ausübt. Der Zufluss an Kaufkraft aus dem Umland liegt höher als der Abfluss. Die Zentralitätskennziffer ist ein Begriff, den die Gesellschaft für Konsum-, Markt- und Absatzforschung (GfK) geprägt hat.

² In einer Studie der GESELLSCHAFT FÜR KONSUM-, MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG (GfK) für das Jahr 2012 belegt Trier den fünften Platz im Ranking aller deutschen Stadt- und Landkreise (vgl. Website GESELLSCHAFT FÜR KONSUM-, MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG (GfK))

Saarburg). Trier ist nicht zuletzt Sitz des Bischöflichen Generalvikariats.

Hochschulstandort

- Standort von drei Hochschulen* Mit der Universität Trier, der Hochschule Trier (vorher Fachhochschule Trier) und der Theologischen Fakultät Trier, welche eine eigenständige kirchliche Hochschule päpstlichen Rechts ist und mit der staatlichen Universität Trier über einen Kooperationsvertrag verbunden ist, verfügt Trier über drei Hochschulen.
- Universität Trier auf dem Tarforster Plateau* Die 1970 als Doppel-Universität Trier-Kaiserslautern gegründete Hochschule wurde auf dem Plateau zwischen den Stadtteilen Kürenz, Tarforst und Olewig angesiedelt (Campus I). Im Jahr 1975 haben sich beide Teiluniversitäten verselbstständigt. Mit dem Abzug der französischen Streitkräfte Mitte der 90er Jahre hat sich im Gebäude des ehemaligen Militärhospitals in etwa einem Kilometer Entfernung zum Hauptcampus der so genannte Campus II entwickelt.
- Hochschule Trier am Schneidershof und am Irminenfreihof/Paulusplatz* Die Hochschule Trier (vorher Fachhochschule Trier) ist eine der größten Fachhochschulen in Rheinland-Pfalz. Sie verteilt sich auf Standorte in Trier, Birkenfeld und Idar-Oberstein. Der Hauptcampus der Hochschule befindet sich am Schneidershof. Weitere Einrichtungen liegen im Innenstadtbereich am Irminenfreihof und am Paulusplatz.
- Steigende Studierendenzahlen in den letzten 10-15 Jahren* Die Zahl der an der Universität und am Standort Trier der Hochschule eingeschriebenen Studierenden ist in den letzten 10 bis 15 Jahren kontinuierlich gestiegen. Im Wintersemester 2011/2012 belief sich die Studierendenzahl auf rund 20.000.
- Die älteste Stadt Deutschlands / Tourismus
- Zahlreiche Baudenkmäler der 2.000-jährigen Geschichte* Im Jahr 16 v. Chr. wurde Trier von den Römern gegründet und beansprucht daher den Titel der ältesten Stadt Deutschlands. Die mehr als 2.000-jährige Geschichte prägt auch heute noch das Stadtbild. Zahlreiche Baudenkmäler sind als Zeitzeugnisse der Römer- und Karolingerzeit erhalten. Im Jahr 1986 wurden dementsprechend das Amphitheater, die Barbara- und Kaiserthermen, die Konstantinbasilika, die Porta Nigra, die Römerbrücke, die Igeler Säule (Gemeindegebiet Igel) sowie der Dom und die Liebfrauenkirche als „Römische Baudenkmäler, Dom und Liebfrauenkirche in Trier“ in die Liste „Weltkulturerbestätten der UNESCO“ aufgenommen.
- Tourismus* Die historischen Bauten und Anlagen laden insbesondere Städtetouristen zu einem Besuch in Trier ein. Die touristische Attraktivität stützt sich daneben auf die attraktive Lage im Moseltal und den Weintourismus. In jüngster Vergangenheit gewinnt insbesondere auch der Rad- und Wandertourismus an Bedeutung.
- Ehemalige Garnisonsstadt
- Ehemaliger Militärstandort* Mit zeitweise bis zu 20.000 stationierten Soldaten war Trier die zweitgrößte französische Garnisonsstadt nach Paris. In der jüngsten Stadtgeschichte erfolgte in den Jahren zwischen 1991 und 1999 der Abzug der französischen Besatzungsmacht. Auch die Bundeswehr verlässt zunehmend ihre Standorte in Trier. Damit verbunden waren die Aufgabe zahlreicher militärischer Anlagen sowie das Freiwerden der Wohnquartiere der Franzosen.
- Konversion als zentrale Aufgabe der Stadtplanung* Die Konversion der großen Kasernenareale ist eine zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung seit den 90er Jahren. Inzwischen ist die Eingliederung und Umnutzung in vielen Bereichen erfolgreich bewältigt. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Konversionsmaßnahmen Französische Wohnsiedlung Feyen, Petrisberg, Castelforte, Pi-Park, Bertard, Dasbachstraße und Nells Ländchen. Derzeit in Entwicklung befinden sich die Standorte Castelnau, Feuvrier und Burgunder Straße. Die militärische Konversion ist somit in Trier weitgehend abgeschlossen. Aktuelle Entwicklungspotenziale sind noch im Bereich der Jäger-Kaserne und General-von-Seidel-Kaserne vorhanden. Neben der Nachnutzung von militärischen Anlagen ist auch die Entwicklung ziviler Konversionsflächen wie beispielsweise in Trier-West mit dem ehemaligen Bundesbahn-Ausbesserungswerk und dem Firmengelände EYBL-BOBINET eine wesentliche Aufgabe der Stadt.

Siedlungsentwicklung durch Konversion

Flächennutzungsplan Trier 2030 - Feststellungsbeschluss

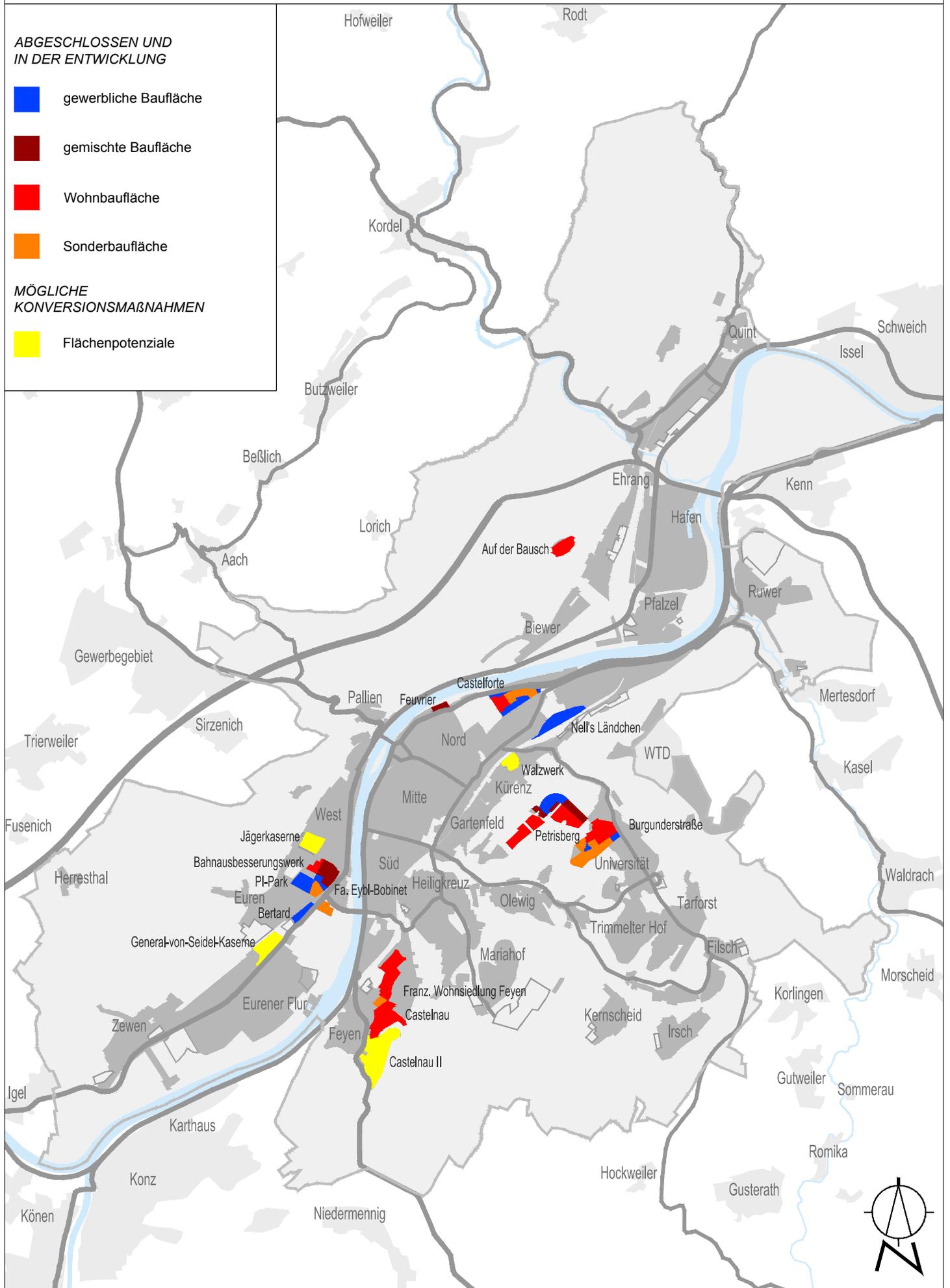


ABGESCHLOSSEN UND IN DER ENTWICKLUNG

-  gewerbliche Baufläche
-  gemischte Baufläche
-  Wohnbaufläche
-  Sonderbaufläche

MÖGLICHE KONVERSIONSMAßNAHMEN

-  Flächenpotenziale



Verschuldung

Rund 672 Millionen Euro Schulden

Wie inzwischen viele Großstädte in Deutschland leidet auch die Stadt Trier unter einem angespannten und defizitären Haushalt. Die Gesamtverschuldung lag zum 31.12.2016 bei rund 715 Millionen Euro ((Investitions- und Liquiditätskredite). Mit einer Pro-Kopf-Verschuldung von 6 536 Euro liegt die Stadt Trier über dem Durchschnitt aller kreisfreien Städte in Rheinland-Pfalz³.

Beitritt zum Kommunalen Entschuldungsfond

Angesicht der angespannten Haushaltssituation ist die Stadt Trier im November 2012 dem Kommunalen Entschuldungsfonds des Landes Rheinland-Pfalz beigetreten. Durch die Teilnahme kommen der Stadt über einen Zeitraum von 15 Jahren rund 198 Millionen Euro zugute. Etwa ein Drittel des Betrages muss die Stadt Trier durch eigene Konsolidierungsbemühungen aufbringen. Die bis Ende 2009 aufgelaufenen kommunalen Liquiditätskredite und Zinslasten können somit um ca. zwei Drittel reduziert werden.

Effizienter Mittelsatz erforderlich

Die angespannte Haushaltssituation der Stadt Trier hat zur Folge, dass die knappen zur Verfügung stehenden Mittel zielorientiert und effizient eingesetzt werden müssen.

Grenzlage zu Luxemburg

Wachstum in Luxemburg

Das Nachbarland Luxemburg hat in den letzten Jahrzehnten durch das Wirtschaftswachstum einen sich vergrößernden Arbeitsmarkt und ein stetiges Bevölkerungswachstum aufgewiesen. So ist im Zeitraum von 1990 bis 2016 die Zahl der Beschäftigten von 170.400 auf 398.200 gestiegen. Dies entspricht einem Wachstum von rund 134 %. Im gleichen Zeitraum hat sich die Bevölkerungszahl um ca. 50 % erhöht (von 384.400 auf 576.200)⁴.

Steigende Zahl an Grenzgängern

Aufgrund der höheren Boden- und Immobilienpreise im Nachbarland ist ein großer Anteil der Beschäftigten nicht in Luxemburg wohnhaft. Im Zuge der gestiegenen Beschäftigtenentwicklung ist auch der Anteil der Grenzgänger in den vergangenen Jahren deutlich gewachsen (von 56.700 in 1995 auf 171.100 in 2015). Die Anzahl der Grenzgänger aus Deutschland ist nach Angaben der luxemburgischen Behörden von 10.200 im Jahr 1995 auf rund 42.600 im Jahr 2015 gestiegen⁵.

Verflechtungen mit dem Nachbarland

Von der dynamischen Entwicklung in Luxemburg hat auch die Stadt Trier profitiert. So ist eine statistisch nicht erfasste und deshalb nicht zu beziffernde Anzahl von Personen nach Trier zugezogen, die eine Anstellung in Luxemburg gefunden hat. Auch die in Trier ansässige Bevölkerung ist durch die positive Arbeitsmarktentwicklung in Luxemburg begünstigt. Des Weiteren profitiert die Stadt Trier von der aus Luxemburg nach Deutschland fließenden Kaufkraft in den Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Andererseits führen die steigenden Verflechtungen zu steigenden Verkehrsbelastungen auf den Achsen zwischen Luxemburg und Trier.

Fehlende Einkommenssteuereinnahmen für Luxemburg-Pendler

Die Grenzlage spielt außerdem im Hinblick auf die Haushaltssituation der Stadt Trier eine wichtige Rolle: Auf der Basis des bestehenden Doppelbesteuerungsabkommens entfällt für die Stadt Trier der kommunale Anteil an der Einkommensteuer für den Bevölkerungsanteil mit Arbeitsplatz in Luxemburg. Diese Einnahmeausfälle werden durch Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich nur in Teilen kompensiert. Der Faktor „Kommunaler Anteil an der Einkommensteuer“ hat auf der Einnahmeseite der Stadt Trier eine u. U. geringere Bedeutung als in grenzfernen Kommunen. So hatte die Stadt Trier im Jahr 2015 im Vergleich zu anderen rheinland-pfälzischen Großstädten mit 312 Euro je Einwohner den niedrigsten Gemeindeanteil an der Einkommensteuer (Kaiserslautern 346 Euro, Ludwigshafen 362 Euro, Koblenz 391 Euro, Mainz 474 Euro, alle kreisfreien Städte in Rheinland-Pfalz 391 Euro je Einwohner)⁶. Neben dem hohen Anteil an Studenten, über den aber auch ande-

³ Vgl. Website STATISTISCHES LANDESAMT

⁴ Vgl. Website LE PORTAIL DES STATISTIQUES GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

⁵ Vgl. Website LE PORTAIL DES STATISTIQUES GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

⁶ Vgl. Website STATISTISCHES LANDESAMT

re rheinland-pfälzische Städte verfügen, und dem im Vergleich zur Rheinschiene niedrigeren Lohnniveau im Raum Trier begründet sich der in Trier vergleichsweise geringe Gemeindeanteil an der Einkommensteuer auch in der hohen Anzahl an Einwohnern mit Arbeitsplatz in Luxemburg (derzeit ca. 6.000 Personen).

Vor dem Hintergrund der fehlenden statistischen Erfassung ist es nicht möglich, die konkreten Auswirkungen der Entwicklungen in Luxemburg auf die Stadt Trier zu analysieren. Eine Prognose für die Zukunft ist daher umso schwieriger. Im Hinblick auf die Einwohnerentwicklung wird in Luxemburg auch für die Zukunft von einem erheblichen Wachstum ausgegangen. Für den Zeitraum von 2015 bis 2030 prognostiziert das STATISTISCHE AMT DER EUROPÄISCHEN UNION (EUROSTAT) im Hauptszenario eine Bevölkerungssteigerung in der Größenordnung von 39,5 % (von 562.800 auf 785.200)⁷. Bei den momentan höheren Boden- und Immobilienpreisen in Luxemburg kann damit gerechnet werden, dass auch in Zukunft in der Region Trier Wohnbauland von Personen mit Arbeitsplatz in Luxemburg nachgefragt wird.

Prognosen für Luxemburg: Weiteres Wachstum

2.2 Naturräumliche Gliederung

Das Trierer Moseltal reicht von der Saarmündung bis zum Eintritt der Mosel ins Schiefergebirge bei Schweich. Das etwa 20 km lange und 2 km breite, gefällearme Sohlental wird von der Mosel in weiten Schleifen durchzogen. Die Niederterrasse des Moseltals ist größtenteils durch Siedlungsflächen gekennzeichnet. Landwirtschaftliche Nutzflächen befinden sich in den unbebauten Bereichen in Zewen und Euren. In der Ehranger und Kenner Flur werden großflächig zusammenhängende unbebaute Teile der Moselaue ackerbaulich genutzt. Die nordwestliche Begrenzung der Talweitung bildet die bis zu 200 m aufragende Steilstufe der Palliener Sandsteinfelsen mit markanten Felswänden zwischen Pallien und Biewer sowie am Rotenberg bei Quint.

Moseltal: durch Siedlungsflächen geprägt, Landwirtschaft in den Moselauen

Auf der linken Moselseite schließt sich das südliche Gutland an. Der Eurener und Zewener sowie der Biewer-Bach haben sich tief in die Randbereiche des Gutlands eingeschnitten. Während die Hochplateauflächen vornehmlich landwirtschaftlich genutzt werden, sind die Hänge bewaldet. Im Nordosten gehen die Wälder der Moseltalflanke in die Waldgebiete des Unteren Kylltals und des Meulenwaldes über, der eine Untereinheit der Osteifel bzw. Moseleifel darstellt. Die bewaldeten Buntsandsteinhöhen des Meulenwaldes sind durch eine hohe Dichte tief eingekerbter Täler wie dem Linkenbachtal geprägt. Bei Ehrang mündet das bewaldete, eng und tief in die Hochflächen eingeschnittene Untere Kylltal ins Moseltal.

Linke Moselseite: Vornehmlich Wald, Landwirtschaft auf dem Hochplateau

Entlang der rechten Flussseite erstrecken sich die Hauptterrassen der Mosel im Bereich um Tarforst, Irsch und Kernscheid. Mehrere Bäche haben sich tief in das Plateau eingeschnitten. Die nach Süd und Südwest ausgerichteten Steilhänge des Olewiger Tals und des Aveler Tals werden weinbaulich genutzt. Die übrigen Hangbereiche sind überwiegend bewaldet. Im Plateaubereich ist die landwirtschaftliche Nutzung durch die fortschreitende Bebauung in der Vergangenheit zurück gedrängt worden. Im Süden des Tarforster Plateaus bildet der Mattheiser Wald die Grenze zum Unteren Saartal. Im Osten und Nordosten bildet ein bis zu 420 m hoher Höhenrücken die Grenze zum Ruwertal. Das Untere Ruwertal unterscheidet sich durch seine Enge vom Moseltal. Die nach Südwest exponierten Hänge werden überwiegend weinbaulich genutzt, während die nach Nordost exponierten Hänge durch Wald und im unteren Teil durch Grünland und Streuobst geprägt sind.

Rechte Moselseite: Höhenstadteile, Weinbau, Wald und Landwirtschaft

⁷ Vgl. Website EUROSTAT

2.3 Bevölkerung

*Erforderlichkeit von
Bevölkerungsprognosen*

Der Flächennutzungsplan ist ein in die Zukunft gerichtetes Planungsinstrument, welcher die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde darstellt (§ 5 Abs. 1 BauGB). Aus dieser gesetzlichen Vorschrift ergibt sich, dass die Gemeinde ihren Flächennutzungsplan auf Grundlage von Prognosen bzw. Bedarfsabschätzungen für einen voraussehbaren Planungszeitraum erarbeiten muss. Eine wesentliche Kenngröße für die weitere Entwicklung einer Stadt stellt dabei die künftige Bevölkerungsentwicklung dar. Dies betrifft insbesondere die Planung von Siedlungsflächen und Infrastruktureinrichtungen.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen

Ausgangspunkt für die Vorausschätzung der künftigen Bevölkerungsentwicklung ist ein Rückblick in die Vergangenheit und die Untersuchung der entwicklungsbestimmenden Faktoren. Die Bevölkerungsentwicklung wird bestimmt durch die natürliche Entwicklung (Geburten und Sterbefälle) und durch Wanderungen (Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenze).

2.3.1 Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit

Einwohnerentwicklung

Steigende Einwohnerzahlen

In den letzten 20 Jahren ist die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz in Trier nahezu kontinuierlich gestiegen. Lebten 1990 noch rund 97.800 Menschen in Trier, waren es im Jahr 2017 110.371 Personen (Stichtag 31.12.2017). Hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung in der jüngeren Vergangenheit ist zu berücksichtigen, dass das Jahr 2015 besonders von Zuwanderung geprägt war und die zugewanderten Flüchtlinge und Asylbegehrende in der Bevölkerungsstatistik miterfasst wurden.

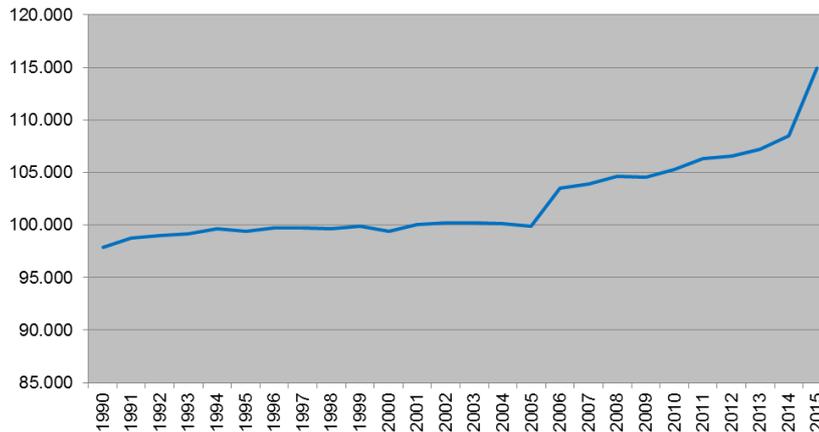
Einwohnerwachstum insbesondere durch Einführung der Zweitwohnsitzsteuer

Die Zunahme der Bevölkerungszahl wurde dabei auch von der Einführung der Zweitwohnungssteuer zum 1. Januar 2007 getragen⁸. So ist die Einwohnerzahl von 2005 bis 2006 um 3.675 Personen gewachsen. Die Mehrzahl dieser Personen war bereits in Trier mit Zweitwohnsitz wohnhaft; tatsächlich handelte es sich also in den meisten Fällen nicht um den Zuzug von außerhalb.

Steigende Einwohnerzahlen auch in der Region Trier

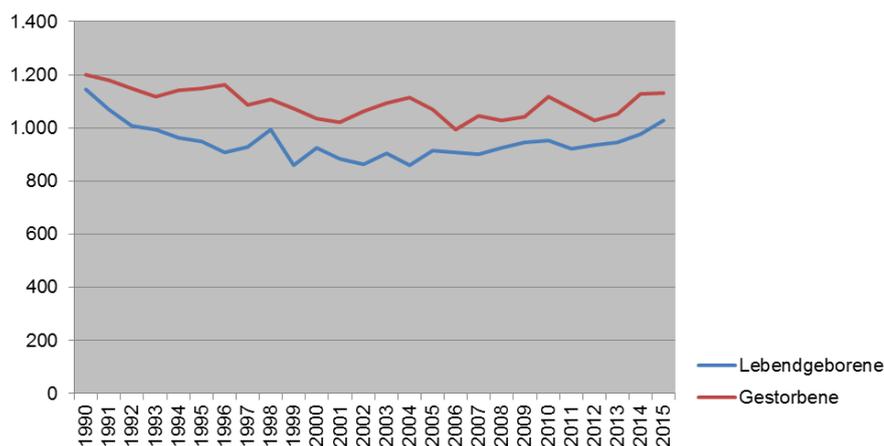
Die gesamte Region Trier scheint aufgrund ihrer Attraktivität und der Nähe zu Luxemburg von überregionalen Zuwanderungen zu profitieren. So ist auch im Landkreis Trier-Saarburg die Bevölkerungszahl im Betrachtungszeitraum von 1990 bis 2014 kontinuierlich gestiegen (von rund 127.800 auf rund 145.200). Mit 13,6 % fällt das Bevölkerungswachstum sogar höher aus als in der Stadt Trier, wobei in dem für Trier ermittelten Bevölkerungswachstum von 10,9 % auch die auf die Einführung der Zweitwohnsitzsteuer zurückzuführenden Gewinne enthalten sind.

⁸ Die Einführung der Zweitwohnsitzsteuer wirkt sich auch in den Folgejahren in der Statistik aus. Personen, die sich ohne Zweitwohnsitzsteuer vermeintlich nur mit Zweitwohnsitz angemeldet hätten, melden sich nun von Beginn an mit Hauptwohnsitz in Trier an. Möglich ist auch, dass einzelne Personen sich gar nicht in Trier anmelden, um der Zweitwohnsitzsteuer zu entgehen.

Abb. 1: Entwicklung der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in Trier von 1990 bis 2015


Quelle: eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTS

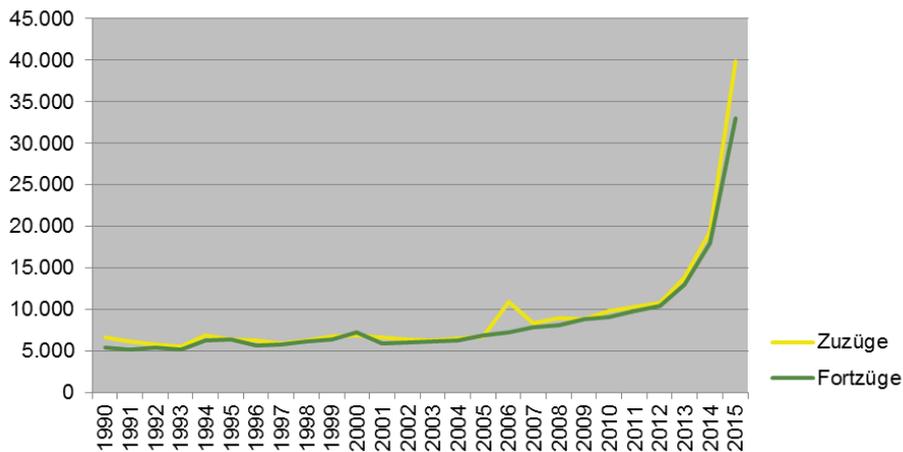
Im gesamten Zeitraum von 1990 bis 2015 lag die Zahl der Sterbefälle über der Zahl der Geburten, so dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung negativ verlaufen ist. Durchschnittlich sind im Jahr Sterbeüberschüsse in der Höhe von rund 145 Personen zu verzeichnen. *Sterbeüberschüsse*

Abb. 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2015


Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTS

Aufgrund der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung resultiert das Bevölkerungswachstum allein aus der positiven Bilanz aus den Wanderungsbewegungen. Insbesondere in den vergangenen zehn Jahren ist sowohl die Zahl der Zuzüge als auch der Fortzüge kontinuierlich gestiegen, wobei die Zuzüge zumeist leicht oberhalb der Fortzüge gelegen haben. Im Jahr 2015 zeigt sich deutlich die große Dynamik im Hinblick auf die Zuwanderung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Betrachtet man die Wanderungsbewegungen ohne die Daten aus dem Jahr 2015, ergibt sich im Saldo ein Wanderungsgewinn von durchschnittlich rund 590 Personen pro Jahr. *Wanderungsgewinne*

Abb. 3: Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenze von 1990 bis 2015

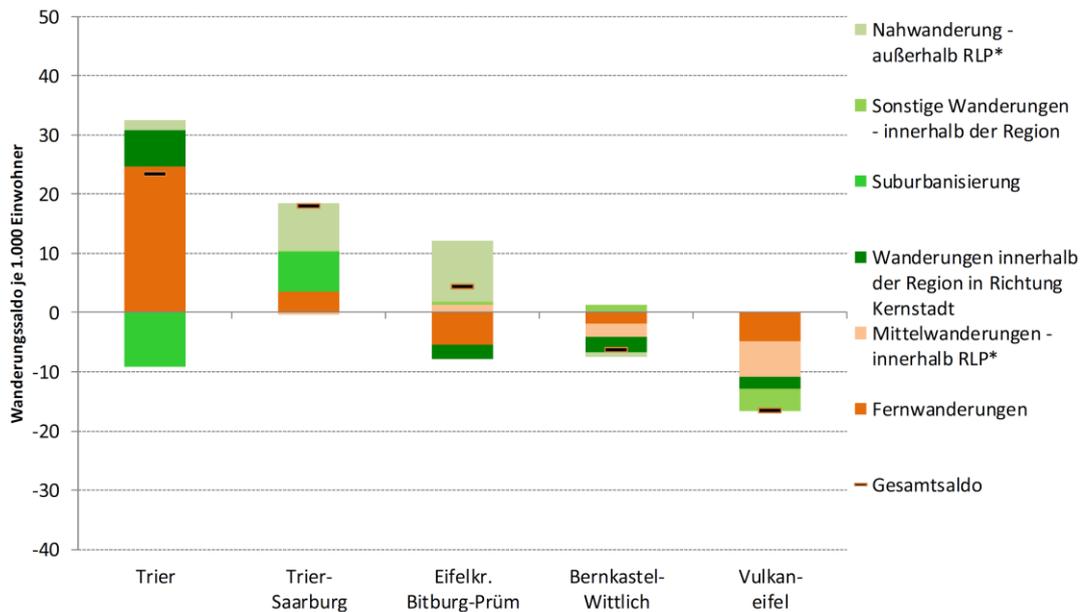


Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTS

Trier als Schwarmstadt mit Wanderungsgewinnen aus anderen Teilräumen und gleichzeitigen Suburbanisierungsprozessen

Eine Analyse über die Herkunft und das Ziel der Wanderungen in Trier beinhaltet das Gutachten der EMPIRICA AG zur „Quantitativen und qualitativen Wohnraumnachfrage in Rheinland-Pfalz bis zum Jahr 2030“. Die Stadt Trier gilt darin als so genannte Schwarmstadt. Dies bezeichnet eine Stadt, die Wanderungsgewinne aus praktisch allen Richtungen erfährt, gleichzeitig allerdings aufgrund von Suburbanisierungsprozessen Einwohner verliert. Suburbanisierungsgewinner ist der Landkreis Trier-Saarburg, der von den Überschwappungseffekten aus der Kernstadt profitiert (siehe Abb. 4).

Abb. 4: Herkunft und Ziel der Wanderungen in der Region Trier 2008 bis 2012, Kreistypisierung



* Nahwanderung hier: Luxemburg und Saarland

Quelle: EMPIRICA 2014

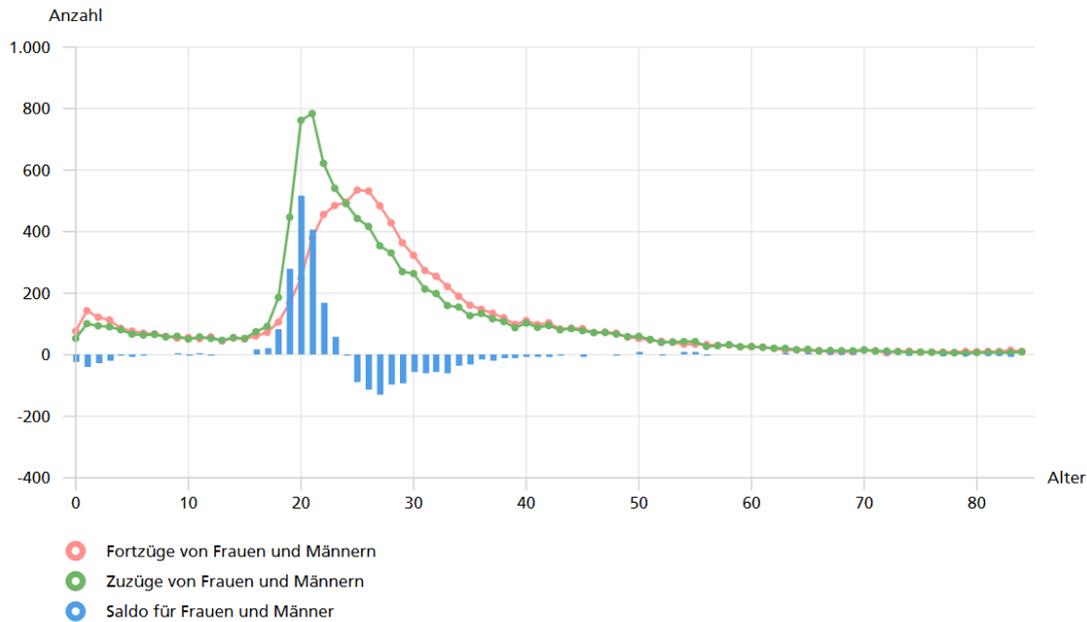
Hohe Mobilität im Alter von 18 bis 35 Jahren

Die detaillierte Analyse der Wanderungssalden nach Alter in der Zeit von 2009 bis 2012 macht deutlich, dass die meisten Zu- und Abwanderungen von Personen im Alter von 18 bis 35 Jahren getätigt wurden. Der hohe Zuzug in dieser Lebensphase begründet sich insbesondere in der Zuwanderung von Studierenden und Auszubildenden sowie von Berufseinsteigern. Gleichzeitig wandert ein großer Teil der Bevölkerung ab, um außerhalb der Stadt Trier eine Ausbildung zu beginnen oder eine Stelle außerhalb Triers anzutreten.

Im Saldo sind in der Altersgruppe der 17 bis 24-Jährigen Wanderungsgewinne zu verzeichnen. Der starken Zuwanderung junger Menschen folgt als Echoeffekt eine Abwanderung nach Beendigung der Ausbildung in den nächsthöheren Altersklassen.

Bildungswanderer

Abb. 5: Wanderungssalden 2009 bis 2012 nach Alter

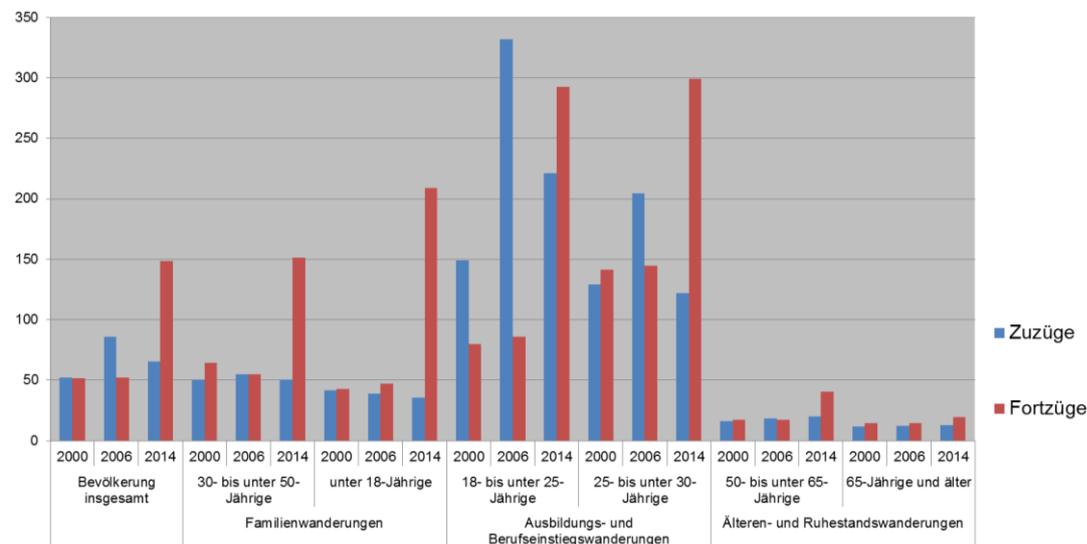


Quelle: BERTELSMANN STIFTUNG 2015

Im Dezember 2016 veröffentlichte das BBSR (BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG) erste Ergebnisse einer Studie zur Binnenwanderung innerhalb Deutschlands. Zu- und Fortzüge aus dem Ausland werden hierin nicht berücksichtigt. Die unter dem Namen „Raus aus der Großstadt?“ veröffentlichte Studie zeigt, dass die Bevölkerungszuwächse in Großstädten vorwiegend durch Zuzüge aus dem Ausland getragen werden. Dagegen verlassen vor allem Familien die Großstädte in Richtung städtisches Umland. Familiär ungebundene Erwachsene finden Großstädte hingegen nach wie vor attraktiv. Auch für die Stadt Trier zeigt sich, dass in der Bilanz die Zahl der Fortzüge von Familien den Zuzug im Jahr 2014 deutlich übersteigt. Dabei hat sich die Zahl der Fortzüge von Familien im Jahr 2014 gegenüber den Jahren 2000 und 2006 deutlich erhöht.

Wegzug von Familien ins städtische Umland

Abb. 6: Zu- und Fortzüge aus bzw. nach Deutschland in der Stadt Trier



Quelle: eigene Darstellung nach DATEN DES BBSR 2016

Wanderungsgewinne aus Fernwanderungen und Bildungswanderungen

Aus der Betrachtung beider Wanderungsprofile wird deutlich, dass die Wanderungsgewinne vorwiegend von Fernwanderungen und in geringerem Umfang auch aus dem Nah- und Mittelbereich getragen wurden. Maßgeblich sind dabei die Zuzüge von Studienanfängern und sonstigen Auszubildenden. An So der Universität Trier hat sich die Zahl der Neuzugänge von rund 2.400 im Jahr 2000 auf knapp 3.500 im Jahr 2011 erhöht. Folglich ist die Zahl der an der Universität eingeschriebenen Studenten seit 2000 um ca. 4.200 gestiegen. Auch die Zahl der Studierenden der Hochschule (vorher Fachhochschule) am Standort Trier ist in den vergangenen Jahren gewachsen (gegenüber dem Wintersemester 2003/2004 um rund 700). Die positive Entwicklung der Gesamtbevölkerung war in der Vergangenheit demzufolge wesentlich von Bildungswanderern abhängig. Beide Hochschulen verzeichnen indessen in den letzten Jahren geringfügig zurückgehende Studierendenzahlen.

Wanderungsverluste aus Familienwanderungen ins Umland

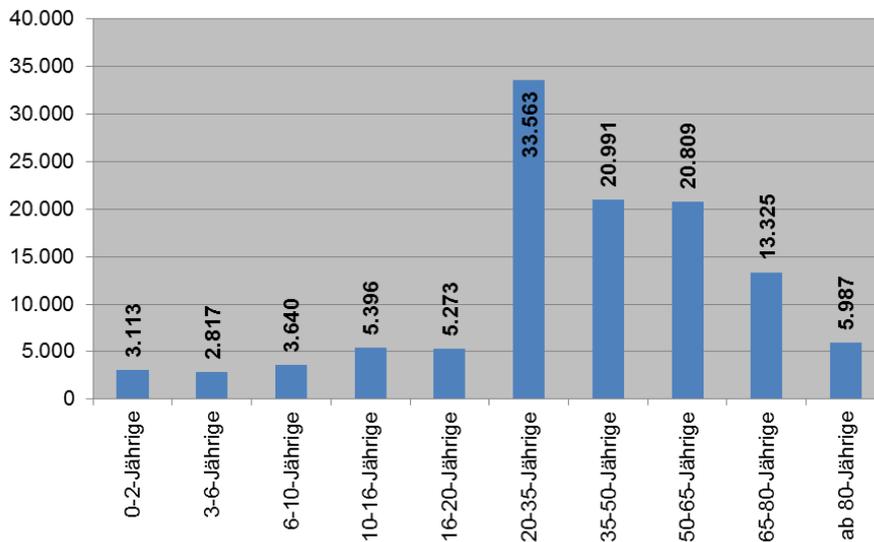
Wanderungsverluste sind in der Familiengründungsphase zu beobachten. Bilanziell verliert die Stadt Trier Einwohner als Folge der Suburbanisierung an den Landkreis Trier-Saarburg. Die Wanderungsverluste werden somit insbesondere von jungen Familien getragen, die auf der Suche nach einem Eigenheim auf das suburbane Umland ausweichen.

Altersstruktur

Altersaufbau etwa im Durchschnitt der kreisfreien Städte

Die Verteilung der Altersgruppen für das Jahr 2014 ist in Abbildung 6 dargestellt. Der Altersaufbau der Trierer Bevölkerung unterscheidet sich nicht wesentlich von anderen rheinland-pfälzischen Großstädten (siehe Tab. 3). Im Vergleich zum Landesdurchschnitt ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen mit 17,6 % allerdings etwas geringer (Rheinland-Pfalz: 18,3 %). In der Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen liegt der Anteil dagegen deutlich über dem Durchschnitt in Rheinland-Pfalz (65,6 % in Trier gegenüber 60,7 %). Der Anteil der Personen über 65 Jahren ist in Trier niedriger als im Landesdurchschnitt (16,8 % in Trier gegenüber 21 %).

Abb. 7: Altersstruktur 2015



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTS

Tab. 3: Altersstruktur im Gebietsvergleich (Anteil der Altersgruppen in %)

	Trier	Koblenz	Kaiserslautern	Ludwigs-hafen	Mainz	Rheinland-Pfalz
Unter 20	17,6	16,4	16,7	19,8	16,6	18,3
20 bis 65	65,6	62,1	63,2	60,8	65,8	60,7
Über 65	16,8	21,5	20,0	19,4	17,7	21,0

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTS

2.3.2 Bevölkerungsprognose 2030

Nach § 5 Abs. 1 BauGB haben sich die Darstellungen des Flächennutzungsplans nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde zu richten. Ein wichtiger Ausgangspunkt für die Bedarfsermittlung sind Prognosen über die künftige Bevölkerungsentwicklung. Das Landesentwicklungsprogramm und der regionale Raumordnungsplan empfehlen den Trägern der Flächennutzungsplanung die Anwendung der Bevölkerungsvorausberechnung des STATISTISCHEN LANDESAMTS RHEINLAND-PFALZ. Abweichende Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung bedürfen einer Begründung.

Prognosen des STATISTISCHEN LANDESAMTS als Grundlage für den F-Plan

Die aktuellen Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung wurde durch das STATISTISCHE LANDESAMT in der vierten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung im Juli 2015 vorgelegt⁹ (siehe Abb. 8). Basisjahr für die Vorausberechnung ist das Jahr 2013. Gegenüber der älteren Prognose aus 2012 wurde die wachsende Zuwanderung nach Deutschland aus Mittel- und Osteuropa sowie aus dem Nahen Osten und Afrika in den Annahmen berücksichtigt. Bei Fertilität und Mortalität werden bestehende Trends fortgeschrieben.

Aktuelle Prognosen des STATISTISCHEN LANDESAMTES aus Juli 2015 mit Basisjahr 2013

Das STATISTISCHE LANDESAMT hat anhand der Ergebnisse von drei Modellvarianten einen Entwicklungskorridor für das Zieljahr 2035 aufgespannt (untere, mittlere und obere Variante). Die mittlere Variante dieser Bevölkerungsvorausberechnung ist dabei als Grundlage für die Ermittlung der Schwellenwerte heranzuziehen, die von der Regionalplanung als Obergrenze der weiteren Wohnbauflächenentwicklung als Ziel der Raumordnung festgelegt werden sollen (siehe Kap. 3.1.2). Mit der Verwendung der mittleren Variante werden bewusst nicht die optimistischsten Annahmen verwendet.

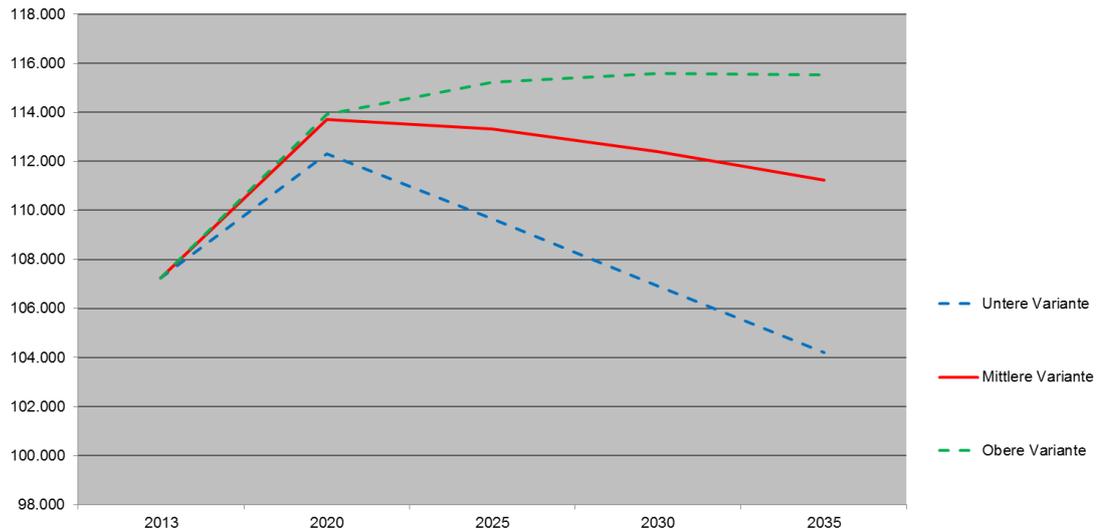
Bevölkerungsprognose in einer unteren, mittleren und oberen Variante

In allen drei Varianten wird für die Stadt Trier von einem weiteren Bevölkerungswachstum in den Jahren 2013 bis 2020 ausgegangen, wobei die Spitze in der unteren Variante am geringsten ausfällt. Während in der oberen Variante von einem abgeschwächten Bevölkerungswachstum nach 2020 ausgegangen wird, wird in der mittleren und unteren Variante ab 2020 ein Bevölkerungsrückgang vorher gesagt, welcher in der unteren Varianten deutlich stärker ausgeprägt ist als in der mittleren Variante. Bezogen auf die Entwicklung ausgehend vom Basisjahr 2013 bis zum Prognosejahr des Flächennutzungsplans im Jahr 2030 geht das Statistische Landesamt in der unteren Variante von einem Rückgang auf rund 106.900 Einwohner aus. Dies entspricht einem Einwohnerverlust von 1,5 %. In der mittleren Variante liegt die Einwohnerzahl im Jahr 2030 bei rund 112.400. Die relative Bevölkerungszunahme im Vergleich zum Basisjahr 2013 liegt in dieser Variante bei 3,6 %. Die obere Variante prognostiziert eine Einwohnerzahl von rund 115.600 im Jahr 2030. In diesem Fall liegt das Wachstum bei 6,5 %.

Bevölkerungswachstum bis 2020 in allen Varianten, danach schwankende Annahmen zwischen Schrumpfung und Wachstum

⁹ Vgl. STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ 2015

Abb. 8: Bevölkerungsprognose des STATISTISCHEN LANDESAMTS



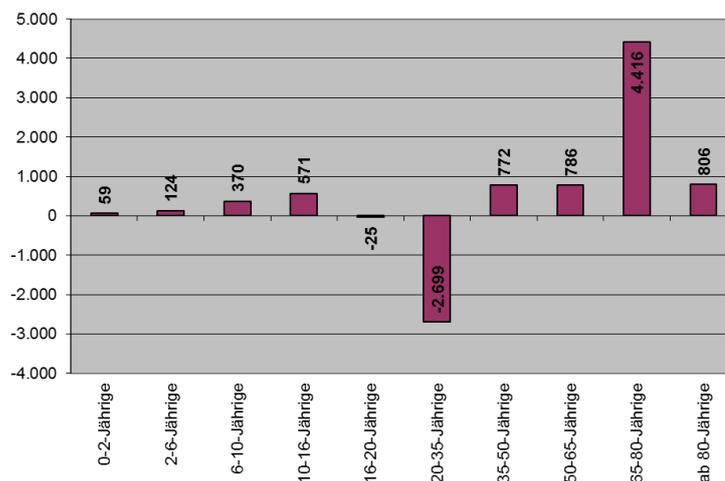
Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTES

Künftige Altersstruktur

Altersstrukturelle Verschiebungen: Überalterung der Gesellschaft bei stagnierender bis leicht wachsender Kinderzahl

Die Prognose des STATISTISCHEN LANDESAMTES beinhaltet auch eine differenzierte Betrachtung der künftigen Altersstruktur. Abbildung 9 zeigt die Veränderungen in einzelnen Altersgruppen für den Zeitraum 2013 bis 2030. Nach den Ermittlungen des STATISTISCHEN LANDESAMTES werden durch die demographische Entwicklung erhebliche altersstrukturelle Verschiebungen entstehen. Die Überalterung der Gesellschaft macht sich besonders stark in der Gruppe der Einwohner von 65 bis 80 Jahren bemerkbar (+ 4.400). Eine deutliche Abnahme wird dagegen in der Gruppe der 20 bis 35-Jährigen erwartet (- 2.700). Bezüglich der Zahl der Kinder und Jugendlichen ist laut Vorausschätzung des Statistischen Landesamts mit einem leichten Zuwachs zu rechnen.

Abb. 9: Änderungen der Altersstruktur nach der mittleren Variante des Statistischen Landesamtes (2013 bis 2030)



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTES

Wachsende Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt von Senioren

Die Überalterung der Gesellschaft wird nicht ohne Folgen auf den Wohnungsmarkt bleiben. Die bisher gelebte Praxis, dass die privaten Haushalte zwischen dem 35. und 50. Lebensjahr im Rahmen des beruflichen Aufstiegs und der Familienbildung eine bezüglich Hausgröße, Einkommen und Präferenzen optimale Wohnung beziehen und diese dann im weiteren Verlauf auch bei Haushaltsverkleinerungen und Einkommensminderungen beibehalten, wird laut einer Studie des PESTEL INSTITUTS für einen wachsenden Anteil der Haushalte der Altersgruppe über 65-Jährigen künftig nicht zu halten sein. Aufgrund steigender

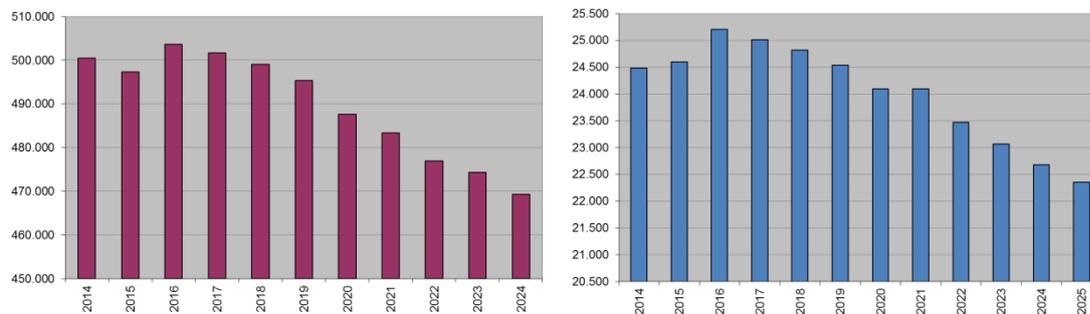
Wohnkosten bei stagnierenden oder rückläufigen Einkommen ist davon auszugehen, dass ein Ausweichen auf kleinere Wohnungen für einige Haushalte unausweichlich ist¹⁰.

Prognose der Studierendenzahlen

Wie die Analyseergebnisse zeigen, hatte die Entwicklung der Studierendenzahl in den vergangenen Jahren einen großen Einfluss auf die Entwicklung der Gesamtbevölkerung (siehe Kap. 2.3.1). Aus diesem Grund wird diese Bevölkerungsgruppe im Folgenden vertiefend betrachtet: Nach einer aktuellen Prognose der Kultusministerkonferenz aus dem Jahr 2014 ist momentan eine Spitze in der Zahl der Studienanfänger erreicht. Künftig wird – bezogen auf die Bundesebene – vornehmlich demografisch bedingt mit einer allmählich abnehmenden Entwicklung der Zahl der Studienanfänger gerechnet. Die Prognose für das Land Rheinland-Pfalz geht dagegen von einem weiteren Anstieg der Zahl der Studienanfänger bis zum Jahr 2016 und einer erst dann eintretenden Abnahme der aus (siehe Abb. 10). Kurz- bis mittelfristig werden demzufolge Zuzüge von Studienanfängern leicht zunehmen, langfristig wird mit geringeren Zuwanderungen von Studienanfängern zu rechnen sein.

Prognose: Abnehmende Zahl an Studienanfängern ab 2016

Abb. 10: Entwicklung der Zahl der Studienanfänger von 2014 bis 2025 auf Bundesebene (links) und in Rheinland-Pfalz (rechts)



Quelle: eigene Darstellung nach Daten der KULTUSMINISTERKONFERENZ 2014

2.4 Bauen und Wohnen

Wohnungsbestand und Baufertigstellungen

Der Wohnungsbestand ist in der Stadt Trier in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Im Jahr 1990 waren rund 45.000 Wohneinheiten in 17.200 Wohngebäuden vorhanden. Nach den aktuellen Erhebungen beläuft sich der Wohnungsbestand im Jahr 2015 auf rund 58.200 Wohneinheiten in 20.100 Wohngebäuden. Davon befinden sich rund 2.800 Wohneinheiten in Wohnheimen. Etwa die Hälfte der Gebäude sind Einfamilienhäuser (freistehend, Doppelhaushälften, Reihenhäuser). Mit rund 38.700 Wohneinheiten befindet sich der Großteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 84 m².

Wohnungsbestand

Im Hinblick auf den Wohnungsbestand der Stadt Trier zeigt sich, dass der Anteil von Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern mit 27,2 % im Vergleich zu anderen kreisfreien Städten in Rheinland-Pfalz gering ist. Nur in Mainz stehen in Bezug auf den gesamten Wohnungsbestand weniger Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern zur Verfügung (23,4 %) (siehe Abb. 11).

Vergleichsweise geringer Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern

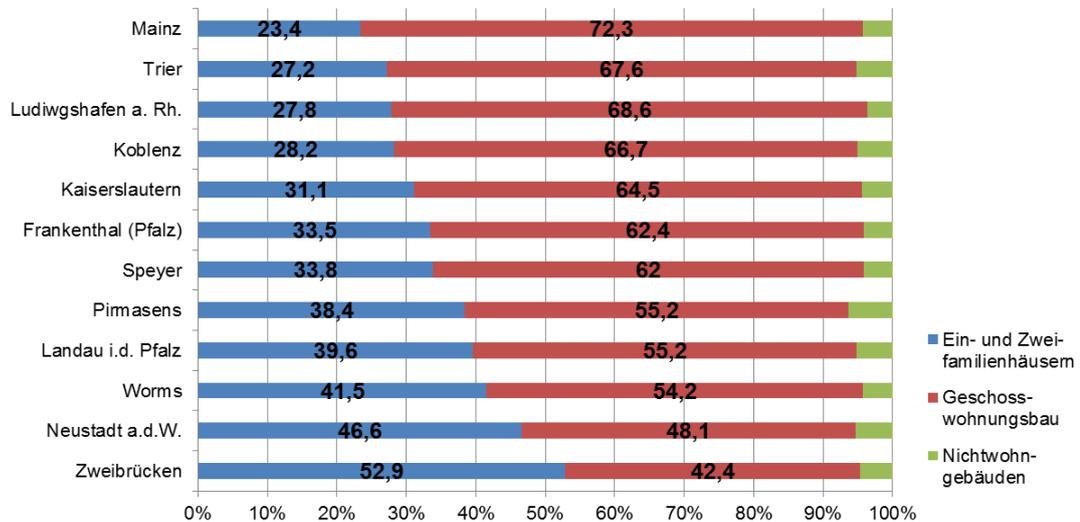
Etwa ein Drittel der Wohneinheiten wird von den Eigentümern bewohnt, die übrigen Wohnungen sind zu Wohnzwecken vermietet. Die Wohneigentumsquote ist in Trier mit 33 % vergleichsweise niedrig; nach dem Zensus 2011 hat Trier die niedrigste Eigentümerquote aller Kreise und kreisfreien Städte in Rheinland-Pfalz. Im Landkreis Trier-Saarburg liegt die

Wohneigentumsquote ähnlich niedrig wie in anderen rheinland-pfälzischen Städten

¹⁰ Vgl. PESTEL INSTITUT 2013

Eigentümerquote dagegen mit 69 % deutlich höher. Der Durchschnittswert in Rheinland-Pfalz beträgt 57 %¹¹.

Abb. 11: Wohneinheiten nach Gebäudegrößen im Gebietsvergleich (2014)

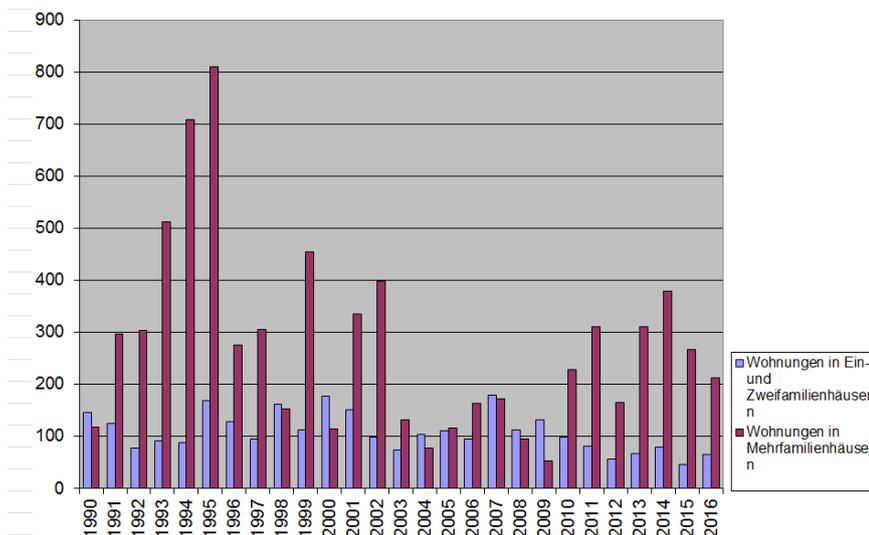


Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTES

Erhebliche Schwankungen in der Wohnbauentwicklung

Die Wohnungsbauentwicklung der Stadt Trier war dabei in den vergangenen Jahrzehnten erheblichen Schwankungen unterworfen. Im Durchschnitt wurden im Zeitraum von 1990 bis 2015 im Ein- und Zweifamilienhausbau 110 Wohneinheiten pro Jahr und im Mehrfamilienhausbau 279 Wohneinheiten pro Jahr neu errichtet. Dabei ist im Sektor Ein- und Zweifamilienhausbau eine Spannweite 47 Wohneinheiten (2015) bis 179 Wohneinheiten (2007) pro Jahr vorhanden. Im Sektor Mehrfamilienhausbau schwanken die Werte sogar zwischen 54 Wohneinheiten (2009) und 810 Wohneinheiten (1995) pro Jahr (siehe Abb. 12).

Abb. 12: Baufertigstellungen von 1990 bis 2016



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTES

Niedrigere Baufertigstellungen von Eigenheimen im Vergleich zum LK Trier-Saarburg

In den vergangenen fünf Jahren lag der Fokus im Geschosswohnungsbau. Die Anzahl fertiggestellter Ein- und Zweifamilienhäuser ist seit 2009 rückläufig. Im Vergleich zum Landkreis Trier-Saarburg wurden in der Stadt Trier deutlich weniger Wohneinheiten im Ein- und Zweifamilienhausbau pro Einwohner realisiert. Während im Landkreis Trier-Saarburg im Zeitraum von 2010 bis 2015 durchschnittlich 3,9 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner fertig-

¹¹ Vgl. INVESTITIONS- UND STRUKTURBANK RHEINLAND-PFALZ 2014

gestellt wurden, sind es in der Stadt Trier im gleichen Zeitraum nur durchschnittlich 0,7 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner (siehe Tab. 4).

Tab. 4: Anzahl fertig gestellter Wohnungen je 1.000 Einwohner in der Stadt Trier im Vergleich zum Landkreis Trier-Saarburg

	Trier	LK Trier-Saarburg
2010	0,9	3,1
2011	0,8	3,8
2012	0,5	4,0
2013	0,6	5,2
2014	0,7	3,6
2015	0,4	3,5
Jahresdurchschnitt	0,7	3,9

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTES

Im Vergleich zu anderen rheinland-pfälzischen Großstädten zeigt sich, dass ähnliche Schwankungen in den Baufertigstellungen auch in Städten wie Koblenz oder Mainz festgestellt werden können. In den Jahren 2007, 2010 und 2011 nimmt die Stadt Trier bei der Anzahl an fertiggestellten Wohnungen pro 1.000 Einwohner die Spitzenposition ein. Auch über den gesamten Betrachtungszeitraum von 2004 bis 2015 liegt die Stadt Trier mit einem Jahresdurchschnitt von 3,0 Wohnungen je 1.000 Einwohner vor Koblenz, Kaiserslautern und Ludwigshafen. Eine höhere Anzahl fertig gestellter Wohnungen weist nur Mainz auf (3,5 Wohnungen je 1.000 Einwohner). Der höhere Mittelwert in Mainz lässt sich vor allem auf die überdurchschnittlich hohe Bautätigkeit in den Jahren 2013 bis 2015 zurückführen (siehe Tab. 5).

Nach Mainz höchste Anzahl an Baufertigstellungen im Vergleich mit anderen Großstädten

Tab. 5: Anzahl fertig gestellter Wohnungen je 1.000 Einwohner im Gebietsvergleich nach Daten des Statistischen Landesamtes

	Trier	Kaiserslautern	Koblenz	Ludwigshafen	Mainz
2004	1,8	2,1	2,2	1,6	5,3
2005	2,4	2,6	2,1	1,5	2,5
2006	2,6	3,1	4,0	0,9	1,7
2007	3,5	1,1	2,4	1,0	2,8
2008	2,1	1,9	1,3	1,2	2,8
2009	2,0	2,0	2,5	1,3	3,0
2010	5,5	1,2	1,3	1,6	2,4
2011	3,8	1,9	0,8	1,7	2,5
2012	2,1	2,0	0,6	1,7	2,8
2013	3,5	2,9	1,7	1,6	6,6
2014	4,2	2,4	1,9	2,8	5,5
2015	2,7	2,0	1,4	1,5	4,4
Jahresdurchschnitt	3,0	2,1	1,9	1,5	3,5

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTS

Baulandpreise

- Grundstückswerte im Mittelfeld der rheinland-pfälzischen Großstädte* Nach den Untersuchungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte¹² lagen die vergleichbaren Baulandpreise für Wohnbauflächen mit einer mittleren Grundstücksgröße von 500 m² in den mittleren Lagen für die Stadt Trier im Jahr 2015 bei 260 Euro pro m². Trier liegt damit hinter Mainz (485 Euro pro m²) und Koblenz (310 Euro pro m²) und Worms (280 Euro pro m²) im Mittelfeld der rheinland-pfälzischen Oberzentren. In Kaiserslautern und Ludwigshafen lag der entsprechende Wert bei 230 bzw. 220 Euro pro m².
- Kontinuierlicher Anstieg der Baulandpreise* Während die Baulandpreise in der Stadt Trier bis 2013 kontinuierlich gestiegen sind, stagnieren sie seitdem auf dem Niveau von 260 Euro pro m². Im Vergleich lag das Preisniveau im Jahr 2006 mit 170 Euro pro m² noch deutlich niedriger als 2015. In den anderen rheinland-pfälzischen Großstädten sind die Preise ebenso gestiegen, wobei sich das Wachstum im Wesentlichen in den Jahren 2012 bis 2014 vollzogen hat. Im Zeitraum von 2006 bis 2012 sind die Baulandpreise in den Vergleichsstädten weitgehend stagniert. Mit einer Erhöhung um rund 53 % sind die Preise im gesamten Betrachtungszeitraum von 2006 bis 2014 in Trier am stärksten gestiegen. In Ludwigshafen, Mainz, Worms, Kaiserslautern und Koblenz lag das Wachstum bei 7,3 %, 21,3 %, 21,7 %, 27,8 % und 47,6 %.
- Kontinuierlicher Anstieg der Baulandpreise auch im Umland* Auch in den angrenzenden Nachbargemeinden ist das Preisniveau in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Vergleichbare Wohnbaulandpreise lagen im Jahr 2015 in Konz, Trierweiler, Sirzenich und Kenn zwischen 190 und 220 Euro pro m². In Schweich liegt das Preisniveau mit 320 Euro pro m² noch höher als in der Stadt Trier.
- ### Wohnungs- und Immobilienmarkt
- Steigende Immobilienpreise in wachsenden Wohnungsmärkten* Die deutschen Wohnungs- und Immobilienmärkte stellen sich in ihren Strukturen und Entwicklungen ausgesprochen unterschiedlich dar. Während schrumpfende Regionen stagnierende oder gar sinkende Immobilienpreise und Leerstände aufweisen, geht die prosperierende Entwicklung in einigen Teilräumen mit einer erhöhten Wohnungsnachfrage und daraus folgenden Angebotsengpässen und steigenden Immobilienpreisen einher. In wachsenden Wohnungsmärkten tragen dazu die erheblichen Unsicherheiten auf den Kapitalmärkten und die historisch niedrigen Baugeldzinsen zu einer steigenden Attraktivität von Immobilien als Kapitalanlage und damit zu einer zunehmenden Nachfrage bei.
- Zunehmende Anspannung und steigende Preise auf dem Trierer Wohnungsmarkt* Der Trierer Wohnungsmarkt gehört zu den wachsenden Wohnungsmarktregionen in Deutschland. Sowohl in der Kernstadt als auch in der Region ist die Marktentwicklung durch Wachstum gekennzeichnet. Das mit der Zuwanderung nach Trier einhergehende Bevölkerungswachstum (siehe Kap. 2.3.1) und die daraus resultierende gestiegene Nachfrage nach Wohnraum hat in den vergangenen Jahren zu einer zunehmenden Anspannung geführt, die sich insbesondere in stark gestiegenen Wohnkosten äußert.
- Deutliche Preissteigerungen bei Eigentumswohnungen* Neben den zunehmenden Baulandpreisen (siehe oben) sind auch die Kaufpreise für Eigentumswohnungen deutlich gestiegen. Im Zeitraum von 2008 bis 2015 ist eine Erhöhung um 70 % zu verzeichnen. Im Land Rheinland-Pfalz liegt dieser Wert im gleichen Betrachtungszeitraum bei 19,7 %.
- Verzögerte Preisentwicklung im Einfamilienhaus-Segment* Die Preisentwicklung im Einfamilienhaus-Segment verläuft im Vergleich zu den Eigentumswohnungen etwas verzögert. So sind in Trier im Zeitraum von 2008 bis 2013 bei Einfamilienhäusern Preissteigerungen von 16 % festzustellen. Von 2013 bis 2015 erhöhten sich die Preise um weitere 3,5 %. Im Landesdurchschnitt lag das Preiswachstum bei 6,5 % (2008-2013) und 5,7 % (2013-2015).
- Deutliche Mietpreiserhöhungen* Massive Preiserhöhungen liegen auch bei Mietobjekten vor. In Trier beläuft sich zwischen 2005 und 2015 die Erhöhung bei Neuvertragsmieten um 35,9 %. Im Vergleich dazu lag die Steigerung in Rheinland-Pfalz nur bei 16,7 %. Bezogen auf Neuvertragsmieten sind die

¹² Vgl. GUTACHTERAUSSCHUSS 2016

Mietwohnungen im Jahr 2015 in Mainz mit 10,00 Euro pro m² am teuersten. Danach folgt die Stadt Trier mit 8,25 Euro pro m².¹³

Gemessen an der finanziellen Ausstattung der Haushalte ergibt sich daraus ein ungünstiges Verhältnis zwischen Kaufkraft der Haushalte und Wohnkosten. Aus dem Erschwinglichkeitsindex EIMX des Internetportals IMMOBILIENSCOUT24¹⁴ geht hervor, dass die Stadt Trier bezogen auf den Wohnkostenanteil auf Rang 8 der teuersten Städte in Deutschland liegt. Durchschnittlich 21,9 % des monatlichen Nettohaushaltseinkommens müssen in Trier für die kalten Wohnkosten aufgebracht werden.

Ungünstiges Verhältnis zwischen Kaufkraft der Haushalte und Wohnkosten

Als Indikator für einen angespannten Wohnungsmarkt wird auch der Leerstandsindex angeführt. Nach Daten der rheinland-pfälzischen Wohnungsmarktbeobachtung lag die Leerstandsquote im Geschosswohnungsbau für die Stadt Trier bei 1,6 % (2013). Nur in Mainz wurde mit 1,4 % weniger Leerstände verzeichnet¹⁵. Um Umzüge und Baumaßnahmen zu ermöglichen, sind Leerstandsquoten zwischen 2 % und 3 % als Fluktuationsreserven notwendig¹⁶.

Geringe Leerstandsquoten

2.5 Beschäftigung und Wirtschaft

Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaft in Trier ist durch den Dienstleistungssektor geprägt. So wurde im Jahr 2014 rund 75,3 % der Wirtschaftsleistung in diesem Sektor erbracht (Rheinland-Pfalz: 65,3 %). Die starke Ausrichtung auf diesen Bereich lässt sich auch durch die Verteilung der Arbeitsplätze belegen. Im Jahr 2014 entfielen von insgesamt ca. 79.300 Arbeitsplätzen 83,8 % auf den tertiären Sektor (Rheinland-Pfalz: 71,8 %).

Starke Ausrichtung auf den Dienstleistungssektor

Das produzierende Gewerbe hat mit einem Anteil von 15,8 % an allen Arbeitsplätzen in 2014 eine weitaus geringere Bedeutung als der Dienstleistungssektor. Auch der Anteil an der Bruttowertschöpfung fällt mit 23,8 % deutlich niedriger aus. Damit liegt die Bruttowertschöpfung in diesem Sektor leicht unter dem Landesdurchschnitt von 33,5 %.

Unterdurchschnittliche Ausprägung des produzierenden Gewerbes

Land- und Forstwirtschaft spielen, wie in einer Großstadt zu erwarten, eine untergeordnete Rolle. Auf den primären Sektor entfielen im Jahr 2014 nur 0,3 % aller Erwerbstätigen. Entsprechend trug dieser Sektor nur zu 0,1 % zur Bruttowertschöpfung bei.

¹³ Vgl. INVESTITIONS- UND STRUKTURBANK RHEINLAND-PFALZ 2014 und 2015

¹⁴ Für den aktuellen Erschwinglichkeitsindex EIMX hat das Internetportal IMMOBILIENSCOUT24 das regionale Verhältnis von Kaufkraft pro Haushalt und Wohnkosten für das Jahr 2014 analysiert (Vgl. Webseite SPIEGEL ONLINE).

¹⁵ Vgl. INVESTITIONS- UND STRUKTURBANK RHEINLAND-PFALZ 2015

¹⁶ Vgl. BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) 2011b

Tab. 6: Erwerbstätige und Bruttowertschöpfung (2014) nach Wirtschaftsbereichen

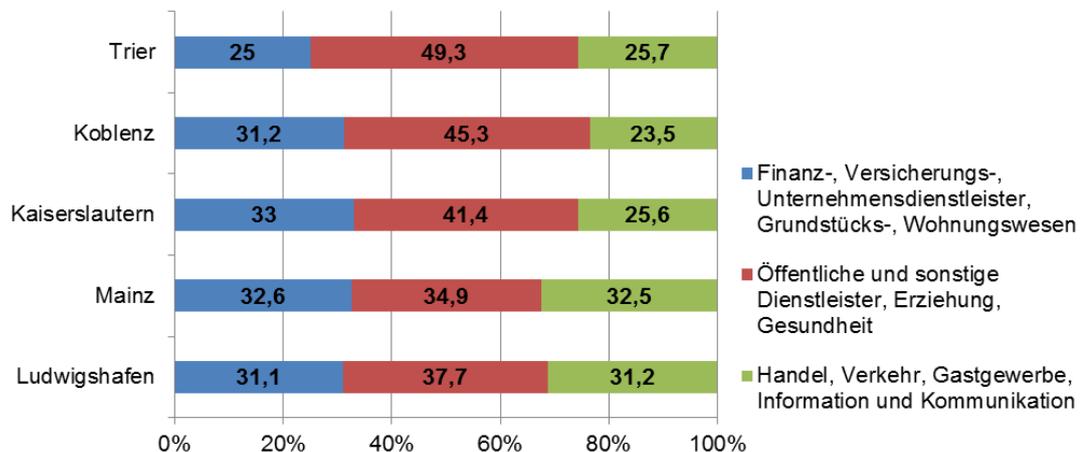
Wirtschaftsbereich	Erwerbstätige 2014		Bruttowertschöpfung 2014	
	In 1.000	In %	In Millionen Euro	In %
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	0,3	0,4	4	0,1
Produzierendes Gewerbe einschl. Baugewerbe	12,5	15,8	955	23,8
Produzierendes Gewerbe	7,9	10,0	809	20,2
Baugewerbe	3,0	3,8	146	3,6
Dienstleistungsbereiche	66,5	83,8	3.054	75,3
Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Information und Kommunikation	22,5	28,	786	19,6
Finanz-, Versicherungs- und Unternehmensdienstleister, Grundstücks- und Wohnungswesen	9,9	12,4	762	19,0
Öffentliche und sonstige Dienstleister, Erziehung und Gesundheit	34,2	43,1	1.506	37,5

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHES LANDESAMTES RLP

Hoher Anteil der öffentlichen und sonstigen Dienstleister innerhalb des Dienstleistungssektors

Innerhalb des Dienstleistungssektors weist die Stadt Trier im Bereich des Finanz-, Versicherungswesen, der Unternehmensdienstleister sowie des Grundstücks- und Wohnungswesen eine im Vergleich mit den anderen rheinland-pfälzischen Großstädten geringere Bruttowertschöpfung auf. Hier zeigt sich das Fehlen großer Versicherungen oder Geldinstitute in Trier. Vergleichsweise stark ausgeprägt ist der Anteil des Sektors der öffentlichen und sonstigen Dienstleister, Erziehung und Gesundheit an der Bruttowertschöpfung (siehe Abb. 13).

Abb. 13: Bruttowertschöpfung im Dienstleistungssektor 2014 nach Wirtschaftsbereichen im Gebietsvergleich



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHES LANDESAMTES RLP

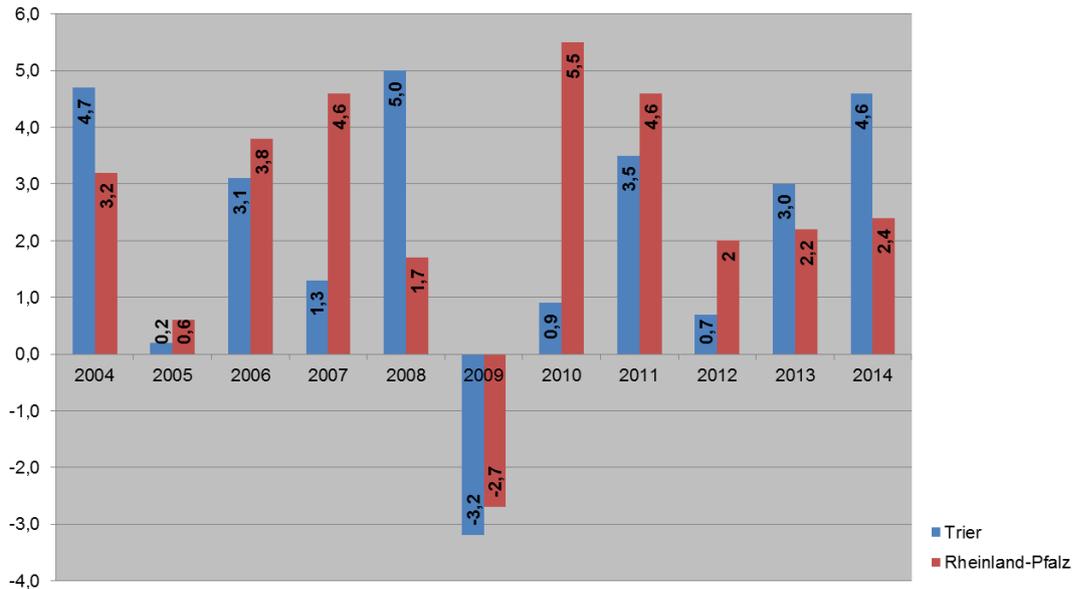
Bruttoinlandsprodukt

Durchschnittliches Wachstum des BIP im Zeitraum von 2004 bis 2012

Als Maß für die gesamtwirtschaftliche Leistung einer Region in einem bestimmten Zeitraum wird üblicherweise das Bruttoinlandsprodukt (BIP) herangezogen¹⁷. In Trier wurde im Jahr 2014 ein Bruttoinlandsprodukt von 4.461 Millionen Euro erwirtschaftet. Dies entspricht 3,5 % des gesamten Bruttoinlandsproduktes des Landes. Im Zeitraum von 2004 bis 2014 ist das BIP in Trier um 757 Millionen Euro bzw. 20,4 % gestiegen (Rheinland-Pfalz: 27,5 %).

¹⁷ Das Bruttoinlandsprodukt zu Marktpreisen umfasst den Wert aller Waren und Dienstleistungen, die innerhalb eines Jahres in einem abgegrenzten Wirtschaftsraum produziert wurden. Die Veränderungsrate des BIP dient als Messgröße für das wirtschaftliche Wachstum.

Abb. 14: Entwicklung des BIP von 2004 bis 2014 in Trier und in Rheinland-Pfalz

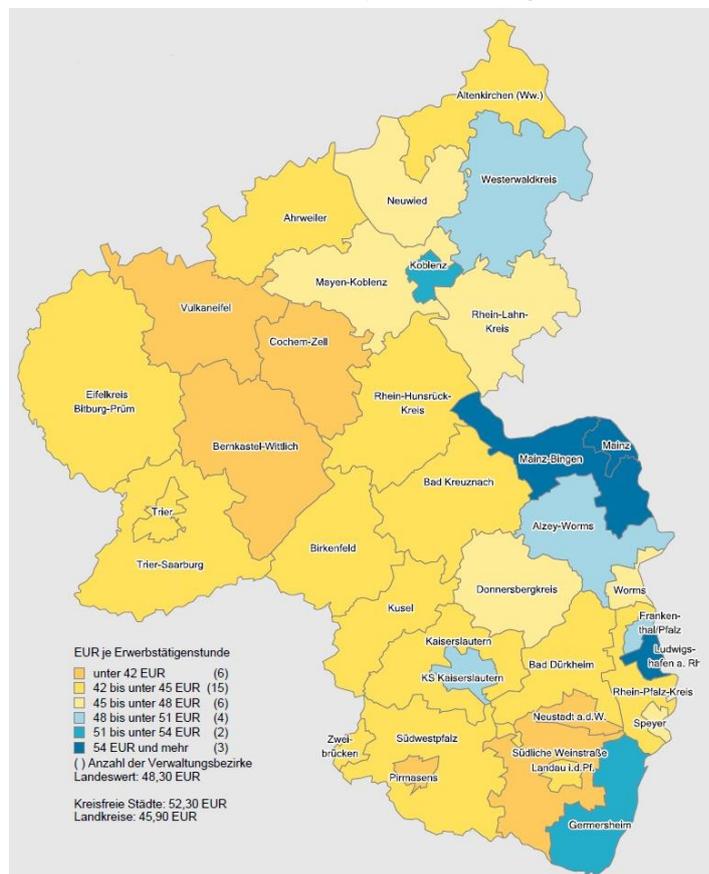


Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHES LANDESAMTES RLP

Im Verhältnis zur Bevölkerungszahl liegt das BIP je Einwohner mit rund 41.400 Euro über dem Landesdurchschnitt von rund 31.900. Die Arbeitsproduktivität (BIP je Erwerbstätigen) liegt in Trier allerdings mit rund 56.300 Euro unter dem Landesdurchschnitt (64.800) und unter dem Durchschnitt der kreisfreien Städte (70.900). Als Grund für die vergleichsweise niedrige Arbeitsproduktivität kann der hohe Anteil an Dienstleistungen angeführt werden. In diesem Wirtschaftssektor wird weniger kapitalintensiv produziert, so dass die Arbeitsproduktivität niedriger ausfällt als im produzierenden Gewerbe.

Unterdurchschnittliche Arbeitsproduktivität aufgrund des hohen Anteils an im Dienstleistungssektor

Abb. 15: Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen 2014



Quelle: STATISTISCHES LANDESAMT RLP

*Grenzüberschreiten-
der Markt* Die dargestellte Entwicklung des Bruttoinlandproduktes in der Stadt Trier wird durch den grenzüberschreitenden Markt insbesondere mit Luxemburg stark relativiert. Nach Informationen der Handwerkskammer Trier aus diesem Jahr erwirtschaften die Handwerksbetriebe aus der Region Trier jährlich im Export rund 500 Millionen Euro überwiegend in Luxemburg. Dies entspricht ca. 4 % des Bruttoinlandproduktes in der Region Trier. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Trierer Unternehmen entfallende Anteil noch wesentlich größer ist.

Innovationsfähigkeit

*Innovationsfähigkeit
als Maßstab für die
Leistungsfähigkeit zur
Hervorbringung von
Neuerungen* Innovationsfähigkeit ist ein wichtiger Faktor für Wachstum und Beschäftigung. Innovationsfähige Unternehmen gelten als wettbewerbsfähiger und können so zur Schaffung bzw. Erhaltung von Arbeitsplätzen beitragen. Wichtige Kriterien zur Beschreibung der Innovationsfähigkeit stellen die Unternehmensgründungsaktivitäten¹⁸, die Patendichte¹⁹, Beschäftigte mit Hochschulabschluss, Beschäftigte in Hochtechnologiebranchen und wissensintensiven Dienstleistungen sowie die internen Aufwendungen für Forschung und Entwicklung dar. Die dazugehörigen Daten sind dem Wirtschafts atlas Rheinland-Pfalz entnommen²⁰.

*Unterdurchschnittliche
Ausprägung lässt
keine hohe Dynamik
für die Zukunft erwarten* Bei den meisten dieser Kriterien schneidet die Stadt Trier unterdurchschnittlich ab. So liegen die Zahl der Unternehmensgründungen und die Patendichte in Trier unter dem Landesdurchschnitt. Die Werte in anderen rheinland-pfälzischen Großstädten sind teilweise deutlich höher. Auch die Beschäftigung in den Hochtechnologiebranchen hat in Trier eine eher untergeordnete Rolle. Die getätigten Aufwendungen für Forschung und Entwicklung sind im Landesdurchschnitt dreimal höher als in Trier. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklungspotenziale lassen die unterdurchschnittlichen Gründungs- und Patentaktivitäten, die verhältnismäßig geringe Rolle von Hochtechnologiebranchen und die niedrige FuE-Tätigkeit kaum eine ausgeprägte Dynamik für die Zukunft erwarten.

*Hoher Anteil an
Hochqualifizierten
und hohe Bedeutung
der wissensintensiven
Dienstleistungen* Positiv zu Buche schlagen jedoch der hohe Anteil hoch qualifizierter Arbeitskräfte und die hohe Bedeutung der wissensintensiven Dienstleistungen. So haben anders als die Hochtechnologiebranche die wissensintensiven Dienstleistungen in Trier eine hohe Bedeutung. Als Universitätsstadt verfügt Trier außerdem über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Akademiker. Nur in den Städten Mainz und Ludwigshafen liegt der Anteil der Beschäftigten mit Hochschulabschluss höher.

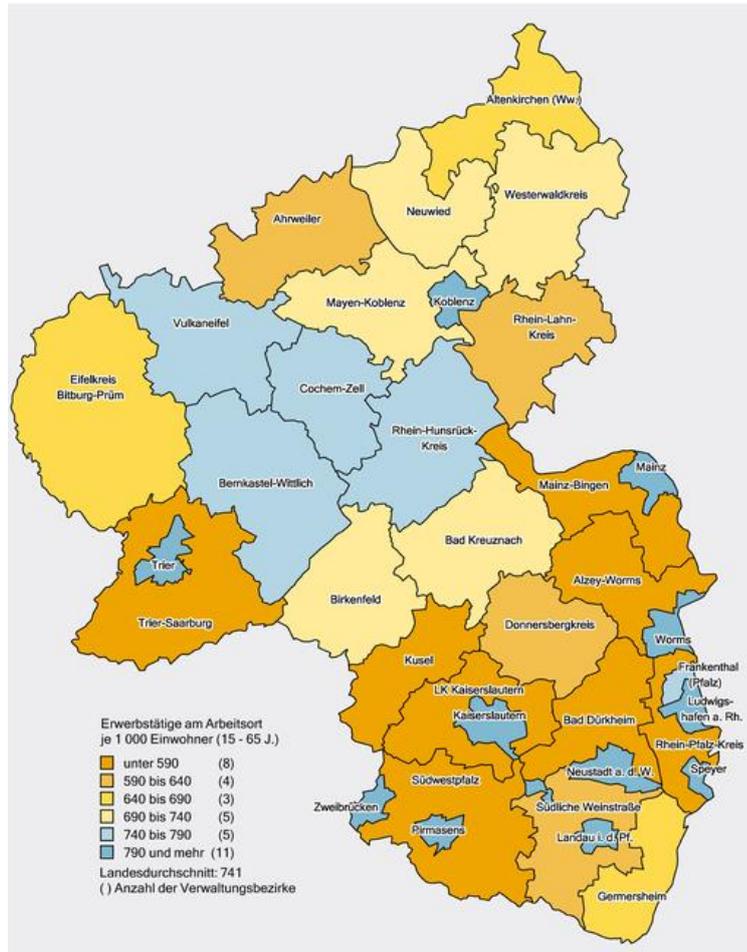
Arbeitsmarkt

*Überdurchschnittlich
hohe Arbeitsplatz-
dichte* Im Jahr 2014 wurde die Wirtschaftsleistung in Trier von rund 79.300 Erwerbstätigen erbracht. Zum räumlichen Vergleich der Zahl der Erwerbstätigen wird oft die so genannte Arbeitsplatzzentralität oder Arbeitsplatzdichte herangezogen. Die Arbeitsplatzzentralität bzw. Arbeitsplatzdichte beschreibt die Ausstattung einer Gemeinde mit Arbeitsplätzen in Relation zur Wohnbevölkerung im erwerbsfähigen Alter. In der Stadt Trier belief sich die Arbeitsplatzdichte im Jahr 2014 auf 1.038. Damit liegt die Stadt Trier etwa auf gleicher Höhe mit den übrigen Großstädten (Mainz 1.066, Ludwigshafen 1.145, Kaiserslautern 1.019). Nur in Koblenz ist die Arbeitsplatzdichte deutlich höher (1.392). Im Landesdurchschnitt liegt die Arbeitsplatzdichte bei 741 (siehe Abb. 16).

¹⁸ Anzahl an Unternehmensgründungen je 10.000 Personen im erwerbsfähigen Alter

¹⁹ Anzahl der Patentanmeldung bezogen auf die Bevölkerungszahl

²⁰ Vgl. Website STATISTISCHES LANDESAMT RLP

Abb. 16: Arbeitsplatzdichte 2014


Quelle: Website STATISTISCHES LANDESAMT RLP

Die Arbeitslosenquote in Trier belief sich im September 2015 auf 5,3 %. Im Land Rheinland-Pfalz lag der Wert bei 5,0 %. Unter den rheinland-pfälzischen Städten wies nur Landau zu diesem Zeitpunkt mit 4,7 % eine geringere Arbeitslosenquote auf²¹. Auf längere Sicht ist die Entwicklung der Arbeitslosenquote in Trier wie auch im gesamten Bundesland rückläufig. So lag die Arbeitslosenquote im Jahr 2003 noch bei 9,6 % (Rheinland-Pfalz: 7,7 %).

Niedrigste Arbeitslosenquote der Großstädte in RLP

Standortattraktivität

Im Rahmen einer Studie der INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER (IHK) TRIER aus dem Jahr 2016²² wurde die Attraktivität der Region Trier für Investoren auf Grundlage einer umfangreichen Unternehmensbefragung bewertet. Für die Stadt Trier sind 168 Unternehmen im Datensatz vertreten. Insgesamt zeigten sich die Trierer Unternehmen leicht zufriedener als der regionale Durchschnitt. Von den Befragten würden 77,5% den Standort weiterempfehlen. Das sind neun Prozentpunkte mehr als im regionalen Durchschnitt, was auch eine weitere Steigerung gegenüber der Umfrage 2013 darstellt.

Studie der IHK zur Standortattraktivität der Region Trier

Im Vergleich mit den lokalen Ergebnissen der vier Landkreise fallen die Zufriedenheitsbewertungen der Trierer Unternehmen insbesondere für den Standortfaktor ÖPNV-Angebot positiv aus. Auch die verkehrliche Erreichbarkeit über andere Verkehrsträger, die Breitbandversorgung bzw. Internet, die Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote und die Kultur-, Freizeit- und Sportangebote werden für die Stadt Trier im Vergleich zur Region deutlich besser bewertet.

Zufriedenheit mit den Faktoren Internet, ÖPNV, Einzelhandel, Dienstleistungen sowie Kultur und Freizeit

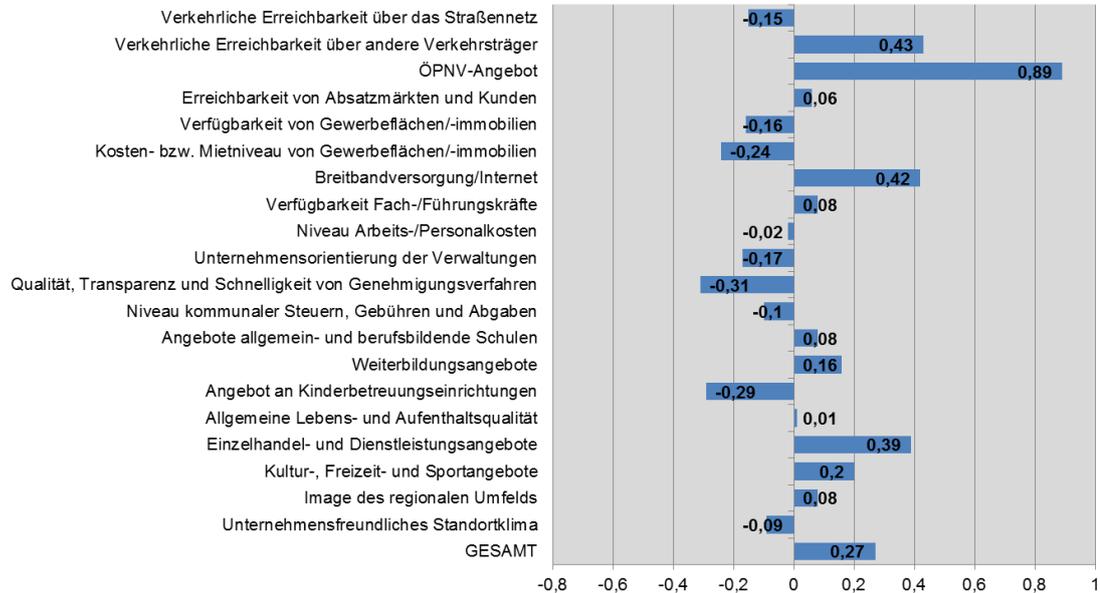
²¹ Vgl. Website STATISTISCHES LANDESAMT RLP

²² Vgl. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER TRIER 2016

Unzufriedenheit insb. mit Kostenniveau und Verfügbarkeit der Gewerbeflächen und -immobilien sowie der Erreichbarkeit über das Straßennetz

Vergleichsweise unzufriedener äußerten sich die in Trier befragten Unternehmen im Hinblick auf die Qualität, Transparenz und Schnelligkeit von Genehmigungsverfahren, das Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen und das Kosten- bzw. Mietniveau von Gewerbeflächen/-immobilien. Auch die Unternehmensorientierung der Verwaltungen, die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen und -immobilien und die verkehrliche Erreichbarkeit über das Straßennetz werden im Vergleich zum Umland schlechter bewertet.

Abb. 17: Zufriedenheit der Trierer Unternehmen im Vergleich zur Region Trier



Quelle: eigene Darstellung nach Daten der IHK Trier 2016

Bodenwerte

Bodenpreise für Gewerbe und Industrie zwischen 20 und 120 Euro pro m²

Nach den Ermittlungen des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte liegen die Bodenwerte für Gewerbe- und Industriegebiete zum Stichtag am 01.01.2014 zwischen 20 und 120 Euro pro m². In aller Regel liegen die Preise für Bauland in Industriegebieten niedriger als in Gewerbegebieten. Die günstigsten Baulandpreise sind im Bereich der Industriegebiete am Hafen und in der Eurener Flur (Bereich um die Firma JTI) festzustellen. In Trier-Nord und Trier-West/Euren (Pi-Park) liegen die Baulandpreise im mittleren Preissegment (50 bis 95 Euro pro m²). Das höchste Niveau besteht im Bereich des Wissenschaftsparks Petrisberg sowie in den innenstadtnahen Gewerbegebieten in Trier-Süd (Gerberstraße) und Heiligkreuz (Wisportstraße) (siehe Tab. 7).

Tab. 7: Bodenwerte in Industrie- und Gewerbegebieten in Trier

	Generalisierte Bodenwerte (Stichtag 01.01.2014) in €/m ²
Hafen	20
Trier-Nord	95
Trier-Nord Ruwerer Straße	50
Eurener Flur	25-50
Irsch	60
Petrisberg	120
Wisportstraße	110
Gerberstraße	120
Pi-Park	80
Güterstraße	80

Quelle: eigene Darstellung nach Daten des OBEREN GUTACHTERAUSSCHUSSES FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE

Im Vergleich zu den Umlandgemeinden liegen die Bodenpreise in der Stadt Trier höher (siehe Tab. 8). Am günstigsten kann der erschlossene Quadratmeter in der VG Trier-Land erworben werden. Das Ausweichen von Gewerbebetrieben ins angrenzende Umland ist für die Stadt Trier mit negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen und die Einnahmen durch Gewerbesteuern verbunden.

Höhere Bodenpreise im Vergleich zum Umland

Tab. 8: Bodenwerte in Industrie- und Gewerbegebiete im Gebietsvergleich

	Generalisierte Bodenwerte (Stichtag 01.01.2014) in €/m ²
Stadt Trier	20-120
VG Ruwer	10-50
VG Konz	8-60
VG Trier-Land	8-16
VG Schweich	5-45

Quelle: eigene Darstellung nach Daten des OBEREN GUTACHTERAUSSCHUSSES FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE

Pendlerverflechtungen

Trier weist als Oberzentrum die für Großstädte typischen Pendlerverflechtungen²³ auf. Wie in anderen Großstädten konnte in der Vergangenheit eine Zunahme der Ein- und Auspendlerquote festgestellt werden. In den Jahren zwischen 1999 und 2009 ist die Zahl der Einpendler um 6,2 % gestiegen. Dies hängt insbesondere mit den Stadt-Umland-Wanderungen zusammen. Die Zahl der Auspendler wuchs im gleichen Zeitraum um 2,8 %.

Zunehmende Pendlerverflechtungen mit dem Umland

Die Pendlerverflechtungen mit dem rheinland-pfälzischen Umland lassen sich durch statistische Erfassungen gut darstellen. Insgesamt beläuft sich die Zahl der Einpendler nach Trier im Jahr 2015 auf rund 29.500. Die Zahl der Auspendler liegt zu diesem Zeitpunkt bei rund 8.500. Im Vergleich zu den Daten aus 2009 lässt sich feststellen, dass die Zahl der Auspendler stärker angestiegen ist als die Zahl der Einpendler (26,1 % zu 2 %). Die Analyse zeigt, dass der Großteil der Einpendler aus dem Landkreis Trier-Saarburg stammt (siehe Tab. 9).

Großteil der Einpendler aus dem Landkreis Trier-Saarburg

Tab. 9: Pendlerverflechtungen 2009 und 2015

Herkunfts- bzw. Zielgebiet	Einpendler nach Trier		Auspender aus Trier	
	2009	2015	2009	2015
LK Trier-Saarburg	18.176	18.585	2.895	3.883
LK Berncastel-Wittlich	3.495	3.538	622	697
Eifelkreis	2.557	2.572	528	637
Vulkaneifel	474	445	75	89
Außerhalb der Region	4.840	5.004	2.599	3.216
Summe	29.542	30.144	6.719	8.472

Quelle: eigene Darstellung nach Daten des STATISTISCHEN LANDESAMTS

Die Pendlerströme ins Ausland lassen sich dagegen nicht exakt darstellen. Nach Angaben des luxemburgischen Sozialministeriums waren im Jahr 2006 rund 4.500 Trierer in Luxemburg beschäftigt. Im Rahmen einer Park+Ride-Potenzialanalyse der Kreisverwaltung, des

Wachsende Zahl an Auspendlern nach Luxemburg

²³ Pendler sind in der Beschäftigungsstatistik alle sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, deren Arbeitsgemeinde sich von der Wohngemeinde unterscheidet. Ob und wie häufig gependelt wird, ist unerheblich. Pendlerergebnisse stehen jährlich jeweils zum Stichtag 30.06. zur Verfügung. Einpendler sind Personen, die in ihrer Arbeitsgemeinde nicht wohnen, Auspendler sind Personen, die in ihrer Wohngemeinde nicht arbeiten.

SPNV-Nord und des VRT wurde anhand einer Beschäftigtenstatistik aus dem Jahr 2008 eine Zahl von 6.000 Grenzgängern aus Trier nach Luxemburg ermittelt. Nach Auskunft des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik arbeiteten im September 2015 insgesamt rund 7.000 Menschen mit Wohnsitz in Trier im Land Luxemburg. Dies entsprach bei einem damaligen Bevölkerungsstand von rund 114.000 Einwohnern 6,2 % der Trierer Gesamtbevölkerung und 10,2 % aller Trierer Erwerbspersonen. Die Zahl der Arbeitnehmer mit Wohnsitz in Trier und Arbeitsplatz in Luxemburg ist entsprechend dieser Angaben zwischen 2006 und 2015 um 56 % gestiegen. Die zunehmenden Pendlerverflechtungen lassen zudem darauf schließen, dass ein steigender Anteil der Arbeitnehmer in Luxemburg eine Beschäftigung gefunden hat. Die Nähe zu Luxemburg hat dabei nicht nur im Hinblick auf die Entlastung des Arbeitsmarktes Bedeutung. Vom benachbarten Großherzogtum gehen wichtige wirtschaftliche Impulse für die Region Trier aus. Auch profitiert insbesondere die Stadt Trier von der nach Deutschland fließenden Kaufkraft in den Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Überörtliche Planungen

Im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie (Art 28 Abs. 2 GG) trägt die Kommune die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung. Die kommunale Planungshoheit findet ihren Ausdruck in der Bauleitplanung, d.h. in der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bauungsplänen. Der Umsetzung der gemeindlichen Ziele mit den Mitteln der Bauleitplanung sind jedoch materielle und formelle Schranken durch die Raumordnung gesetzt. Andererseits muss auch die Raumordnung bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen Rücksicht auf die Bauleitpläne der Kommunen nehmen (Gegenstromprinzip).

Abstimmungsvorbehalt mit der übergeordneten Raumordnung und Landesplanung

Die Raumordnung ist gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) die übergeordnete (d.h. überörtliche), zusammenfassende und fachübergreifende (d.h. nicht auf sachliche Teilbereiche beschränkte) Planung und Ordnung des Raumes. Aufgabe der Raumordnung ist es, unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen, die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen und Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raumes zu treffen (§ 1 Abs. 1 Satz 2 ROG). Leitvorstellung der Raumordnung ist „eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt“ (§ 1 Abs. 2 ROG).

Raumordnungsgesetz: Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung

Das ROG und das Landesplanungsgesetz RLP (LPIG) stellen die gesetzliche Grundlage für die Landesplanung und Regionalplanung dar. Auf diesen Planungsebenen werden die gesetzlich formulierte Leitvorstellung und die Grundsätze der Raumordnung konkretisiert und in Raumordnungsplänen festgelegt. Die darin enthaltenen Ziele der Raumordnung sind für die kommunale Bauleitplanung verbindlich zu beachten. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Sie sind somit nicht mehr der planerischen Abwägung zugänglich. Die grundsätzlichen Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (Grundsätze der Raumordnung) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind dagegen bei der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen.

Anpassung an die Ziele der Raumordnung

3.1.1 Landesplanung

Grundlage für die Landesplanung in Rheinland-Pfalz ist das Landesplanungsgesetz (LPIG). Das für Raumordnung und Landesplanung zuständige Ministerium (Landesplanungsbehörde) hat gemäß § 7 LPIG ein Landesentwicklungsprogramm entwickelt, das Ziele und Grundsätze der Landesplanung für die Gesamtentwicklung des Landes Rheinland-Pfalz beinhaltet. Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist im November 2008 in Kraft getreten. Für das Kapitel 5.2.1 „Erneuerbare Energien“ ist im April 2013 eine Teilfortschreibung in Kraft getreten. 2015 wurde eine 2. Teilfortschreibung rechtskräftig (2. Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm) und 2017 die 3. Teilfortschreibung (Neue Regeln für die Windkraft). Für die Flächennutzungsplanung der Stadt Trier sind insbesondere die folgenden Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Landesentwicklungsprogramm LEP IV aus 2008

Nach der Raumstrukturgliederung des LEP IV liegt die Stadt Trier in einem hochverdichteten Raum. Als Oberzentrum der Region Trier ist die Stadt Trier Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkt im System der großräumigen Verkehrsachsen (Z 36). Sie ist in ihrer besonderen Versorgungs- und Entwicklungsfunktion zu sichern.

Verdichtungsraum und Oberzentrum Trier

- Landesweit bedeutsamer Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung Trier/Luxemburg* Im landesplanerischen Leitbild für die künftige Entwicklung ist der Bereich Trier/Luxemburg als ein landesweit bedeutsamer Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung und oberzentraler Funktion ausgewiesen (G 18). Die Grenzlage bedingt neben einer nationalen auch eine europäische, mit den Nachbarstaaten und -regionen abgestimmte Planung. In einem Raum mit grenzüberschreitenden Entwicklungsimpulsen soll das Oberzentrum Trier als Bindeglied zu Luxemburg und als Bestandteil des Städtennetzes Quattropole (Trier, Luxemburg, Metz, Saarbrücken) entwickelt werden. Langfristig wird dem Grenzraum Trier-Luxemburg die Entwicklung zu einer polyzentrischen und grenzüberschreitenden Metropole in der Großregion zugeschrieben.
- Oberzentren: Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und Maßnahmen im Wohnungsbau* In den Oberzentren als Kerne der Entwicklungsbereiche mit oberzentraler Ausstrahlung sollen insbesondere durch geeignete Maßnahmen im Bereich der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie im Wohnungsbau die Tragfähigkeit überörtlich bedeutsamer Einrichtungen und der Finanzierung sichergestellt werden. Der in einzelnen großstädtischen Wohnquartieren beobachteten sozialräumlichen Segregation soll durch geeignete Maßnahmen entgegen gewirkt werden.
- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme* Im Hinblick auf die künftige Entwicklung des Siedlungsraumes formuliert das LEP IV den Leitgedanken einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Dies bedeutet, dass vor dem Hintergrund der geforderten Nachhaltigkeit und der demographischen Entwicklung eine Begrenzung bzw. Reduzierung des derzeitigen Umfangs der Flächeninanspruchnahme erforderlich ist.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung* Nach Ziel 31 ist die quantitative Flächenneuinanspruchnahme bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Das Flächenmanagement soll daher vorrangig auf die Inanspruchnahme bestehender Flächenpotenziale ausgerichtet sein. Städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes sowie die Nutzung von zivilen und militärischen Konversionsflächen haben Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich. Durch die Fortschreibung des LEP IV im Juli 2015 wurde dazu ergänzt, dass bei der Darstellung neuer, nicht erschlossener Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen ist, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.
- Berücksichtigung der Infrastrukturfolgekosten* Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung beinhaltet gemäß LEP IV auch, dass die Siedlungsentwicklung insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels an einer langfristig tragfähigen und zu angemessenen Kosten betreibbaren sowie ressourcenschonenden Ver- und Entsorgungsstruktur auszurichten ist. Künftige Planungen sollen die Infrastrukturfolgekosten frühzeitig einbeziehen.

3.1.2 Regionalplanung

- Raumordnungsplans auf Ebene der Region Trier* Die regionalen Raumordnungspläne sollen die Planungsziele des Landesentwicklungsprogramms für die jeweiligen Regionen fachlich und räumlich konkretisieren. Nach § 10 Abs. 1 LPIG werden sie von Planungsgemeinschaften erarbeitet. Die Planungsgemeinschaft Region Trier umfasst den westlichen Teilbereich des Landes Rheinland-Pfalz bestehend aus den Landkreisen Bernkastel-Wittlich, Trier-Saarburg, Vulkaneifel, dem Eifelkreis Bitburg-Prüm und der kreisfreien Stadt Trier. Mit dem Inkrafttreten des LEP IV im Jahr 2008 gemäß § 10 Abs. 2 LPIG wird eine Anpassungspflicht für die Regionalplanung ausgelöst, der mit der aktuell laufenden Neuaufstellung des regionalen Raumordnungsplans nachgekommen wird.

Der rechtswirksame regionale Raumordnungsplan (ROP) stammt aus dem Jahr 1985 und wurde 1995 in einer Teilfortschreibung für die Teilbereiche gewerbliche Wirtschaft, Sicherung und Verbesserung des öffentlichen Verkehrs und Einzelhandel überarbeitet. Zurzeit befindet sich ein neuer regionaler Raumordnungsplan in der Aufstellung. Im Februar 2014 wurde ein erster Entwurf zum regionalen Raumordnungsplan (ROPneu) vorgelegt. Das Anhörungsverfahren nach § 10 Abs. 1 ROG wurde bis zum 31.05.2014 durchgeführt.

Rechtswirksamer und in Aufstellung befindlicher regionaler Raumordnungsplan

Soweit mit Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans der neue Regionalplan noch nicht rechtswirksam ist, sind die Ziele des derzeit rechtswirksamen regionalen Raumordnungsplans zu beachten (siehe oben). Als so genannte sonstige Erfordernisse der Raumordnung entfalten aber auch die in Aufstellung befindlichen Ziele Rechtswirkung und sind in der Abwägungs- und Ermessungsentscheidung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG). Die Ausführungen zur Regionalplanung in dieser Begründung beziehen sich daher sowohl auf den aktuell rechtswirksamen wie auf den in Aufstellung befindlichen regionalen Raumordnungsplan.

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung

Das instrumentelle Rückgrat der Siedlungsstruktur in der Region Trier stellt das Zentrale-Orte Konzept (ZOK) mit seinem hierarchisch gestuften System in Ober-, Mittel- und Grundzentren dar. Das abgestufte Netz zentraler Orte mit unterschiedlich strukturierten Verflechtungsbereichen sowie die ausgewogene räumliche Verteilung von Gemeinden mit besonderen Funktionen (siehe unten) soll als Grundlage für die Siedlungsentwicklung dienen. Die in den zentralen Orten gelegenen öffentlichen und privaten Einrichtungen müssen für die Bevölkerung bei einem zumutbaren Zeitaufwand erreichbar sein (2.2.1.2 ROP). Um eine möglichst vollständige und gleichmäßige qualifizierte Bedarfsdeckung der Bevölkerung zu erreichen, sind die zentralen Orte der verschiedenen Stufen als Versorgungszentren auszubauen und zu sichern (2.2.3.1 ROP). Der rechtswirksame Regionalplan stuft die Stadt Trier als Oberzentrum ein. Der Verflechtungsbereich erstreckt sich auf das Gebiet der Gesamtregion (2.2.3.6 ROP). Das Oberzentrum Trier hat die Funktion die Region mit hochwertigen Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs einschließlich eines breitgefächerten Angebots an qualifizierten Arbeitskräften versorgen (2.2.3.3. ROP).

ROP: Sicherung und Ausbau des Oberzentrum Triers mit seinen hochwertigen Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs

Ziel des in Aufstellung befindlichen regionalen Raumordnungsplan in Bezug auf die Zentrale-Orte-Struktur ist es, die infrastrukturelle Ausstattung räumlich in den zentralen Orten konzentriert vorzuhalten und einem überörtlichen Verflechtungsbereich zuzuordnen. Die zentralen Orte sind als Schwerpunkte der überörtlichen Versorgung und als Verknüpfungspunkte im funktionalen Verkehrsnetz zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (Z 16 ROPneu). Während Ober- und Mittelzentren durch das LEP IV festgelegt und im regionalen Raumordnungsplan nachrichtlich übernommen werden, werden Grundzentren durch die Regionalplanung festgelegt. Entsprechend den Zielvorgaben des LEP IV ist die Stadt Trier das Oberzentrum²⁴ der Region Trier als Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkt im System der großräumigen Verkehrsachsen. Das Oberzentrum ist in seiner besonderen Versorgungs- und Entwicklungsfunktion zu sichern (Z_{N36}23 ROPneu). Der Verflechtungsbereich des Oberzentrums Trier erstreckt sich auf das Gebiet der Gesamtregion (Z_{N36}30 ROPneu).

ROPneu: Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Oberzentrums Trier in seiner Versorgungs- und Entwicklungsfunktion

Im Hinblick auf die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur ordnet der regionale Raumordnungsplan darüber hinaus denjenigen Gemeinden besondere Funktionen zu, die sich in ihrer Raumstruktur erheblich von den übrigen Funktionen der Gemeinden im Rahmen

Zuweisung von besonderen Funktionen als Schwerpunkt für die künftige Entwicklung

²⁴ Oberzentren sind gemäß dem Entwurf zum neuen regionalen Raumordnungsplan Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und politischen Bereich mit zum Teil landesweiter Bedeutung. Sie bieten Agglomerationsvorteile, die sich auf die Entwicklung der gesamten Region auswirken. Sie sind regelmäßig auch Arbeitsplatzzentren mit besonders qualifizierten Arbeitsplätzen und stellen zudem Verknüpfungspunkte großräumiger und regionaler Verkehrssysteme dar. Aus dem Oberbereich soll das Oberzentrum innerhalb von 90 Minuten (ÖV) bzw. 60 Minuten (MIV) erreicht werden können.

ihrer Eigenentwicklung abheben und überörtlichen Charakter aufweisen. Die besonderen Funktionen sind bei der kommunalen Bauleitplanung sowie den Fach- und Einzelplanungen zugrunde zu legen und entsprechend ihren quantitativen und qualitativen Erfordernissen zu beachten (2.2.2.2 ROP). Zur Ausfüllung der zugewiesenen Funktionen gehören insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen (2.2.2.1 ROP). Besondere Funktionen werden in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Erholung und Landwirtschaft festgelegt (2.2.2 ROP). Auch im Entwurf zum neuen Regionalplan werden den Gemeinden, die besondere Vorzüge für eine bestimmte Nutzung aufweisen und als Schwerpunkt für den weiteren Ausbau in diesem Funktionsbereich besonders geeignet sind, zur Steuerung der Siedlungsentwicklung durch den regionalen Raumordnungsplan besondere Gemeindefunktionen zugewiesen. Hinsichtlich der zugewiesenen Funktionen ist von den Gemeinden eine Entwicklung anzustreben, die über den Grad der Eigenentwicklung hinaus geht und die für die Ausgestaltung der überörtlichen Siedlungsstruktur von Bedeutung ist. Bei der planerischen Umsetzung der besonderen Funktionen sind umwelt- und sozialverträgliche Lösungen anzustreben (Z 35 ROPneu).

- Besondere Funktion Wohnen* Der Stadt Trier werden sowohl im rechtskräftigen als auch im neuem regionalen Raumordnungsplan die besonderen Funktionen Wohnen, Gewerbe sowie Freizeit und Erholung zugewiesen. Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen sind zur Sicherung und Entwicklung einer nachhaltigen und dauerhaft funktionsfähigen Siedlungsstruktur als Schwerpunktorte für die Wohnbauentwicklung zu stärken. Ihnen kommt die Aufgabe zu über ihren Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen auszuweisen (2.2.2.3 ROP und Z 38 ROPneu). Der in Aufstellung befindliche regionale Raumordnungsplan greift darüber hinaus die Regelungen des LEP IV zu den Obergrenzen der Wohnbauflächenentwicklung auf. In der kommunalen Bauleitplanung ist die quantitative Umsetzung der angestrebten Schwerpunktbildung an den Schwellenwerten der weiteren Wohnbauflächenentwicklung zu orientieren (Z 38 ROPneu).
- Besondere Funktion Gewerbe* Die besondere Funktion Gewerbe wird Gemeinden zugewiesen, die bereits einen überörtlich bedeutsamen Gewerbebesatz aufweisen, dessen Bestandspflege und Weiterentwicklung gewerbliche Bauflächen über den Eigenbedarf hinaus erfordern. In den Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe ist eine zielgerichtete Gewerbeflächenvorsorge seitens der Gemeinden erforderlich. Dazu gehören insbesondere die Aufstellung von Bauleitplänen für die vorhandenen und neu zu planenden Gewerbeflächen, eine aktive Bodenpolitik sowie die planerische Vorbereitung der für eine Besiedlung der Flächen erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. Die Inanspruchnahme von freien, bereits erschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen bzw. Konversionsflächen ist grundsätzlich der Erschließung neuer Standorte vorzuziehen (2.2.2.4 ROP und Z 40 ROPneu).
- Besondere Funktion Freizeit/Erholung* Die besondere Funktion Erholung (ROP) bzw. Freizeit/Erholung (ROPneu) wird Gemeinden zugewiesen, die aufgrund ihrer landschaftlichen Attraktivität und ihrer infrastrukturellen Ausstattung von überörtlicher Bedeutung für den Tourismus in der Region Trier sind oder über die Voraussetzungen für eine Intensivierung des Fremdenverkehrs verfügen. Diese Gemeinden sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gehalten, die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten zu beachten und zu stärken. Dabei sind sowohl erholungswirksame landschaftliche Eigenarten zu erhalten, zu pflegen und wiederherzustellen als auch die spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Gemeinden zu nutzen (2.2.2.4 ROP und Z 45 ROPneu).

Im Hinblick auf die künftige Siedlungs- und Freiraumentwicklung in den hochverdichteten und verdichteten Räumen sowie engen Tallagen erfolgt die Sicherung großräumiger, zusammenhängender Landschaftsteile im neuen regionalen Raumordnungsplan durch die Festlegung der regionalen Grünzüge. Sie dienen als landschaftsräumlich zusammenhängende Bereiche mit besonderen ökologischen, dem Ressourcenschutz dienenden oder mit naherholungsbezogenen und siedlungsgliedernden Funktionen, der langfristigen Offenhaltung der unbesiedelten Landschaft (Z 96 ROPneu). Im regionalen Grünzug darf grundsätzlich nicht gesiedelt werden. Damit ist der Bau von neuen raumbedeutsamen Siedlungs- u. Gewerbegebieten, jegliche sonstige flächenhafte Besiedlung sowie die Errichtung raumbedeutsamer Einzelbauvorhaben unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Vorhaben, die der Weinbaulichen sowie der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen und Infrastrukturmaßnahmen von überwiegendem Allgemeinwohlinteresse (Z 97 ROPneu). Der ursprünglich durch die Regionalplanung vorgesehene Ausschluss für Windenergieanlagen im Regionalen Grünzug wurde entsprechend den Vorgaben der Teilfortschreibung Erneuerbare Energien zum LEP IV aufgehoben.

Regionaler Grünzug zur Sicherung größerer, zusammenhängender Landschaftsräume

Die weitere Koordinierung freiraumorientierter Raumansprüche erfolgt im regionalen Raumordnungsplan über die Festlegung von Vorranggebieten, Vorbehaltsgebieten und Ausschlussgebieten. Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehene Gebiete, in denen andere bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen auszuschließen sind, soweit diese nicht mit den vorrangigen Funktionen und Nutzungen vereinbar sind. Vorranggebietsfestlegungen sind schlussabgewogen und somit keiner Abwägung zugänglich. Sie sind als Ziele der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes zu beachten. In Vorbehaltsgebieten ist bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. In Ausschlussgebieten sind bestimmte raumordnerische Funktionen und Nutzungen ausgeschlossen.

Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete, Ausschlussgebiete

Im Sinne des Gegenstromprinzip nach § 1 Abs. 3 ROG sind bei der Aufstellung von Regionalplänen die Flächennutzungspläne und die Ergebnisse der von Gemeinden beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 8 Abs. 2 ROG). Die Gebietsfestlegungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Trier bzw. von rechtskräftigen Bebauungsplänen wurden in Teilbereichen allerdings nicht in den Entwurf zum regionalen Raumordnungsplan übernommen. Die Abgrenzung von Siedlungsflächen erfolgt rein bestandsorientiert. Auch der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan und insbesondere die darin vorgesehenen Neuausweisungen von Siedlungsflächen sind im Entwurf zum regionalen Raumordnungsplan nicht berücksichtigt worden.

Berücksichtigung der kommunalen Bauleitplanung (Gegenstromprinzip)

Vor dem Hintergrund der oberzentralen Funktion der Stadt Trier und von der Regionalplanung zugewiesenen besonderen Funktionen Wohnen und Gewerbe ist die Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Trier erforderlich. Der siedlungsnaher Freiraum wird im Entwurf zum regionalen Raumordnungsplan überwiegend durch freiraumbezogene Vorbehaltsgebiete, in Teilbereichen auch durch Vorranggebiete geschützt. Für die Darstellungen von neuen Siedlungsflächen im Außenbereich kann es daher Abweichungen zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Ausweisungen des Entwurfs zum regionalen Raumordnungsplan geben. Eine Abwägung der Belange der Siedlungsentwicklung mit den Ausweisungen des vorliegenden Entwurfs wird in Anlage 1 der Begründung für alle neu geplanten Flächen vorgenommen. Die Stadt Trier hat sich überdies im ersten Anhörungsverfahren zum Entwurf des regionalen Raumordnungsplans in Ihrer Stellungnahme für entsprechende Änderungen des Regionalplans ausgesprochen.

Abweichungen zum Entwurf des ROPneu bei Siedlungsentwicklungen im Außenbereich

Zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses zum Flächennutzungsplan ist der neue Regionalplan noch nicht beschlossen. Insofern sind die Ziele des derzeit rechtswirksamen regionalen Raumordnungsplans zu beachten und die in Aufstellung befindlichen Ziele in der Ab-

Zielkonflikte im Bereich der offenzuhaltenden Wiesentäler

wägungs- und Ermessungsentscheidung zu berücksichtigen (siehe oben). Zielkonflikte zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Zielen der Raumordnung liegen im Bereich der im rechtswirksamen regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen offenzuhaltenden Wiesentälern vor. Demnach sind topographische Elemente wie Wiesentäler und Hangbereiche, die in bioklimatischer, ökologischer oder ästhetischer Hinsicht von besonderer Bedeutung sind, als weitere Freiräume freizuhalten (5.3.3.4). Für folgende Teilräume wurden Zielkonflikte festgestellt:

- Euren: Freizeitnutzung Bootshafen (EU-S-04)
- Euren: Erweiterung Messe und Sport (EU-S-05)
- Heiligkreuz: Südwestlich Mariahof (HE-M-01)
- Heiligkreuz: Ersatz Tempelbezirk (HE-S-01)
- Kürenz: Erweiterung Kleingartenanlage Petrisberg (KU-S-01)
- Pfalzel: Kita Pfalzel (PF-S-02)
- Tarforst: Zwischen Gustav-Heinemann-Straße und Tennisanlage (TA-G-01)

Keine Ausweisung von offenzuhaltenden Wiesentälern im ROPneu

Im derzeit vorliegenden Entwurf des regionalen Raumordnungsplan werden keine offenzuhaltenden Wiesentäler ausgewiesen. Zwar besteht auch im Entwurf des ROPneu für weite Teile des unbebauten Stadtgebiets ein Schutz des Freiraums überwiegend durch die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten, ein grundsätzlicher Ausschluss jeglicher Siedlungsvorhaben ist hiermit aber nicht verbunden. Es lässt sich somit für den zukünftigen regionalen Raumordnungsplan feststellen, dass die angestrebten Darstellungen des Flächennutzungsplans in den oben genannten Teilbereichen unter Berücksichtigung des derzeit vorliegenden Entwurfes überwiegend mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein werden.

Zielabweichungsverfahren für den Bereich Kita Pfalzel

Angesichts der aktuell aber vorliegenden Zielkonflikte in Bezug auf den rechtswirksamen ROP wurde für den Bereich Kita Pfalzel aufgrund der Dringlichkeit des Projekts ein Zielabweichungsverfahren in die Wege geleitet und mit Schreiben der SGD Nord vom XX genehmigt.

Anpassung an die Ziele der Raumordnung durch bedingte Darstellungen

Für die übrigen Bereiche werden die Anforderungen zur Anpassung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung (§ 1. Abs. 4 BauGB) durch so genannte bedingte Darstellungen gewährleistet werden. Diese Darstellungen hinsichtlich der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sollen erst dann rechtswirksam werden, wenn der neue regionale Raumordnungsplan in Kraft ist und zu dessen Zielen auch in einer möglicherweise überarbeiteten Planfassung keine Zielkonflikte bestehen oder für diese Teilbereiche ein Zielabweichungsantrag genehmigt wird. In die textliche Darstellung wird dazu aufgenommen, welche Darstellung bis zur Wirksamkeit der bedingten Darstellung gelten soll; diese Darstellungen bilden in der Regel die bestehende Nutzung ab.

3.2 Kommunale informelle Planungen

Berücksichtigung informeller Planungsinstrumente

Der F-Plan ist eng verzahnt mit anderen nicht förmlichen Planungsinstrumenten auf der kommunalen Ebene. Im Gegensatz zur formellen Planung, die im Regelungsbereich von Gesetzen und Verordnungen stattfindet, gibt es bei der informellen Planung keine Vorgaben aus dem Bereich des öffentlichen Rechts. Inhalte, Verfahrensschritte, zu beteiligende Akteure usw. können situationsgerecht gestaltet werden. Die Ergebnisse der von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte oder sonstigen städtebaulichen Planungen sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 5 Punkt 11 BauGB zu berücksichtigen. Aufgabe im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist es, diese fachbezogenen und sektoralen Planungen zusammenzuführen und unter Abwägungsgesichtspunkten soweit möglich und erforderlich (d. h. flächenwirksam) in den F-Plan zu übertragen.

3.2.1 Zukunftskonzept Trier 2025

Das strategische Zukunftskonzept für die Stadt Trier wird seit 1995 regelmäßig fortgeschrieben und bildet insbesondere für die Umsetzung der militärischen Konversionsflächen eine strategische Ausrichtung. Vor dem Hintergrund der demografischen und fiskalischen Entwicklungen wird aktuell das Zukunftskonzept überarbeitet. Ein Entwurf zum Zukunftskonzept Trier 2025+ wurde dem Stadtrat im März 2015 vorgelegt (Drucksache 105/2015).

Aufstellung des Zukunftskonzeptes Trier 2025

Als die Aufgabe der Stadtentwicklungspolitik wird gesehen, die Entwicklung der Stadt strategisch so vorzubereiten, dass die in ihr lebenden Menschen eine hohe Lebensqualität erhalten, die Bewohner in Trier bleiben wollen und neue Bevölkerungsgruppen angezogen werden. Das Halten und der Zuzug von Menschen werden dabei als wichtiger Erfolgsindikator für die Stadtentwicklungspolitik gesehen.

Strategische Vorbereitung der Stadtentwicklung mit dem Ziel der Erhaltung einer hohen Lebensqualität

Das strategische Oberziel des Zukunftskonzeptes lautet: Trier 2025 – In Trier leben 110.000 Einwohner mit einer ausgewogenen Alters- und Erwerbsstruktur. Ausgehend von dieser Leitvision soll die Stadtentwicklungspolitik sich an den Bedürfnissen der Menschen ausrichten. Das Zukunftskonzept unterscheidet dazu sechs Handlungsfelder, für die jeweils eine leitende Vision und zentrale Richtungsziele formuliert wurden:

Oberziel: 110.000 Einwohner in 2025

- Für das Handlungsfeld „Wirtschaft und Arbeit“ werden Ziele zur Stärkung der Wirtschaft und Verbesserung der Rahmenbedingungen benannt
- Das Handlungsfeld „Bildung und Kultur“ beinhaltet Ziele zur Sicherung und Steigerung der Qualität der Bildungs- und Kulturangebote
- Im Handlungsfeld „Wohnen und Wohnumfeld“ werden Ziele im Hinblick auf die Wohnattraktivität für alle Zielgruppen formuliert
- Im Handlungsfeld „Infrastruktur und Mobilität“ werden Ziele im Hinblick auf die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und die Reduzierung der Umweltbelastungen aufgestellt
- Das Handlungsfeld „Soziales, Gesellschaft und Bürger“ enthält Ziele zur Beteiligung von Bürgern
- Das Handlungsfeld „Verwaltung“ befasst sich mit der Organisation innerhalb der Verwaltung.

Sechs Handlungsfelder

3.2.2 Mobilitätskonzept

Städtebauliche Entwicklung und Verkehrsentwicklung stehen in unmittelbarer Wechselwirkung zueinander. Alle Formen der Flächennutzung und -entwicklung haben direkte Auswirkungen auf das in der Stadt erzeugte bzw. das von ihr angezogene Verkehrsaufkommen und damit auf die zur Erfüllung der Mobilitätsbedürfnisse der Einwohner, Beschäftigten und Besucher erforderlichen Verkehrswege. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Stadt- und Raumstruktur bestimmen insofern zu einem wesentlichen Teil die Anforderungen an das Verkehrssystem. Andererseits stellen die vorhandenen und geplanten Verkehrswege die Entwicklungsachsen der Stadt dar, an denen sich die heutige und zukünftige städtebauliche Entwicklung orientiert.

Wechselwirkungen zwischen Verkehrsentwicklung und städtebaulicher Entwicklung

Parallel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde das Mobilitätskonzept Trier 2025 als Orientierungsrahmen für die Verkehrsplanung der nächsten 10 bis 15 Jahre aufgestellt. Durch die (thematisch und zeitlich) parallele Erarbeitung konnten die oben genannten Wechselwirkungen untersucht und die Anforderungen an Siedlungs- und Verkehrsentwicklung in einem iterativen Prozess erarbeitet und in beide Planwerke aufgenommen werden. Die Erarbeitung erfolgte unter Beteiligung der Bürger und in Begleitung eines Arbeitskreises aus Fachleuten und Vertretern unterschiedlicher Interessengruppen.

Parallele Erarbeitung des Mobilitätskonzeptes Trier 2025

<i>Umfassende Gesamtstrategie als Handlungsrahmen für die nächsten 10-15 Jahre</i>	Wesentliche Zielrichtung bei der Aufstellung des Mobilitätskonzepts als ganzheitlich orientiertem, integriertem Verkehrsentwicklungsplan war es, im Sinne einer nachhaltigen und integrierten Stadt- und Verkehrsplanung eine umfassende Gesamtstrategie zu entwickeln, welche gleichermaßen die Aspekte Stadt- und Umweltverträglichkeit, Verkehrssicherheit sowie Zugänglichkeit und Erreichbarkeit der Stadtteile berücksichtigt. Das Mobilitätskonzept formuliert dafür ein verkehrliches Leitbild, welches als Handlungsrahmen für die verkehrliche und städtebauliche Planung der Stadt Trier in den nächsten 10 bis 15 Jahre dienen soll.
<i>Oberziele für eine stadtverträgliche Verkehrsentwicklung</i>	<p>Ausgangspunkt für die Formulierung des Leitbildes ist die Fragestellung: Wie kann eine stadtverträgliche Verkehrsentwicklung in Trier erreicht werden? Als Oberziele wurden dazu festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 1: Verkehrsverlagerung durch Stärkung des Umweltverbundes - Ziel 2: Verträgliche Gestaltung des verbleibenden Kfz-Verkehrs - Ziel 3: Verstärkung der Aktivitäten im Bereich Verkehrs- und Mobilitätsmanagement <p>Aufbauend auf diesen Oberzielen wurden Handlungsziele und Handlungsgrundsätze formuliert, auf deren Grundlage die konkreten Maßnahmen ausgearbeitet wurden.</p>
<i>Verkehrsmittelbezogene und verkehrsmittelübergreifende Bausteine</i>	Im Sinne einer ganzheitlichen Planung von Städtebau, Verkehr und Umwelt werden im Mobilitätskonzept die Teilbereiche Fußgängerverkehr, Radverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr und Kfz-Verkehr in einem ausgewogenen Verhältnis berücksichtigt. In diesen Bausteinen werden der Ist-Zustand bewertet, das Zielnetz für das jeweilige Verkehrsmittel entwickelt und die für die Umsetzung dieses Zielnetzes notwendigen Maßnahmen benannt. Neben den verkehrsmittelbezogenen Bausteinen werden verkehrsmittelübergreifende Bausteine wie Verkehrsbeeinflussung, Immissionsschutzplanung, Güter- und Tourismusverkehr, räumliche Gesamtplanung sowie Öffentlichkeitsarbeit und Mobilitätsmanagement thematisiert.
<i>Überlagerung und Abwägung der einzelnen Bausteine im Integrierten Handlungskonzept</i>	Das Ergebnis des Mobilitätskonzepts ist ein integriertes, verkehrsartenübergreifendes Handlungskonzept. Darin wurden die in den einzelnen Bausteinen entwickelten Zielnetze überlagert und in Abwägung der Anforderung der unterschiedlichen Verkehrsmittel die Strategien für das Zielnetz der integrierten Verkehrsentwicklung abgeleitet. Die in den Bausteinen vorgeschlagenen Maßnahmen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen und abhängig vom Abwägungsergebnis und der Diskussion in den Arbeitskreisen in das Maßnahmenprogramm übernommen.
<i>Stadtratsbeschluss Februar 2013</i>	Das Mobilitätskonzept mit seinen wesentlichen Zielsetzungen, Hauptmaßnahmenbündel und Kernprojekten wurde als Grundlage und Leitlinie für die zukünftige Verkehrspolitik und Verkehrsplanung im Februar 2013 vom Stadtrat beschlossen (Drucksache 463/2012). Der Beschluss sieht vor, dass bei allen künftigen Beschlüssen mit Verkehrsbezug bzw. mit verkehrlichen Auswirkungen das Mobilitätskonzept zu berücksichtigen ist. Abweichungen von Zielen und Prioritäten des Mobilitätskonzeptes sind zu begründen.
3.2.3 Landschaftsplan	
<i>Parallele Erarbeitung des Landschaftsplans zur Darstellung der Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege</i>	Parallel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde im Jahr 2007 die Aufstellung eines Landschaftsplans beschlossen. Die Landschaftsplanung dient nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG und LNatSchG) dazu, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum darzustellen. Er beinhaltet Grundlagen, Ziele und Maßnahmen zu den gemäß Naturschutzrecht relevanten Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung.
<i>Bestandsbeschreibung, Schutzgutanalyse und Entwicklungskonzeption</i>	<p>Der Landschaftsplan für die Stadt Trier besteht im Wesentlichen aus drei Bausteinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung der nutzungsbezogenen und naturräumlichen Gegebenheiten im Planungsraum

- detaillierte, nach den gemäß Naturschutzrecht relevanten Schutzgütern getrennte Analyse, in der die gegebenen Beeinträchtigungen, Gefährdungen und Defizite in Bezug auf das jeweilige Schutzgut dargelegt und Prognosen zum zukünftigen Zustand der Schutzgüter getroffen werden
- Entwicklungskonzeption mit gesamtstädtischen und teilräumlichen Leitbildern und schutzgutübergreifend formulierten Zielen und Maßnahmenvorschlägen

Im Landschaftsplan wurde ein räumliches Leitbild erarbeitet, mit dem die Entwicklung der Flächennutzung und die Gestaltung der Landschaft aus landespflegerischer Sicht gesteuert werden soll. Dieses Leitbild legt für einzelne Landschaftsräume die Schwerpunkte der landespflegerischen Ziele fest. Die grundlegenden Elemente des Leitbildes sollen sich wie folgt zusammenfassen:

Räumliches Leitbild aus landespflegerischer Sicht

Landschaft

- Sicherung und Weiterentwicklung großflächiger Wald- und Wiesengebiete
- Sicherung der strukturreichen Kulturlandschaften
- Sicherung landwirtschaftlicher Produktionsflächen und geeigneter Weinanbauflächen
- Entwicklung strukturreicher Landschaften im Bereich von Brachflächen
- Entwicklung eines möglichst naturnahen Flussauensystems

Stadt

- Sicherung des Stadtbildes im Bereich der Altstadt und dörflich geprägter Siedlungsbereiche
- Sicherung und Förderung des Stadtbildes durch Verlagerung störender Nutzungen, Durchgrünung der Baugebiete und landschaftsangepasster Bauweisen
- Durchgründung von Gewerbegebieten und militärischen Anlagen
- Minimierung des Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Verkehrsverlagerung

Grünsystem

- Sicherung und Entwicklung der zentralen historischen Grünanlagen und sonstiger Grünflächen
- Sicherung und Entwicklung von Grünzäsuren und Grünverbindungen
- Herstellung einer engen Anbindung an die Mosel
- Sicherung und Entwicklung landschaftstypischer Erholungsgebiete

Der Landschaftsplan als Planungsinstrument von Naturschutz und Landschaftspflege ist zunächst ein eigenständiges, noch nicht mit anderen Nutzungsansprüchen abgestimmtes Ziel- und Handlungsprogramm, das keine eigene Rechtskraft entfaltet. Im Hinblick auf die räumliche Gesamtplanung auf der Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung fungiert der Landschaftsplan als gutachterlicher Fachplan und landschaftsökologischer und -gestalterischer Beitrag, in dem die Grundlagen für eine nachhaltige und umweltverträgliche Stadtplanung gelegt werden.

Keine eigene Rechtskraft des Landschaftsplanes

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Inhalte des Landschaftsplans gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellung oder Festsetzung in die Bauleitplanung aufzunehmen. Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen (vgl. § 9 Abs. 5 BNatSchG). Im Zusammenhang mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans bedeutet dies, dass die Leitvorstellungen und Flächenfestlegungen des Landschaftsplans Abwägungsmaterial darstellen und erst durch die Integration in den Flächennutzungsplan verbindlich werden. Der Flächennutzungsplan übernimmt die Ziele und

Integration in den F-Plan nach Abwägung mit der gesamtträumlichen Planung

Inhalte des Landschaftsplans, soweit nicht andere Belange entgegenstehen und als gewichtiger angesehen wurden. In der Begründung und im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ist erläutert, ob und inwieweit dem Inhalt des Landschaftsplans aufgrund anderer wichtiger städtebaulicher Belange nicht Rechnung getragen werden konnte.

Grundlage für die Risikoanalyse Darüber hinaus stellen die Analysen des Landschaftsplans und das darin ermittelte Abwägungsmaterial eine wichtige Basis für die Durchführung einer Risikoanalyse des Flächennutzungsplans im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit, die im Umweltbericht dokumentiert ist.

Vorlage im DA IV im Juni 2012 Der Landschaftsplan wurde im Juni 2012 dem zuständigen Dezernatsausschuss IV als Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan vorgelegt (Drucksache 180/2012).

3.2.4 Stadtklimagutachten

Analyse der klima-ökologischen Funktionszusammenhänge Für das Schutzgut Klima und Luft wurde ein eigenständiges Stadtklimagutachten beauftragt, in dem die klimaökologischen Funktionszusammenhänge im Stadtgebiet Trier analysiert und dargestellt wurden. Der zentrale Baustein dieses Gutachtens ist die so genannte Klimafunktionskarte, in der die bioklimatisch und/oder lufthygienisch belasteten Siedlungsräume, die Kaltluft produzierenden, unbebauten und vegetationsgeprägten Ausgleichsräume und zwischen diesen Räumen ausgerichteten Luftaustauschprozesse abgebildet werden. Bestandteil des Stadtklimagutachtens ist darüber hinaus eine Planungshinweiskarte. Dieser Plan gibt Auskunft über die Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen, aus denen sich klimatisch begründete Anforderungen und Maßnahmen im Rahmen der räumlichen Gesamtplanung ableiten lassen.

Bewertungsgrundlage für die stadtklimatischen Auswirkungen von Vorhaben Durch die Kenntnis dieser wichtigen, das klimaökologische Prozessgeschehen steuernden Strukturelemente sowie ihrer qualitativen Einordnung steht mit dem Stadtklimagutachten eine wichtige Grundlage zur Bewertung von Vorhaben im Hinblick auf die stadtklimatischen Auswirkungen bereit. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden in einem eigenständigen Abschlussbericht „Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Trier“ dokumentiert und sind in die Bearbeitung des Landschaftsplans und Flächennutzungsplans eingeflossen. Das Stadtklimagutachten wurde als Planungsgrundlage für den F-Plan dem zuständigen Dezernatsausschuss IV im November 2008 vorgelegt (Drucksache 258/2008).

3.2.5 Einzelhandelskonzept

Grundlage für die Entwicklung und Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben Ein Einzelhandelskonzept ist ein strategisches Entwicklungskonzept, in dem die Entwicklung des Einzelhandels analysiert, zukünftige Entwicklungen aufgezeigt und Empfehlungen für die stadtentwicklungspolitische Umsetzung gegeben werden. Dies betrifft insbesondere die Fragestellung, nach welchen Gesichtspunkten Einzelhandel in einem Raum geplant oder angesiedelt werden soll. Für die Stadt Trier wurde im Jahr 2015 das Einzelhandelskonzept 2025+ durch den Stadtrat beschlossen (Drucksache 108-1/2015). Von besonderer Bedeutung ist das mit dem Einzelhandelskonzept erarbeitete räumliche Zentrenkonzept, das die Grundlage für die planerische Abgrenzung und Begründung von Zentralen Versorgungsbereichen sein soll.

Handlungsansätze des Einzelhandelskonzepts Das Einzelhandelskonzept Trier 2025+ enthält eine umfassende Dokumentation der Bestandssituation, ein Zentrenkonzept sowie strategische Leitlinien insbesondere für die Profilierung des Innenstadtzentrums in seiner oberzentralen Versorgungssituation. Die wesentlichen Handlungsansätze des Einzelhandelskonzepts beziehen sich auf

- die nachhaltige Sicherung der Angebotsqualitäten in der Innenstadt von Trier
- die Profilierungsspielräume des innerstädtischen Einzelhandels unter Berücksichtigung von mindergenutzten Standortarealen unmittelbar an den Alleering angrenzender Standorte an der Saarstraße und Paulinstraße

- die Erhaltung und Weiterentwicklung integrierter Nahversorgungslagen mit fußläufiger Erreichbarkeit und akzeptabler Anbindung an den ÖPNV
- die Realisierung maßstäblicher Stadtteil übergreifender Nahversorgungslagen dort, wo singular in Stadtteilen eine Nahversorgung nicht mehr aufrecht zu erhalten ist
- Hinweise auf Steuerungsbedarf in Bezug auf den Lebensmitteleinzelhandel zur Vermeidung zusätzlicher nicht integrierter Standortlagen
- Hinweise der Gestaltungs- und Entwicklungspotenziale mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment (insbesondere Baumärkte und Möbelhäuser) unter Berücksichtigung der Randsortimentproblematik
- Hinweise auf Gestaltungsspielräume von atypischen, spezialisierten Fachmärkten in der Stadt Trier.

3.2.6 Stadtteilrahmenplanung

Die Stadt Trier besteht aus 19 Ortsteilen, die sich hinsichtlich der Lage, Struktur und Bedeutung unterscheiden. Das Spektrum reicht von innerstädtischen bis zu ehemals eigenständigen, dörflich geprägten Stadtteilen. Demnach weist jeder Stadtteil einen spezifischen Charakter auf, dessen Erhalt und Fortentwicklung Aufgabe der kommunalen Planung ist. Vor diesem Hintergrund wurde die Verwaltung im Jahr 1997 durch einen Beschluss des Stadtrates beauftragt, aufbauend auf den Bürgergutachten für alle 19 Trierer Ortsteile einen Stadtteilrahmenplan aufzustellen. Mit der Erarbeitung der Stadtteilrahmenpläne wurde das Ziel verfolgt, die besonderen Eigenarten, Aufgaben, Problemlagen und Entwicklungsmöglichkeiten der Ortsteile herauszuarbeiten. Angesichts immer enger werdender finanzieller Handlungsspielräume sollten auch Maßnahmen und Verbesserungsmöglichkeiten aufgezeigt werden, die den städtischen Haushalt weniger belasten. Vor diesem Hintergrund beinhalten die Stadtteilrahmenpläne sowohl Maßnahmen kleineren Umfangs mit geringer Haushaltsrelevanz, aber auch räumlich relevante Zielaussagen mit einer längeren zeitlichen Perspektive.

Ortsteilbezogene Betrachtung zum Erhalt und zur Förderung der spezifische Charaktere

Die Stadtteilrahmenpläne bauen auf den zuvor erstellten Bürgergutachten auf, in denen auf Grundlage von Bürgerbeteiligungen in Form von Workshops, Arbeitsgruppen, Podiumsdiskussionen oder ähnlichen Verfahren Probleme und Potenziale des Stadtteils aufgedeckt sowie Möglichkeiten und Handlungserfordernisse für die künftige Entwicklung erarbeitet wurden. Nach Erstellung eines Planentwurfes wurde der Stadtteilrahmenplan einer erneuten Bürgerbeteiligung unterzogen, innerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt und vom Stadtrat beschlossen.

Mitwirkung der Bürger

Im Zeitraum von 2003 bis 2012 wurden Stadtteilrahmenpläne für 18 Ortsteile aufgestellt und durch den Stadtrat beschlossen. Noch kein abgeschlossener Stadtteilrahmenplan liegt für den Ortsteil Mitte-Gartenfeld vor. Von den Stadtteilrahmenplänen geht als informelles Planungsinstrument keine rechtliche Bindung aus. Allerdings sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB die Ergebnisse der von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte oder sonstigen städtebaulichen Planungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Stadtratsbeschluss für 18 Stadtteilrahmenpläne

Im Hinblick auf Abweichungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans zu den Inhalten der Stadtteilrahmenpläne ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass die Stadtteilrahmenpläne zeitlich vor dem Flächennutzungsplan bearbeitet wurden. Aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt fehlenden gesamtstädtischen Analysen und Prognosen konnten gesamtstädtische Belange nicht in die Stadtteilrahmenplanung einfließen. Dies betrifft insbesondere den gesamtstädtischen Bedarf für neue Wohn- und Gewerbeflächen. Darüber hinaus haben sich angesichts der fortlaufenden Zeit seit Beschluss der Stadtteilrahmenpläne die Rahmenbedingungen und Zielsetzungen für die künftige Entwicklung geändert. Im Rahmen der ge-

Abweichungen der Darstellungen des F-Plans zu den Zielen der Stadtteilrahmenpläne

samtstädtischen Planung auf Ebene des Flächennutzungsplans sind einzelne Fragestellungen vor diesem Hintergrund anders zu bewerten.

3.2.7 Stadt am Fluss

- Kaum Verbindungen zwischen Stadt und Fluss* Das Stadtgebiet wird auf einer Länge von 23 km von der Mosel durchflossen. Trotz dieser langen „Berührungsstrecke“ bestehen zwischen Fluss und Stadt wenig Verbindungen. Die Mosel ist insbesondere aufgrund der stark frequentierten Verkehrsstrassen entlang der Ufer wenig in den Stadtraum integriert und kaum erlebbar.
- Bestandsbewertung und Entwicklungsvorschläge zur Verbesserung der Verbindung* Um die bestehende Situation zu verbessern und die Verbindung zwischen Stadt und Fluss aufzuwerten wurde im Jahr 2008 eine Rahmenstudie „Stadt am Fluss“ erarbeitet. In einem ersten Schritt wurden eine Bestandsanalyse und eine Bewertung der Situation entlang des Moselufers erstellt und konzeptionelle Vorschläge für die weitere Entwicklung und die zukünftige Nutzung der unterschiedlichen Uferbereiche erarbeitet.
- Zonierungskonzept für den Uferbereich* Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sieht das Konzept die Einordnung der angestrebten Nutzungen in einen räumlichen Zusammenhang und die räumliche Verortung von Entwicklungsschwerpunkten vor. Das Zonierungskonzept unterteilt den Uferbereich in:
- Flächen für bauliche Nutzungen (insbesondere Umnutzungen von brach liegenden Flächen und Aufwertung bestehender Siedlungsflächen)
 - Flächen für intensive oder naturnahe Freiraumentwicklung
 - Flächen für Biotop- und Artenschutz
 - Flächen für Verkehr (Verknüpfung zwischen Siedungsbereichen und Mosel für den Fuß- und Radverkehr sowie zwischen Altstadt und Mosel, Aufwertung Umfeld Römerbrücke)
 - Tabuzonen (z.B. Moselfahrinne plus Sicherheitsabstand, Naturschutz, Denkmalschutz und Archäologie)
- Vorschläge für Schlüsselmaßnahmen* Aufgrund der Vielfalt an Projekten wurden Leuchtturmprojekte vorgeschlagen, die in erster Priorität verfolgt werden sollten und mit überschaubarem finanziellem und technischem Aufwand zu realisieren sind. Mit diesen Maßnahmen soll erreicht werden, dass die Verknüpfung zwischen Stadt und Mosel verbessert wird und der Gedanke des Projekts „Stadt am Fluss“ in beispielhafter Weise in die Bevölkerung getragen wird. Zu solchen Schlüsselmaßnahmen gehören folgende Projekte:
- Neue Schiffsanlegestellen im Bereich der Innenstadt
 - Aufwertung der Römerbrücke
 - Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Innenstadt und Mosel
 - Moselstrand am Nordbad
 - Ausbau des Moseluferweges mindestens zwischen Kaiser-Wilhelm-Brücke und Römerbrücke
- Wettbewerb Römerbrücke* Die städtebauliche Aufwertung des Moselufers war auch eine zentrale Zielsetzung des Wettbewerbs „Römerbrücke und Umfeld“. Neben Maßnahmen, mit denen die Römerbrücke als UNESCO-Welterbestätte besser inszeniert werden soll, wurden in den Wettbewerbsbeiträgen Ideen entwickelt, wie das Moselufer stärker für städtische Nutzungen geöffnet und beispielsweise mit gastronomischen und touristischen Angeboten belebt werden kann.
- MORO-Projekt am Moselufer in Trier-Nord* Darüber hinaus wurde im Jahr 2013 im Rahmen eines vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung geförderten Aktionsprogramms „Modellvorhaben der Raumordnung“ (MORO) ein freiraumplanerischer Entwurf zur Aufwertung des Moselufers in Trier-Nord mit attraktiven urbanen Frei- und Naherholungsflächen am Fluss erarbeitet (MORO-Initiative Landschaftsnetz Mosel). Derzeit erfolgt die Umsetzung.

3.2.8 Konzepte der Stadterneuerung

Stadterneuerung bezeichnet den zielgerichteten, stetigen Prozess zur Erhaltung, Verbesserung, Umgestaltung und Weiterentwicklung bestehender Teile und Strukturen einer Stadt. Wesentliche Ziele dabei sind die Erhaltung der Zukunftsfähigkeit der Lebensräume und die Anpassung an sich verändernde Bedürfnisse. Die Stadterneuerung beschränkt sich nicht nur auf bauliche Aufgaben, sondern beschäftigt sich auch mit sozialen, kulturellen, ökonomischen und ökologischen Problemen, um ganzheitlich und nachhaltig die Lebensqualität in den Stadtteilen mit Erneuerungsbedarf zu sichern und zu verbessern.

Aufwertung von Ortsteilen durch Maßnahmen der Stadterneuerung

Um die Probleme besonders betroffener Stadtteile anzugehen, stehen unterschiedliche Instrumentarien und Förderprogramme zur Verfügung, die auch integrativ zu einer umfassenden Gesamtmaßnahme gebündelt werden können. Zu den wichtigsten Maßnahmen der Stadterneuerung gehören städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Stadtumbaumaßnahmen und Maßnahmen der Sozialen Stadt. Instrumente der Stadterneuerung mit unterschiedlichen Ansätzen werden zurzeit in den nachfolgend aufgelisteten Gebieten durchgeführt. Notwendige städtebauliche Neuordnungen wurden dabei in großen Teilen im Rahmen von räumlichen Teilfortschreibungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans bereits vorbereitet.

Instrumente der Stadterneuerung

Aulstraße/Matthiasstraße plus Medardstraße

Bereits im Jahr 1972 wurde für den Bereich Aulstraße/Matthiasstraße (4,4 ha) eine Sanierungsmaßnahme eingeleitet. Das Sanierungsgebiet wurde mit Beschluss aus dem Jahr 1993 um etwa 2,6 ha erweitert. Die Maßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung, Modernisierung der Bausubstanz, Verbesserung des Wohnumfeldes oder zur Sanierung der Abtei konnten bisher im Wesentlichen abgeschlossen werden. Noch nicht umgesetzt ist die angestrebte Neutrassierung der Aul-/Arnulfstraße (Zufahrt neue Aulbrücke) inkl. der Straßenrandbebauung, ein Haltepunkt für den Schienenverkehr, der Ausbau der Medardstraße und Lärmschutz am Pacelliufer. Ziel ist der Abschluss der Maßnahme 2021.

Sanierungsmaßnahme Aulstraße/Matthiasstraße plus Medardstraße

Ortskern Ehrang

Im Jahr 1993 wurde der Ortskern Ehrang als Sanierungsgebiet festgelegt. Das Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von 13,4 ha. Darüber hinaus wurde der Ortskern von Ehrang 1999 als Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf in das Programm Soziale Stadt aufgenommen. Zur Aufwertung des Ortskernes wurden bisher eine Reihe von Maßnahmen umgesetzt (z.B. Bau des Bürgerhauses, Aus- und Umbau von Straßen und Plätzen, Sanierung der Stadtmauer, Quartiersmanagement). Weitere Maßnahmen sind aktuell in Umsetzung oder noch in Planung. Dazu gehört insbesondere der Bau der Umgehungsstraße B 422neu zur Reduzierung der Verkehrsbelastung im Ortskern, die Entwicklung des Mühlenfeldes (Bebauungsplan BE 25), der Bau der Kindertagesstätte St. Peter sowie die Umgestaltung weiterer Straßen und Plätze. Fördermittel werden bis einschließlich 2019 beantragt, der förderrechtliche Abschluss ist in 2019 beabsichtigt. Mit dem Abschluss des Sanierungsverfahrens und der anschließenden Abrechnung der Ausgleichsbeträge kann mittelfristig bis 2023 gerechnet werden.

Sanierungsmaßnahmen Ortskern Ehrang und Soziale Stadt

Trier-Nord

Das Gebiet zwischen Herzogenbuscher Straße, Dasbachstraße, Metternichstraße und Wasserweg wurde im Jahr 2000 zum Programmstadtteil Soziale Stadt. Im Rahmen dieses Förderprogramms konnten verschiedene Maßnahmen wie die Sanierung des Bürgerhauses, die Neuanlage von Spiel- und Bolzplätzen, der Ausbau der Ambrosiusstraße/Thyrusstraße und verschiedene Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung umgesetzt werden. Zudem konnte ein Quartiersmanagement und ein Gesundheitsteam installiert werden. Für die Zukunft stehen weitere Wohnumfeldmaßnahmen, Maßnahmen im Verkehrsnetz und Gestaltungsmaßnahmen vor allem im Umfeld des Bürgerhauses an. Für geförderte Maßnahmen sind vom Fördermittelgeber bis einschließlich 2019 Mittel vorgesehen.

Soziale Stadt Trier-Nord

Petrisberg Krone Belvédère inkl. Erweiterung

Sanierungsmaßnahme Petrisberg Krone Belvédère plus Erweiterung Im Zusammenhang mit der Konversionsmaßnahme Petrisberg wurde im Bereich der Krone Belvédère ein Sanierungsgebiet festgelegt (vereinfachtes Verfahren ohne Fördermittel). Der Beschluss des Stadtrates erfolgte im Jahr 2003 bzw. für den Erweiterungsbereich im Jahr 2005. Ziel der Sanierungsmaßnahme war die städtebauliche Wiedernutzung der ehemaligen Militärbrache für gewerbliche und wohnbauliche Zwecke. Die Einzelmaßnahmen sind abgeschlossen, die Aufhebung der Sanierungssatzung steht noch aus.

Castelnau

Sanierungsmaßnahme Kaserne Castelnau Im Bereich der ehemaligen Kaserne Castelnau wurde mit dem Ziel der städtebaulichen Wiedernutzung im Jahr 2011 für ein 26 ha-großes Areal eine Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Verfahren ohne Fördermittel eingeleitet. Die wesentlichen Zielsetzungen liegen in der Entwicklung eines Wohngebietes mit unterschiedlichen Nutzerausrichtungen, der Errichtung eines Nahversorgungszentrums und der Etablierung neuer sozialer Infrastruktureinrichtungen sowie der Schaffung einer übergreifenden Grünverbindung bis zum Mattheiser Wald.

Nahversorgungszentrum und Wohnbebauung Mit dem Bebauungsplan BF 15 wurde für den nördlichen Teilbereich Planrecht für die Umsetzung von Wohnbebauung und des Nahversorgungszentrums geschaffen. Der Bebauungsplan BF 14 beplant im Wesentlichen den südlichen Bereich der Hangterrassen für Wohnungsbau. In beiden Bebauungsplangebieten wird nach Möglichkeit die erhaltenswerte Bausubstanz der ehemaligen militärischen Nutzung durch Wohnungsbau umgenutzt und durch Neubebauung ergänzt. In den kommenden Jahren wird die Planung zur Umsetzung der Maßnahmen in den übrigen Teilbereich sukzessive ergänzt; derzeit um den 2. Bauabschnitt Hochplateau Castelnau II (BF 19, siehe Kapitel 5.1.6).

Stadtumbau Trier-West

Stadterneuerung Trier-West als zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung Die Aufwertung des Stadtteils Trier-West und die in den nächsten Jahren in Trier-West anstehenden Brachflächenaktivierungen sind eine zentrale Aufgabe für die städtische Entwicklung und als solche von den politischen Gremien beschlossen. Mit hoher Priorität wird die Revitalisierung der großen zusammenhängenden Flächen im Rahmen der Innenentwicklung zur Deckung des hohen Bedarfs an Siedlungsflächen mit dem Schwerpunkt der Wohnnutzung in idealer Ergänzung zur Innenstadt bearbeitet.

Masterplan Trier-West Für Trier-West wurde aufgrund der besonderen Herausforderungen im Hinblick auf die Stadterneuerung im Jahr 2010 ein Masterplan erarbeitet, in dem die bestehenden Konzepte und Planungen wie etwa der Stadtteilrahmenplan aus dem Jahr 2005 oder das "Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept Soziale Stadt Trier-West" aus dem Jahr 2009 berücksichtigt wurden. Teil des Masterplans ist ein Nutzungskonzept, das die künftige Nutzungsstruktur im Stadtteil im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung neu gliedert und Ziele für die Entwicklung der Potenziale im Bereich von Brach- und Konversionsflächen formuliert.

Stadtumbau Trier-West Zur Aufwertung des gesamten Stadtteils ist Trier-West als Stadtumbaugebiet festgelegt (124 ha). Vor diesem Hintergrund sind die Ergebnisse der im Jahr 2005 begonnenen und dem Stadtrat in 2012 vorgelegten Vorbereitenden Untersuchungen bezogen auf die Sanierungsmaßnahme und des Masterplans zu einem abschließenden Gutachten zusammengefasst worden. Darauf aufbauend wurde ein Integriertes Handlungskonzept erstellt und im Jahr 2012 vom Stadtrat beschlossen, das die Grundlage für den Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West bildet. Die wesentlichen Zielsetzung liegen in der Konversion von Gewerbe-, Militär- und Bahnbrachen, der Verkehrsentlastung der Luxemburger und Eurener Straße, Verbesserung der Verbindungen im Umweltverbund (insb. der Bahnstrecke/Radwegnetz), Aufwertung des Moselufers, Stärkung des Wohnens im Sinne einer Stadt am Fluss und in der Quervernetzung der Moselauen mit den Moselhängen. Ein Fokus soll dabei auch auf Öffentlichkeitsarbeit, Partizipation und Stadtumbaumanage-

ment gelegt werden. Zur Umsetzung dieser Ziele ist eine Vielzahl an Einzelprojekten definiert. Als Schlüsselprojekte gelten der Ausbau und die Gestaltung der Stadtteilmitte in Verknüpfung mit dem geplanten Bahnhofsteil Trier-West und der Umgestaltung des westlichen Brückenkopfes der Römerbrücke, der Neubau der Verbindungsstraße zwischen der Bahnrampe und der Straße ‚Im Speyer‘, die Herstellung des Grünzugs zwischen Mosel und Moselhöhen, der Grunderwerb zur Umsetzung verschiedener Maßnahmen/Bodenordnung und die Umnutzung von Brach- und Konversionsflächen.

Daneben wurde die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für den Bereich „Bahnausbesserungswerk/BOBINET“ im Jahr 2012 beschlossen (vereinfachtes Verfahren, ohne Fördermittel). Das 38 ha-große Gelände gilt als ein Schlüsselprojekt zur Aufwertung des Stadtteils. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme sollen neue Wohnbauflächen und Gewerbeflächen (teils als gemischte Bauflächen) realisiert und die innere Erschließung des Gebiets neu organisiert werden. Die Festlegung weiterer Sanierungsgebiete parallel zur Stadtumbaumaßnahme wird geprüft.

Sanierungsmaßnahmen Bahnausbesserungswerk/BOBINET

Außerdem würde für die im Jahr 2014 freigegebene Jägerkaserne, 2017 eine Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Verfahren ohne Fördermittel eingeleitet. Für das ca. 7,4 ha große Areal der ehemaligen Jägerkaserne besteht die Zielsetzung zur Entwicklung der Fläche für Wohnungsbau und Dienstleistungen sowie zur Fortführung eines Grünzuges vom Moselhang/Markusberg bis zum Moselufer.

Sanierungsmaßnahme Jägerkaserne

Soziale Stadt Trier-West

Trier-West ist darüber hinaus seit 2003 Programmstadtteil des Bund-Länder-Programms ‚Soziale Stadt‘. Neben einer intensiven Gemeinwesenarbeit im Stadtteil konnten in diesem Zusammenhang auch einige bauliche Maßnahmen umgesetzt werden (Indoor-Soccer-Halle, ARGE/Jobcenter, Haus des Jugendrechts). Weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der sozialen Infrastruktur stehen noch aus. Förderrechtlich sind jährliche Mittel aus dem Programm Soziale Stadt zunächst bis 2016 mit dem Land vereinbart.

Soziale Stadt Trier-West

3.2.9 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist ein Instrument des besonderen Städtebaurechts zur zügigen Baulandbeschaffung auf bisher ungenutzten, brachliegenden oder fehlgenutzten Flächen. Sie dient der schnellen Mobilisierung von Bauland für Wohngebäude, Arbeitsstätten oder Gemeinbedarfseinrichtungen ebenso, wie der Finanzierung der kommunalen Entwicklungskosten. Die rechtlichen Grundlagen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sind im Baugesetzbuch geregelt.

Zügige Baulandbereitstellung durch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

Die Stadt Trier hat bereits mehrere Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt (Tarforster Höhe, Gewerbegebiete Trier-Irsch, Petrisberg). Aktuell in Umsetzung ist die Entwicklungsmaßnahme Tarforster-Höhe Erweiterung. Während die Baugebiete BU 11, BU 12 bereits bebaut sind und BU 13 vor dem Abschluss steht, ist das Baugebiet BU 14 derzeit in Entwicklung.

Abgeschlossene und laufende Entwicklungsmaßnahmen

Da die Maßnahme auf der Tarforster Höhe in den nächsten Jahren auslaufen wird, wurden vier Gebiete, die im Rahmen der Gesamtfortschreibung des F-Plans als neue Bauflächen geprüft wurden, auf ihre Eignung zur Durchführung einer Entwicklungsmaßnahme untersucht. Für folgende Gebiete hat der Stadtrat im Jahr 2012 die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen:

Vorbereitende Untersuchungen für vier Gebiete

- den Bereich Kockelsberg im Stadtteil Trier-West/Pallien (Gewerbegebiet)
- den Bereich Zentenbüsch im Stadtteil Ruwer (Wohngebiet)
- den Bereich Zewen-Süd (Wohn- und Gewerbegebiet)
- den Bereich Brubacher Hof im Stadtteil Mariahof (Wohngebiet)

Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen zur Fläche ‚Unterm Langeberg‘ Nach Aufnahme der Fläche ‚Unterm Langenberg‘ als mögliche Siedlungsflächenenerweiterung zwischen Euren und Zewen in den Flächennutzungsplan-Entwurf (siehe Kap. 5.1) wurden auch die vorbereitenden Untersuchungen zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch Stadtratsbeschluss in 2015 eingeleitet.

Entscheidung des Stadtrats im weiteren Verfahren Über die eingeleiteten vorbereitenden Untersuchungen hat im weiteren Verfahren der Stadtrat zu entscheiden.

3.2.10 Sozialräumliche Planungen und Konzepte

Planungen im Hinblick auf die Versorgung mit sozialer Infrastruktur Unter sozialräumlichen Planungen und Konzepten werden solche sektoralen Planungen zusammengefasst, die sich mit der Versorgung der Bevölkerung mit Schulen, Kindergärten, Jugendfreizeiteinrichtungen, Sportanlagen, Einrichtungen der Alten- und Behindertenhilfe oder anderen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur befassen.

Kindertagesstättenbedarfsplan und Schulentwicklungsplan In der Stadt Trier wurden der Kindertagesstättenbedarfsplan und der Schulentwicklungsplan aufgestellt und durch den Stadtrat beschlossen. Ziel beider Planungen ist es, über die Prognose der Bevölkerungszahlen den künftigen Bedarf im Vorfeld zu erkennen und dadurch rechtzeitig Entwicklungsprozesse im Hinblick auf die Organisation und die Bereitstellung des Raumangebotes einzuleiten.

Weitere sozialräumliche Konzepte in Aufstellung Darüber hinaus sind zurzeit der Sportentwicklungsplan, der Pflegestrukturplan, der Kinder- und Jugendförderplan, das Wohnraumversorgungskonzept und Spielraumleitpläne in Erarbeitung. Sobald Ergebnisse zu den jeweiligen Planungen und Konzepten vorliegen, können die Inhalte im F-Plan berücksichtigt werden.

3.2.11 Innenentwicklungskonzept – Teilbereiche Trier-Süd und Trier-Nord

Hohe Attraktivität und großer Druck im Kernstadtbereich Attraktiver Wohnraum in der Trierer Innenstadt und deren Umfeld ist begehrt. Dies äußert sich insbesondere in der steigenden Nachfrage und in steigenden Immobilienpreisen. Ein großes Interesse an Umnutzungen und Nachverdichtung im Kernstadtbereich spiegelt sich auch in den zahlreichen Bauvoranfragen, Baugenehmigungen und Bauvorhaben wider.

Innenentwicklungskonzept Süd (2014) und Nord (2017) Die Entwicklungsräume im Bereich der Trierer Kernstadt (Baulücken, mindergenutzte Blockinnenbereiche) stellen im Hinblick auf den Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ein wichtiges Baulandpotenzial dar. Um die hier vorhandenen Reserven zu erfassen und die Entwicklung in eine qualitätvolle städtebauliche Richtung zu lenken, wurde zunächst für den Bereich Trier-Süd ein Blockkonzept erarbeitet und im April 2014 vom Stadtrat beschlossen (Drucksache 097/2014). Im April 2017 erfolgte der Stadtratsbeschluss für das Innenentwicklungskonzept Teilbereich Trier-Nord (Drucksache 041/2017).

Untersuchung der potenziellen Nachverdichtungsräume und Ableitung allgemeiner Entwicklungsempfehlungen In den Konzepten werden die potenziellen Nachverdichtungsräume untersucht und allgemeine Entwicklungsempfehlungen abgeleitet. Diese sollen eine Beurteilungsgrundlage für weitere Einzelfallprüfungen bilden, wenn Eigentümer, Investoren und Planer mit konkreten Projektideen und Bauvorhaben an die Stadt herantreten.

4 Ziele und Leitbilder

4.1 Ziele für die räumliche Entwicklung der Gesamtstadt

Die Notwendigkeit zur Definition von Entwicklungszielen in Bezug auf die Bodennutzung ergibt sich aus dem in § 5 Abs. 1 BauGB formulierten Auftrag zur Darstellung einer beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung. Der Flächennutzungsplan ist dabei das Instrument, mit dem die Voraussetzungen für die Durchführung von mit der Bodennutzung verbundenen Maßnahmen geschaffen werden, die mittel- oder langfristig zur Umsetzung der Entwicklungsziele notwendig sind.

Notwendigkeit zur Definition von Zielen

Die Ziele für die künftige räumliche Entwicklung der Stadt Trier sind unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen (wie etwa die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, die naturräumlichen Gegebenheiten oder die finanzielle Lage der Stadt), der planerischen Vorgaben von übergeordneten Planungsebenen und der Zielsetzungen in den informellen kommunalen Planungsinstrumenten zu formulieren (siehe Kap. 2 und 3).

Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und planerischen Vorgaben

Als übergeordnetes Ziel für die räumliche Entwicklung ist die Attraktivität der Stadt Trier zu sichern und zu fördern. Die Attraktivität einer Stadt ist in ein komplexes Beziehungsnetz eingebunden und hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. So ist insbesondere die Wohnqualität, das Vorhandensein von Arbeitsplätzen, die Qualität von städtischen Freiräumen und Landschaftsräumen, die Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Versorgung oder auch die Verkehrsqualität entscheidend. Die räumliche Entwicklung der Stadt Trier hat sich dabei grundsätzlich an den Prinzipien der Nachhaltigkeit zu orientieren. Dies bedeutet, dass die angestrebte Entwicklung gleichermaßen sozial verantwortlich, umweltverträglich und wirtschaftlich erfolgreich sein soll. Ebenso müssen die Ansprüche kommender Generationen berücksichtigt werden.

Oberziel: Sicherung und Förderung der Attraktivität der Stadt Trier

Die in diesem Kapitel formulierten räumlichen Zielsetzungen stellen querschnittsorientierte Ziele dar, die die gesamtstädtische Entwicklung betreffen, zu einem großen Teil in einem engen Zusammenhang stehen und einen integrierten Bestandteil in einem ganzheitlichen Entwicklungsprozess bilden. Sektorale Zielsetzungen werden in den Fachkapiteln in Kapitel 5 formuliert. Die übergeordneten Leitvorstellungen für die künftige städtebauliche Entwicklung sind insbesondere:

Querschnittsorientierte und sektorale Ziele

Erhalt und Förderung der Wohnattraktivität

Das Wohnungsangebot sowie die Attraktivität des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes ist Voraussetzung für die Akzeptanz des Wohnstandortes durch die Bevölkerung. Grundsätzliche Aufgabe der kommunalen Wohnungspolitik ist es daher, ein Wohnungsangebot zu gewährleisten, das allen Haushalten ermöglicht, eine nach Lage, Größe, Ausstattung und Preis angemessene Wohnung in einem qualitativ möglichst hochwertigen Umfeld zu finden. Maßnahmen der Stadterneuerung tragen dazu bei, die Wohnqualität in den Bestandsquartieren zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete ist ebenso auf ein qualitativ hochwertiges und nachfragegerechtes Angebot hinzuwirken.

Wohnattraktivität als Voraussetzung für die Akzeptanz als Wohnstandort

Ein wesentlicher Faktor für die Wohnattraktivität sind darüber hinaus die Wohnkosten. Vor dem Hintergrund der gestiegenen Preise auf dem Wohnungsmarkt ist die weitere Zuspitzung auf dem Wohnungsmarkt durch eine bedarfsgerechte Baulandentwicklung soweit möglich zu verhindern. Ein angespannter Wohnungsmarkt stellt einen negativen Standortfaktor dar, der neben sozialen Härten auch die Abwanderung von Bevölkerungsgruppen zur Folge haben kann, die auf der Suche nach angemessenem Wohnraum auf Angebote außerhalb der Stadt Trier ausweichen müssen. Eine weitere negative Begleiterscheinung eines zu knappen Angebots ist, dass potenzielle Zuwanderer nicht nach Trier ziehen, wenn keine adäquaten Wohnraumangebote zur Verfügung stehen. Zudem sind auf einem angespannten Wohnungsmarkt insbesondere die einkommensschwächeren Nachfragegruppen benachteiligt,

Wohnkosten als Faktor für die Wohnattraktivität

die wegen der steigenden Mieten in die schlechteren Lagen und Objektqualitäten gedrängt werden.

Verminderung von Immissionsbelastungen Ein wichtiger Aspekt ist schließlich auch die Verminderung von Immissionsbelastungen in bisher hoch belasteten Quartieren. Hier ist anzustreben, mit den Mitteln der Luftreinhalte- und Lärminderungsplanung zu dauerhaften Verbesserungen zu kommen.

Vermeidung von Abwanderungen ins Umland von Trier

Bedarfsgerechte Baulandausweisung zur Vermeidung von Abwanderungen ins Umland Die in der Vergangenheit beobachtete Abwanderung bauwilliger junger Familien (siehe Kap. 2.3.1) ist insbesondere auf das Fehlen von adäquaten Wohnungs- bzw. Grundstücksangeboten zurückzuführen. Dieser Prozess führt zu Einnahmeverlusten der Stadt Trier aufgrund fehlender Schlüsselzuweisungen sowie fehlender Anteile an der Einkommenssteuer und schränkt die Handlungsspielräume bei gleich bleibenden Kosten für die kommunale Infrastruktur ein. Voraussetzung zur Vermeidung weiterer Stadt-Umland-Wanderungen ist die Bereitstellung eines qualitativ hochwertigen, nachfragegerechten und möglichst kostengünstigen Angebots. Die Vermeidung von Abwanderungen ins Umland von Trier ist somit im Zusammenhang mit dem Ziel der Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse in Trier zu sehen. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Vermeidung von Engpässen im Baulandangebot, da eine Verknappung tendenziell preissteigernd wirkt und zu Orientierungsschwierigkeiten der Nachfrager auf dem Markt führt. Adressaten sind primär Haushalte in der Familiengründungs- und Eigentumsbildungsphase.

Vermeidung nachteiliger Auswirkungen von Stadt-Umland-Wanderungen Eine angebotsorientierte Baulandpolitik ist darüber hinaus geeignet, die durch die Stadt-Umland-Wanderungen ausgelösten nachteiligen Folgen in Form eines erhöhten Kfz-Verkehrsaufkommens und damit verbundener negativer Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden. Die Schaffung ausreichender Baulandangebote beugt schließlich auch der mit der demografischen Entwicklung verbundenen Überalterung der Bevölkerung vor und trägt zur Auslastung der kostenintensiven Infrastruktureinrichtungen bei.

Nachhaltige Sicherung von wohnungsnahen Infrastruktureinrichtungen und Versorgungsstrukturen

Wohnungsnahes Versorgungsangebot als wichtiges Kriterium für die Wohnattraktivität Die Bereitstellung eines ausgewogenen und gut erreichbaren Angebotes an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie die Ausstattung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen ist ein wichtiges Kriterium für die Attraktivität eines Wohnstandortes. Der Aspekt der nachhaltigen Sicherung von wohnungsnahen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen gewinnt insbesondere im Hinblick auf den demografischen Wandel und die damit verbundene Überalterung der Gesellschaft an Bedeutung. Das Stadtmodell der kurzen Wege und die gute Erreichbarkeit insbesondere von Kindertagesstätten und Schulen ist aber auch ein wichtiger Baustein für die Umsetzung einer familienfreundlichen Stadt.

Finanzierung und Tragfähigkeit Vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage der Stadt Trier stellt sich gleichzeitig die Frage der Finanzierung und Tragfähigkeit dieser Einrichtungen. Angesichts der in einzelnen Stadtteilen rückläufigen Schülerzahlen ist derzeit insbesondere die künftige Schulentwicklung im Zusammenhang mit dem Schulentwicklungskonzept in der Diskussion. Ein wesentlicher Schlüssel für eine demografiefeste und tragfähige Infra- und Versorgungsstruktur ist es, neue Wohnbauflächen möglichst im Umfeld von vorhandenen nicht ausgelasteten Einrichtungen auszurichten und die Tragfähigkeit dieser Einrichtungen zu stärken.

Sicherung und Weiterentwicklung der oberzentralen Einrichtungen Die Stadt Trier übernimmt darüber hinaus wichtige Versorgungsaufgaben für die ganze Region. Durch die Landes- und Regionalplanung wurde der Stadt Trier die Funktion des Oberzentrums für die Region Trier zugewiesen. Die Sicherung und Weiterentwicklung der oberzentralen Infrastrukturausstattung in der Stadt Trier sind daher wichtige Ziele auf Ebene der Landes- und Regionalplanung (siehe Kap. 3.1.1 und 3.1.2).

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist die Tragfähigkeit überörtlich und örtlich bedeutsamer Einrichtungen in der Stadt Trier durch geeignete Maßnahmen zur Schaffung und Siche-

rung von Arbeitsplätzen und im Wohnungsbau zu sichern. Dazu gehört insbesondere die Bereitstellung von Flächen für die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete.

Sicherung und Förderung der Wirtschaftskraft

Die Attraktivität einer Stadt hängt ganz wesentlich von der Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen ab. Das Vorhandensein von Nutzungen aus dem Bereich Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen und Handel ist darüber hinaus Voraussetzung für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen. Die Gewerbesteuer und der Anteil an der von den Arbeitnehmern entrichteten Einkommensteuer sind schließlich auch wichtige Einnahmequellen für die Stadt Trier.

Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen als Voraussetzung für die Attraktivität der Stadt und die Versorgung der Bevölkerung

Die Sicherung und Förderung der Wirtschaftskraft ist somit ein wesentlicher Baustein für die Stadtentwicklung. Wichtige Aspekte der Wirtschaftsförderung sind die Bereitstellung eines quantitativ und qualitativ ausreichenden Flächenangebotes, die Vermarktung und Ansiedlungswerbung, die Qualifizierung und Aufwertung von bestehenden Standorten sowie clusterorientierte Schwerpunktsetzungen.

Flächenbereitstellung nur ein Aspekt der Wirtschaftsförderung

Die Betrachtung dieser Themen sollte möglichst auf Ebene des Wirtschaftsraumes Trier erfolgen, denn auf dieser räumlichen Ebene erfolgt die Standortsuche von ansiedlungs- und verlagerungswilligen Unternehmen. Die interkommunale Verständigung bezüglich der wirtschaftlichen Entwicklung auf der Ebene der Region Trier ist daher sehr bedeutend. Daneben spielt die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit dem Nachbarstaat Luxemburg eine wichtige Rolle. Auch eine erfolgreiche angebots- und clusterorientierte Wirtschaftsförderung kann die Stadt Trier nicht losgelöst vom Wirtschaftsraum der Region Trier betreiben. Mit der Bildung von solchen Netzwerken, die sich in räumlichen, thematischen, wirtschafts- und forschungsbezogenen Verbänden organisieren, können die jeweiligen regionalen Entwicklungspotenziale gebündelt und weiter gestärkt werden. Der Aufbau von Clusterstrukturen kann durch die Errichtung und Förderung der notwendigen (harten und weichen) Infrastrukturen sowie durch eine entsprechende wirtschaftspolitische Unterstützung und Serviceleistungen unterstützt werden. Stadt und Region können sich damit gegenüber anderen Wirtschaftsräumen positionieren und potenzielle Investoren eindeutig ansprechen.

Betrachtung der wirtschaftlichen Entwicklung auch auf der Ebene des Wirtschaftsraumes Trier erforderlich

Sicherung der Mobilität für Bürger und Güter im Rahmen eines stadtverträglichen und umweltverträglichen Verkehrs

Aktivitäten wie beispielsweise Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Bildung und Erholung finden in der Regel an unterschiedlichen Orten statt. Durch Verkehrswege sind die voneinander getrennten Einrichtungen miteinander zu verbinden. Die Sicherung der Mobilität für Bürger und Güter ist daher eine grundlegende Zielausrichtung für die Sicherung und Förderung der Attraktivität der Stadt Trier. In Anbetracht der negativen Auswirkungen des Verkehrs (vorrangig des motorisierten Individualverkehrs in Form von Lärm- und Luftbelastungen, Unfallgefahr oder großer Flächeninanspruchnahme) und der damit einhergehenden negativen Folgen im Hinblick auf die Attraktivität der Stadt soll dieser Verkehr möglichst stadt- und umweltverträglich abgewickelt werden.

Sicherung der Mobilität von Bürgern und Gütern bei gleichzeitiger Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen

Als ein wichtiger städtebaulicher Grundsatz gilt vor diesem Hintergrund, die Mischung der Funktionen in einer Stadt der kurzen Wege zu erhalten und zu fördern. Auf diese Weise kann das Verkehrsaufkommen reduziert und den Belangen der Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Funktionsmischung als städtebaulicher Grundsatz

Beim Wechsel zwischen unterschiedlichen Orten spielt bei allen Verkehrsmitteln die Qualität der Verkehrsabläufe eine wichtige Rolle. Auch im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung und die Erreichbarkeit des Oberzentrums Trier ist die Verkehrsqualität ein gewichtiger Faktor.

Qualität der Verkehrsabläufe

Weitere Ziele zur verkehrlichen Entwicklung werden im Mobilitätskonzept formuliert (siehe Kap. 3.2.2). Mit dem Mobilitätskonzept liegt ein umfassendes Fachgutachten vor, in dem die

Weitere Ziele im Mobilitätskonzept

bestehende Situation analysiert und bewertet wird, Ziele für die zukünftige Entwicklung definiert werden und Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele vorgeschlagen werden. Als Oberziele wurden die Verkehrsverlagerung durch Stärkung des Umweltverbundes, die vertragliche Gestaltung des verbleibenden Kfz-Verkehrs und die Verstärkung der Aktivitäten im Bereich Verkehrs- und Mobilitätsmanagement. Die in diesem Konzept festgehaltenen Ziele und Maßnahmen fließen als Grundlage in den vorliegenden F-Plan mit ein.

Bewahrung und Förderung der städtebaulichen und landschaftsräumlichen Qualitäten

Historische Stadtstruktur und landschaftsräumliche Qualitäten als Basis für die Identität und die touristische Attraktivität

Als älteste Stadt Deutschlands blickt Trier auf eine mehr als 2.000-jährige Stadtgeschichte zurück. Die heutige stadträumliche Gliederung ist das Ergebnis dieser historischen Entwicklung. Die verschiedenen Geschichtsepochen prägen auch heute das Stadtbild, vornehmlich in der Innenstadt. Die hier vorhandenen historisch bedeutsamen Bauten, Plätze und Grünflächen wirken identitätsstiftend für die Bewohner und sind die grundlegende Basis für die touristische Attraktivität der Stadt. Daneben stützt sich die Attraktivität von Trier auch auf die landschaftlich reizvolle Umgebung. Der Freiraum dient zum einen als landschaftliche Kulisse für die historische Stadt und als Ausflugsziel für wichtige Aussichtspunkte auf die Stadt Trier (z.B. Mariensäule, Petrisberg). Zum anderen haben die Landschaftsräume eine wichtige Funktion für Freizeit und Erholung der Trierer Bevölkerung sowie die zunehmende Bedeutung von Wander- und Radtourismus.

Besondere Bedeutung der Mosel

Neben den zahlreichen historischen Bauten der Stadt ist als identitätsstiftendes Merkmal die Mosel besonders hervorzuheben. Wasserflächen dienen als Orientierungspunkte und Gliederungselemente in ihrer Umgebung und bieten einen reizvollen Gegensatz zur anthropogen überformten Stadt. Gewässer und ihre Ufer werden daher vermehrt als Standortfaktor und Imageträger genutzt, um sich im Wettbewerb der Städte zu positionieren. Daneben haben die öffentlichen Räume entlang von Gewässern eine wichtige Bedeutung als Erholungsraum für die Bürger und als touristisches Ziel. Insbesondere im Hinblick auf die Freizeit- und Erholungsfunktion und den Tourismus bietet die Mosel weitere Entwicklungspotenziale.

Besondere Bedeutung des Weinbaus

Als weitere wichtige charakteristische Besonderheit der Stadt und Standbein für den Tourismus gilt der Weinbau. Die traditionellen Lagen im Moseltal, Ruwertal, Olewiger Tal und Aveler Tal prägen das Landschaftsbild und sind ein wichtiger Ausgangspunkt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die ausgeprägte und für die Region und die Stadt typische Weinkultur in Trier ist darüber hinaus auch für den Weintourismus von großer Bedeutung.

Erhaltung und Förderung der Eigenart der Stadt Trier

Vor diesem Hintergrund gilt es städtebauliche und landschaftsräumliche Qualitäten und die daraus resultierende besondere Eigenart der Stadt im Hinblick auf die Attraktivität der Stadt für die Trierer Bevölkerung und den Tourismus zu erhalten und zu fördern. Dies gilt insbesondere für den Stadtkern, aber auch für die übrigen Trierer Ortsteile.

Weiterentwicklung von Natur und Landschaft

Vielfältige Funktionen der Freiräume

Freiräume erfüllen vielfältige Freizeit- und Erholungsbedürfnisse, haben stadtgliedernde und gestalterische Wirkungen und übernehmen darüber hinaus verschiedene ökologische und ökonomische Funktionen. Die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der räumlichen Gesamtplanung bildet daher eine wesentliche Grundlage für die Sicherung der Attraktivität der Stadt Trier. Der Erhalt des Freiraums, seine Qualifizierung und seine Gestaltung sind dabei wesentliche Schwerpunkte der kommunalen Freiraumplanung.

Integration der Ziele des Landschaftsplans

Zur weiteren Entwicklung des Freiraums aus landespflegerischer Sicht sind im Landschaftsplan Ziele und Maßnahmen definiert (siehe Kap. 3.2.3). Im Wesentlichen beziehen sich die Ziele auf die Sicherung der Flächen für Landschaft und Natur. In Abwägung mit den städtebaulichen Belangen werden die Zielsetzungen des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan übernommen. Die unvermeidbaren bauleitplanerischen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im erforderlichen Umfang an geeigneten Orten auszugleichen. Dabei sollen

die Ausgleichsmaßnahmen möglichst in Schwerpunktbereichen gebündelt werden. Die Vorteile der Bündelung liegen insbesondere in der Verwirklichung von zusammenhängenden Ausgleichsflächen mit hoher ökologischer Wirkung und der effizienteren Organisation von Pflege, Unterhaltung und Erfolgskontrollen.

Wirtschaftlich tragfähige Siedlungsentwicklung

Die Gestaltungsmöglichkeiten in der Stadtentwicklung hängen in hohem Maße von der finanziellen Situation der Gemeinde ab. Angesichts der zunehmend engen finanziellen Handlungsspielräume der Stadt Trier (siehe Kap. 2.1) ist die Betrachtung der Siedlungsfolgekosten ein gewichtiger Faktor.

Berücksichtigung der Siedlungsfolgekosten angesichts angespannter Haushaltslage

In der kommunalen Diskussion ist häufig die Erwartung anzutreffen, dass eine offensive (angebotsorientierte) Baulandpolitik auch zu erhöhten Einnahmen für die Gemeindehaushalte führt. Die Auswertung verschiedener Beispiele durch das DEUTSCHE INSTITUT FÜR URBANISTIK (DIFU) hat jedoch verdeutlicht, dass eine derart vereinfachende Betrachtungsweise häufig an der Realität vorbei geht²⁵. Die Ausgabe- und Einnahmestrukturen in einer Folgekostenanalyse bedürfen vielmehr einer differenzierten Betrachtung unter Berücksichtigung der spezifischen örtlichen Situation.

Differenzierte Betrachtung der Ausgaben und Einnahmen erforderlich

Auf der Kostenseite sind die innere und äußere Erschließung eines Baugebietes, die Kosten für Kompensationsmaßnahmen, die Planungs- und Koordinierungskosten sowie die Investitions- und Unterhaltungskosten für die öffentliche Infrastruktur zu berücksichtigen.

Kostenseite

Auf der Einnahmenseite stehen primär die Erträge durch die Gemeindeanteile an Einkommens- und Umsatzsteuer, aus Grundsteuer und Gewerbesteuer sowie die Schlüsselzuweisungen des Landes. In der oben angeführten Fachliteratur wird festgestellt, dass in der kommunalen Betrachtung der Zusammenhänge die Unterhaltungs- bzw. Betriebskosten der öffentlichen Infrastruktur häufig vernachlässigt werden. Ob ein Baugebiet zusätzliche Einnahmen generiert, hängt dabei insbesondere von folgenden Faktoren ab: Grundsätzlich können zusätzliche Erträge nur durch Zuzüge von außen, d.h. durch zusätzliche Einwohner oder Gewerbebetriebe erzielt werden. Bei den Grenzgängern nach Luxemburg ist dabei insbesondere zu beachten, dass bei dieser Bevölkerungsgruppe der kommunale Anteil an der Einkommenssteuer entfällt (siehe Kap. 2.1). Erfolgt die Besiedlung durch Umzüge innerhalb der Gemeinde, sind mit der Baulandentwicklung keine zusätzlichen unmittelbaren Einnahmen verbunden. Doch auch wenn die Nachfrage hauptsächlich von der Ortsbevölkerung bzw. den ortsansässigen Gewerbebetrieben gestellt wird, ist der Verzicht auf neue Baulandausweisungen keine Alternative. Durch die Ausweisung neuer Bauflächen kann Abwanderung vermieden und somit die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsstandort erhalten werden. Auch führt eine Verknappung des Angebots zu negativen Effekten auf dem Wohnungsmarkt.

Einnahmenseite

Aus der vorliegenden Literatur zu den fiskalischen Auswirkungen der Ausweisung von Wohnbauland lassen sich im Kern folgende Feststellungen und Zielformulierungen ableiten:

Grundsätze für eine wirtschaftlich tragfähige Siedlungsentwicklung

- Ein Angebotsüberhang mit der Folge einer nur schleppenden Besiedelung der angebotenen Grundstücke bzw. langjährigen Leerständen sollte vermieden werden.
- Die Innenentwicklung im Sinne einer Nachverdichtung im Bestand bzw. der Ergänzung bestehender Baugebiete ist wegen der häufig verzichtbaren Aufwendungen für zusätzliche äußere Erschließungsmaßnahmen und Wohnfolgeeinrichtungen tendenziell kostengünstiger als die Entwicklung neuer Standorte ohne vorhandene Infrastruktur.

²⁵ Vgl. REIDENBACH ET AL. 2010

- Bei der Entwicklung neuer Baugebiete sollte der Aufsiedelungsprozess so ausgestaltet werden, dass Kapazitätsengpässe in der Nutzung der sozialen Infrastruktur vermieden werden.
- Im Sinne einer kostengünstigen Erschließung sind Modelle zu bevorzugen, welche den kommunalen Haushalt von Investitionskosten für die Erschließung und den Bau von Wohnfolgeeinrichtungen entlasten. Dies kann entweder durch eine kommunale Bodenvorratspolitik mit dem kostengünstigen Zwischenerwerb von Grundstücken, vertraglichen Regelungen mit Investoren oder dem Einsatz des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechts (städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen) mit Abschöpfung der planungsbedingten Bodenwertsteigerungen erfolgen.

4.2 Siedlungsstrukturelles Leitbild

Festlegung der grundlegenden Planungsleitlinien für die Siedlungsentwicklung

Im Flächennutzungsplan wird die künftige Nutzung von Grund und Boden dargestellt. Mit der Formulierung eines siedlungsstrukturellen Leitbildes soll aufgezeigt werden, welche grundlegenden Planungsleitlinien und welche systematischen Überlegungen der weiteren Siedlungs- und Freiraumplanung zugrunde gelegt werden. Das räumliche Entwicklungskonzept für die Stadt Trier, auf dem der F-Plan basieren soll, geht dabei von der vorhandenen Stadtstruktur aus und entwickelt diese fort.

Leitgedanke einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Dem siedlungsstrukturellen Leitbild der Stadt Trier liegt im Sinne der landesplanerischen Zielsetzung grundsätzlich der Leitgedanke einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme und Priorisierung der Innenentwicklung zu Grunde.

Innenentwicklungsnovelle 2013 mit Ziel der weiteren Stärkung der Innenentwicklung

Bereits mit der im Jahr 1987 in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB eingeführten Bodenschutzklausel werden die Kommunen durch das Baugesetzbuch zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden angehalten. Die stärkere Berücksichtigung der Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme und Stärkung der Innenentwicklung bei der Siedlungsentwicklung wurde durch die so genannte Innenentwicklungsnovelle von 2013 im Baugesetzbuch fixiert. Mit der Ergänzung des § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB wird insbesondere klargestellt, dass die Städtebauentwicklung hauptsächlich durch die Innenentwicklung vorangebracht werden soll. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

4.2.1 Siedlungsflächenerweiterungen

Bisherige Siedlungsentwicklung stark an der Topographie ausgerichtet

Die räumliche Entwicklung der Stadt Trier ist stark durch die topographischen Gegebenheiten bestimmt. So erstreckt sich der heutige Siedlungsraum im Wesentlichen in den Tallagen entlang der Mosel zwischen Konz und Schweich. Die großflächigen Wohnbauflächenerweiterung der Vergangenheit haben sich insbesondere auf die vorgelagerten Höhenstadtteilen südöstlich und östlich der Innenstadt ausgedehnt (Feyen, Heiligkreuz, Mariahof, Neukürenz, Tarforst), wobei die Täler weitgehend frei gehalten und die relativ ebenen Höhenrücken bebaut worden. Auf diese Art entstand eine stark durch Täler und Hänge gegliederte Siedlungsstruktur, die sich durch stadtnahes Wohnen bei gleichzeitig hohem Landschaftsbezug auszeichnet. Die gewerbliche Entwicklung vollzog sich in der Vergangenheit fast ausschließlich in der Talstadt. Größere zusammenhängende Gewerbe- und Industriegebiete

sind in der Eurener Flur, in Trier-West/Euren, Trier-Nord und in Pfalzel/Ehrang entstanden. Außerhalb der Talstadt sind nur in untergeordnetem Umfang Agglomerationen vorhanden.

Auch die künftige Siedlungsentwicklung muss sich in erster Linie an die topographische Situation anpassen. Der Handlungsspielraum für die Entwicklung neuer wohnbaulicher und gewerblicher Standorte in Trier wird darüber hinaus durch weitere Faktoren begrenzt. Restriktionen liegen in der Vielzahl an bereits bestehenden und konkurrierenden Nutzungen im Bereich der Talstadt vor (Wohnen, Fremdenverkehr, Erholung, Handel, Verkehr). Hinzu kommen die faktischen und rechtlichen Einschränkungen durch die zunehmende Bedeutung des Hochwasserschutzes. Mit dem Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes aus dem Jahr 2005 und der darin enthaltenden Festsetzung der Überschwemmungsgebiete bemessen am so genannten 100-jährlichen Ereignis wurden die vorher bereits geltenden Beschränkungen nochmals restriktiver gefasst²⁶. Nicht zuletzt müssen bei der Baulandentwicklung die Belange von Natur- und Landschaftsschutz berücksichtigt werden. Karte 2 zeigt dabei, dass schutzwürdige Biotope und Ausgleichsflächen dabei häufig direkt an den Siedlungsraum angrenzen.

Eingeschränkte Handlungsspielräume für die künftige Siedlungsentwicklung

Waren die ersten Jahrzehnte nach dem Zweiten Weltkrieg noch von einer vorwiegend nach außen gerichteten Siedlungsentwicklung geprägt, konnte in der jüngsten Vergangenheit die Wende zur Innenentwicklung eingeleitet werden. Dies war insbesondere durch das Freiwerden der militärischen Liegenschaften möglich, die sowohl wohnbaulich als auch gewerblich umgenutzt wurden. Auch in Zukunft soll vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Stadtentwicklung und einem schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) der Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang eingeräumt werden. Neben der Nutzung vorhandener Baulücken sowie Brach- und Konversionsflächen ist auch eine verträgliche Erhöhung der Dichte im baulichen Bestand als Instrument der Innenentwicklung zu prüfen.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Notwendige Siedlungsflächenerweiterungen sollen sich auf die Auffüllung von Standorten konzentrieren, die bereits weitgehend in den Siedlungskörper integriert sind. Dies entspricht auch dem im LEP IV formulierten Ziel, dass neue Wohn- und gemischte Bauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten erfolgen sollen.

Räumliche und funktionale Anbindung der Neubaugebiete an den Bestand

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist für neue Baugebiete eine möglichst hohe, aber dennoch verträgliche bauliche Verdichtung anzustreben. Dies bedeutet, eine Erhöhung des Ausnutzungsgrades der neu zu entwickelnden Siedlungsflächen zu erreichen, ohne dass die Siedlungsqualität verloren geht. Zu berücksichtigen sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

Verträgliche bauliche Verdichtung in Neubaugebieten

Die Bevorzugung von integrierten Standorten spielt auch im Hinblick auf die im Rahmen des Mobilitätskonzepts 2025 angestrebte Verlagerung im Modal Split zugunsten des Umweltverbundes eine wichtige Rolle. Vorrangig sind diejenigen Standorte zu entwickeln, die über eine leistungsfähige ÖPNV- und/oder SPNV-Anbindung verfügen bzw. bei denen eine solche Anbindung durch Ergänzungen und Modifikationen im Netz umgesetzt werden kann.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr

²⁶ Gemäß § 31b Abs. 4 WHG dürfen in Überschwemmungsgebieten durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden; ausgenommen sind Bauleitpläne für Häfen und Werften. Die zuständige Behörde kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise nur dann zulassen, wenn keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können und wenn das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt. Darüber hinaus müssen weitere Bedingungen hinsichtlich der Vermeidung einer Gefährdung von Unterliegern und der Kompensation von Eingriffen in die Überschwemmungsgebiete erfüllt sein.

- Lage an der Weststrasse als herausragendes Potenzial* Insbesondere die Flächenpotenziale im Einzugsbereich der Haltestellen entlang der geplanten Weststrasse (leistungsfähige SPNV-Anbindung nach Luxemburg und Wittlich) bieten ein herausragendes Potenzial. Im Hinblick auf die Pendlerverflechtung nach Luxemburg und die hohe Nachfrage nach Wohnstandorten von Arbeitnehmern mit Arbeitsplatz in Luxemburg ist zudem die Ausweisung von in Bezug auf Luxemburg verkehrsgünstig gelegenen Flächen zu befürworten.
- Bevorzugung von Standorten mit guter Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen* Im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ spielt darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit von Zentren mit Nahversorgungs- sowie Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs eine wesentliche Rolle. Dies soll auch zur Stärkung der bestehenden Zentren beitragen. Funktionsverluste sind zu verhindern, indem die Neuplanungen an bestehende Strukturen angebunden werden und neue Wohngebiete möglichst in der Nähe vorhandener und nicht ausgelasteter sozialer Infrastruktureinrichtungen geplant werden.
- Erhalt der Identität der Ortsteile* Ein wesentliches Merkmal der Siedlungsstruktur und der Stadt Trier als Wohnstandort sind außerdem die Stadtteile mit ihrer spezifischen Ausprägung und örtlichen Identität. Ziel bei Ausweisungen von Siedlungsflächenerweiterungen für den Wohnungsbau ist daher die Wahrung und Stärkung der Identität der Ortsteile. Ein Zusammenwachsen und Verwischen der Eigenheiten von Stadt- und Ortsteilen soll möglichst verhindert werden. Soweit es möglich ist, sollen in allen Stadtteilen Baulandangebote für die örtliche Wohnbevölkerung vorgehalten werden.
- Ebene Topographie und gute verkehrliche Anbindung als Grundvoraussetzungen für neue Gewerbegebiete* Für die gewerbliche Entwicklung ist eine Grundvoraussetzung eine leistungsfähige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und eine möglichst ebene Topographie. Neue Gewerbegebiete sollten sich daher schwerpunktmäßig in der Talstadt konzentrieren. Dort sind die Handlungsspielräume aufgrund der Vielzahl an konkurrierenden Nutzungen im Bereich der Talstadt und der Restriktionen durch Hochwasserschutz und Topographie jedoch sehr begrenzt (siehe oben). Der Innenentwicklung kommt daher auch im gewerblichen Sektor eine besondere Bedeutung zu. Dazu gehört insbesondere die Reaktivierung brach gefallener Flächen und die Mobilisierung der vorhandenen Baulandreserven. Des Weiteren ist angesichts der Flächenknappheit darauf hinzuwirken, dass eine höhere Flächennutzung erreicht wird und dass gewerbliche Bauflächen nicht für andere Nutzungen zweckentfremdet werden. Außerhalb der Talstadt sind die Kriterien einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung und einer ebenen Topographie nur schwer zu erfüllen. Dennoch muss angesichts der vorhandenen Flächenknappheit im Bereich der Talstadt auch die Entwicklung von Standorten in den Höhenlagen der Stadt Trier weiterhin möglich sein.

4.2.2 Freiraumstruktur

Stärkung des Freiraumsystems als Grundgerüst für eine hohe Wohnqualität

Neben dem Siedlungsraum ist der Freiraum das wesentliche Strukturelement einer Stadt. Da die Erweiterung des Siedlungsraums Auswirkungen auf den Freiraum hat, kann die siedlungsstrukturelle Entwicklung nicht losgelöst von der Entwicklung des Freiraums betrachtet werden. Neben seiner stadtoökologischen Funktionen übernimmt der Freiraum auch raumbildende und stadtgestalterische Funktionen sowie Freizeit- und Erholungsfunktion. Der Freiraum bildet somit das Grundgerüst für eine hohe Wohnqualität. Dieses System und seine Vernetzung gilt es grundsätzlich zu stärken und auszubauen. Die Inanspruchnahme von bedeutsamen Freiflächen durch die Siedlungsentwicklung gilt es daher möglichst zu vermeiden.

Erhaltung und Schaffung von Grünverbindungen, Grünachsen in die Talräume

Im neu aufgestellten Landschaftsplan wurde für den Freiraum ein landespflegerisches Leitbild erarbeitet, das auch im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen ist. Das darin entwickelte Grünachsensystem sieht die Freihaltung von Grünachsen in den Talräumen als Zubringer zur freien Landschaft in den Höhenlagen und die Schaffung von Grünverbindungen im Stadtgebiet unter Einbindung bestehender Grünflächen zentraler Bedeutung vor. Bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist folglich darauf zu achten, dass kein durchgehendes Siedlungsband entsteht, sondern mindestens breite Grünkorridore freigehalten werden, um den Landschaftsverbrauch zu minimieren und die Verbundfunktionen für Biotope und Erholungsräume sowie ein gestalterisches Grundgerüst sicher zu stellen. Das Zusammenwachsen des Siedlungsraums ist auch aus siedlungsstruktureller Sicht nicht erstrebenswert, denn die Freihaltung von Grünzügen zwischen den Stadtteilen dient ferner dazu, die Identität der Siedlungen zu wahren (siehe oben).

Zurückgewinnung von Grünflächen und -achsen bei Konversionsmaßnahmen

Nicht nur bei Flächenneuausweisungen, sondern auch bei der Umnutzung von Konversions- oder Brachflächen ist darauf zu achten, dass Flächen für die Durchgrünung und die Entwicklung von Grünzügen zurück gewonnen werden können. So bietet sich insbesondere in den Bereichen, für die umfangreiche Umstrukturierungen der Nutzungen vorgesehen sind, die Möglichkeit neue Grünzäsuren und Grünverbindungen zu entwickeln.

4.2.3 Weiterentwicklung im Bereich der bestehenden Siedlungsflächen

Sicherung und Weiterentwicklung des Bestandes

Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Stadtentwicklung und der Reduzierung des Flächenverbrauchs gerät der bestehende Siedlungsraum besonders in den Fokus, denn im Sinne einer Innenentwicklung sind die hier vorhandenen Potenziale für die Entwicklung von Wohnraum, gewerblichen oder sonstigen Nutzungen vorrangig zu nutzen. Gleichzeitig gilt es, den Bestand zu sichern und gegebenenfalls durch Maßnahmen zur Erhöhung der Umfeldqualität und Strategien der städtebaulichen Sanierung und Stadterneuerung zu weiter zu entwickeln.

Wiedernutzung von Brach- und Konversionsflächen

Ein besonderes Potenzial stellen Brach- und Konversionsflächen dar. Die Wiedernutzung von Konversions- und Brachflächen ist dabei nicht nur aus Gründen einer nachhaltigen Entwicklung erforderlich, denn Brachflächen stellen auch aus städtebaulicher Sicht einen Missstand dar. Der häufig desolate Zustand dieser Flächen wirkt sich negativ auf das Erscheinungsbild aus und kann zu sinkenden Immobilienpreisen in der näheren Umgebung führen. In den vergangenen Jahren konnte in Trier schon eine Vielzahl von Konversionsflächen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zu nennen sind an dieser Stelle insbesondere die ehemalige Kasernen Casablanca, Bertard und Castelforte sowie der Pi-Park, die Französische Wohnsiedlung Feyen und der Petrisberg. Der Prozess der Konversion ist in Trier noch nicht abgeschlossen. Laufende oder bald anstehende Großprojekte sind die Umnutzung des ehemaligen Bundesbahn-Ausbesserungswerks und der Wohnsiedlung Burgunderstraße sowie der Kaserne Castelnau, Metternichstraße und Feuvrier (siehe Kap. 2.1).

Innenentwicklung umfasst darüber hinaus eine nach Art und Maß angepasste und verträgliche Nachverdichtung. Konkret können dies der Anbau und Ausbau von bestehenden Gebäuden, die Schließung von Baulücken oder die Ergänzung von Gebäuden in locker bebauten Siedlungsteilen sein.

Angepasste und verträgliche Nachverdichtung

Der Grundsatz der vorrangigen Innenentwicklung ist allerdings mit Einschränkungen zu sehen. Die Innenentwicklung ist insoweit begrenzt, als dass sie in einem städtebaulich sinnvollen und verträglichen Maß erfolgen sollte. Weitere Grenzen können in ökologischen oder stadtklimatischen Gründen genauso bestehen wie in schwierigen Eigentumsverhältnissen, fehlender Mitwirkungsbereitschaft und überzogenen Wertvorstellungen der Eigentümer oder in den Interessenslagen der Anwohner.

Grenzen der Innenentwicklung

Der Erhalt und die Pflege des Bestandes betreffen insbesondere auch die gewerblichen Nutzungen. Angesichts der eklatanten Flächenknappheit der Stadt Trier ist bei Gewerbestandorten ein umsichtiger Umgang gegenüber Ansprüchen zur Umnutzung erforderlich. Entsprechende Interessen treten primär im Zusammenhang mit erhöhten Renditeerwartungen in Form einer Umnutzung zu Einzelhandels- oder Wohnbaustandorten auf. Im Interesse der Sicherung von Gewerbestandorten sollte einer Umnutzung allenfalls dann stattgegeben werden, wenn überwiegende städtebauliche Belange diese erforderlich machen.

Sicherung der bestehenden Gewerbegebiete

Darüber hinaus sind in Einzelfällen Anpassungen an sich wandelnde Bedürfnisse oder städtebauliche Neuordnungen vorzunehmen, wenn die betroffenen Bereiche nach heutiger Einschätzung strukturelle Mängel und Defizite aufweisen, die eine Umstrukturierung von Nutzungen notwendig machen. Die Grundsteine für notwendige Neuordnungen sind im Flächennutzungsplan zu legen.

Städtebauliche Neuordnungen bei Mängeln und Defiziten

4.3 Belange der geschlechtergerechten Planung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen fordert der Gesetzgeber, dass „die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,“ zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Satz 3 BauGB). Die unterschiedlichen Lebenssituationen und Interessen von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sind damit in sämtlichen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Dementsprechend hat die Bauleitplanung grundsätzlich den Anspruch „für alle“ da zu sein. Im Aufstellungsverfahren zum F-Plan wurden daher die je nach Geschlecht, Alter oder Lebenslage unterschiedlichen Belange von Beginn an in den Prozess einbezogen und in den Zielen der Flächennutzungsplanung verankert. Die Aspekte der geschlechtergerechten Planung sind jedoch nur einer unter vielen Belangen, die nach § 1 Abs. 6 Punkt 1 bis 12 BauGB bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Sie unterliegen damit der planerischen Abwägung.

Berücksichtigung der Interessen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen

Die Berücksichtigung der unterschiedlichen Lebenssituationen und Interessen speziell von Frauen und Männern bei gesellschaftlichen Vorhaben wird als Gender Mainstreaming bezeichnet. Die geschlechtergerechte Planung hat dabei den Anspruch, unterschiedliche Bedarfe von Frauen und Männern im Hinblick auf die Chancengleichheit zu berücksichtigen. Dementsprechend sollen auch im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan die Belange der geschlechtergerechten Planung miteinbezogen werden.

Geschlechtergerechte Planung

Der Flächennutzungsplan als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung beeinflusst die konkrete Ausgestaltung unterschiedlicher Lebenswelten vor allem durch die Planung der zukünftigen räumlichen Zuordnung von Nutzungen. Die weiteren Aspekte der geschlechtergerechten Planung sind in anderen räumlichen Planungsinstrumenten bzw. auf anderen Planungsebenen, wie insbesondere der Bebauungsplanung, zu berücksichtigen und zu konkretisieren.

Beeinflussung der Lebenswelten durch die räumliche Zuordnung von Nutzungen im F-Plan

- Für den F-Plan relevante Zielsetzungen für eine geschlechtergerechte Planung* Unter Beachtung der Darstellungs- und Steuerungsmöglichkeiten und der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes sind daher folgende Zielsetzungen einer geschlechtergerechten Planung relevant:
- Siedlungsstruktur: Kleinteilige Nutzungsmischung im Sinne einer Stadt der kurzen Wege
 - Versorgung: Sicherung von wohnungsnahen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen
 - Mobilität: Direkte und sichere Erreichbarkeit insbesondere auch ohne den Pkw
 - Grün- und Freiflächen: Gute Erreichbarkeit von vielfältig nutzbaren Grünflächen
- Stadträumliche Anbindung als maßgebliches Kriterium* Die hier genannten Zielsetzungen stehen allesamt unmittelbar miteinander in Verbindung. Die stadträumliche Anbindung der Wohngebiete mit direkten und sicheren Wegen zu Infrastruktur- und Versorgungseinrichtung sowie zu Naherholungsräumen ist dabei ein maßgebliches Kriterium im Hinblick auf die Wohnattraktivität der Stadt Trier (siehe Kap. 4.1). Eine wichtige Rolle spielen eine gute und sichere Erreichbarkeit zur Minimierung von Wegezeiten insbesondere für Menschen, die Versorgungs- und Betreuungsaufgaben in der Familie übernehmen. Bei häufig eingeschränkten Zeitbudgets sind die Vermeidung von Pkw-Fahrten und die Reduzierung des Zeitaufwandes für Wegeketten von entscheidender Bedeutung für die Alltagsbewältigung.
- Stadträumliche Anbindung für alle Bevölkerungsgruppen wichtig* Genauso bedeutend sind kompakte Nutzungsstrukturen sowie wohnungsnaher Versorgungseinrichtungen und Erholungsmöglichkeiten für die übrigen Bevölkerungsgruppen, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen, ältere Menschen oder Kinder. Eine wesentliche Rolle kommt der angestrebten Nutzungsmischung auch im Hinblick auf die Vermeidung von Kfz-Verkehr und die Verminderung schädlicher Auswirkungen auf die Umwelt zu (siehe Kap. 4.1). Eine gute Erreichbarkeit und kurze Wege können zur Verlagerung von Kfz-Fahrten auf Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad, Fuß) bei allen Bevölkerungsgruppen beitragen. Die Ziele hinsichtlich der räumlichen Zuordnung von Wohngebieten und Wohnfolgenutzungen sind also unter den Gesichtspunkten der Verkehrs- und Umweltpolitik genauso relevant wie für eine gender- bzw. familiengerechte Planung.
- Berücksichtigung im F-Plan durch den Vorrang der Innenentwicklung* Zur Umsetzung dieser Zielsetzungen im F-Plan sollen neue Wohnflächen vorrangig in städtebaulich integrierten Lagen entwickelt werden. Dies betrifft insbesondere die Wiedernutzung von Konversions- und Brachflächen, aber auch die städtebaulich verträgliche Nachverdichtung im Bestand und in Blockinnenbereichen sowie die Aktivierung von Baulücken. Die Mobilisierung von nicht oder minder genutzten Flächen im Innenbereich ist durch die Flächennutzungsplanung vorzubereiten. Die Realisierung ist jedoch wesentlich abhängig von der verbindlichen Bebauungsplanung sowie dem Umsetzungsinteresse der jeweiligen Eigentümer.
- Bevorzugung von Standorten in integrierten Lagen bei Außenentwicklungen* Die noch verfügbaren Potenziale im Bereich von Brachflächen sind angesichts der konsequenten Lenkung der Siedlungsentwicklung auf Konversionsflächen in den vergangenen Jahren begrenzt (siehe Kap. 4.2). Zur Deckung des Baulandbedarfs ist die Ausweisung neuer Wohngebiete im Außenbereich daher unumgänglich. Bei der Auswahl der künftigen Wohngebiete im Außenbereich wurden grundsätzlich diejenigen Flächen bevorzugt, die in der Nähe von Versorgungszentren, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie von Naherholungsräumen liegen und sich im Einzugsbereich leistungsfähiger ÖPNV-Trassen befinden (siehe Kap. 4.2). Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Umfeld von vorhandenen Einrichtungen trägt dabei auch dazu bei, die Tragfähigkeit dieser Einrichtungen zu stärken.
- Berücksichtigung der geschlechtergerechten Planung auf Ebene der B-Pläne* Die Erfordernisse einer geschlechtergerechten Planung, die das kleinräumige Umfeld betreffen, sind bei der Konkretisierung auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Genau wie im Flächennutzungsplan werden die unterschiedlichen Belange aller Menschen grundsätzlich in jedem Bebauungsplanverfahren in die Planüberlegungen einbezogen. Zur

Untersuchung der Auswirkungen einer Planung im Hinblick auf die „Geschlechtergerechtigkeit“ wird auf der Ebene der Bebauungsplanung seit 2011 ein Gender-Check in einem gesonderten Kapitel der Begründung durchgeführt. Zu diesem Zweck wurde eine Checkliste definiert, anhand derer die Planung auf Kriterienerfüllung überprüft wird.