

# Bebauungsplan BK 30 „Walzwerk Kürenz“

---

Aufstellungsbeschluss und Einleitung der frühzeitigen  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

# Bisherige Meilensteine

---

- 2014** Schließung und Aufgabe des Walzwerks
- 17.11.2016** Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan BK 30 „Walzwerk Kürenz“
- November 2018** Start des Bürgerbeteiligungsprozesses
- 1. Halbjahr 2020** Durchführung einer städtebaulichen Mehrfachbeauftragung zur Erstellung einer Konzeption durch TRIWO
- Juli 2020** Städtebaulicher Entwurf von MESS wurde von der Jury als Siegerentwurf gekürt
- 27. August 2020** Ausschuss wurde über das Ergebnis der städtebauliche Mehrfachbeauftragung unterrichtet

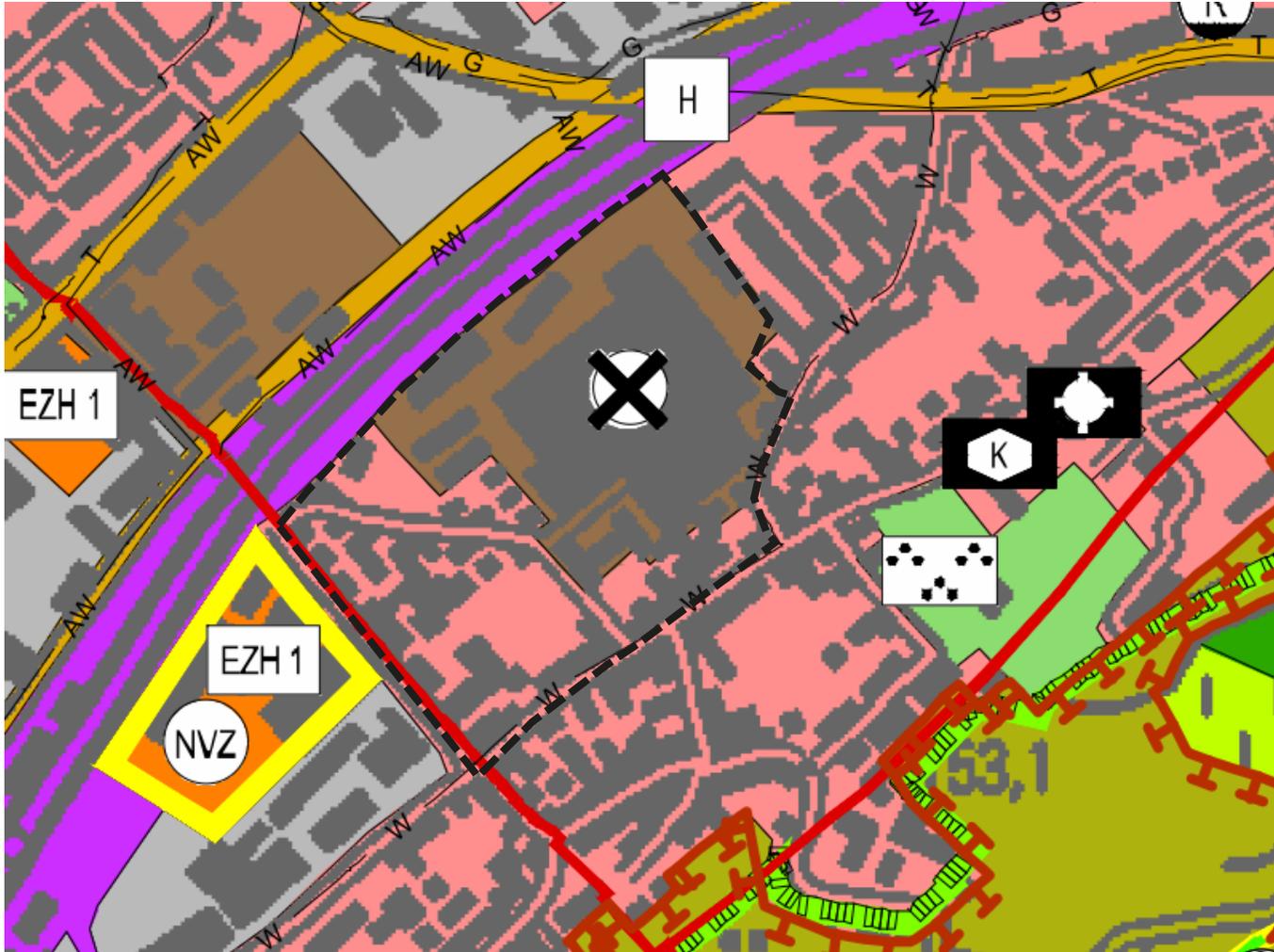
# Ausgangssituation - Lage des Plangebietes



## Planungsanlass

- Nachnutzung Walzwerkgelände
- Bestandsüberplanung zwischen Schönbornstraße, Brühlstraße und Domänenstraße

# Flächennutzungsplan Trier 2030



## Dargestellte Nutzungen im Plangebiet

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche

# Bürgerbeteiligungsprozess

## 1. Bürgerinformationsveranstaltungen

- September 2019
- Dezember 2019

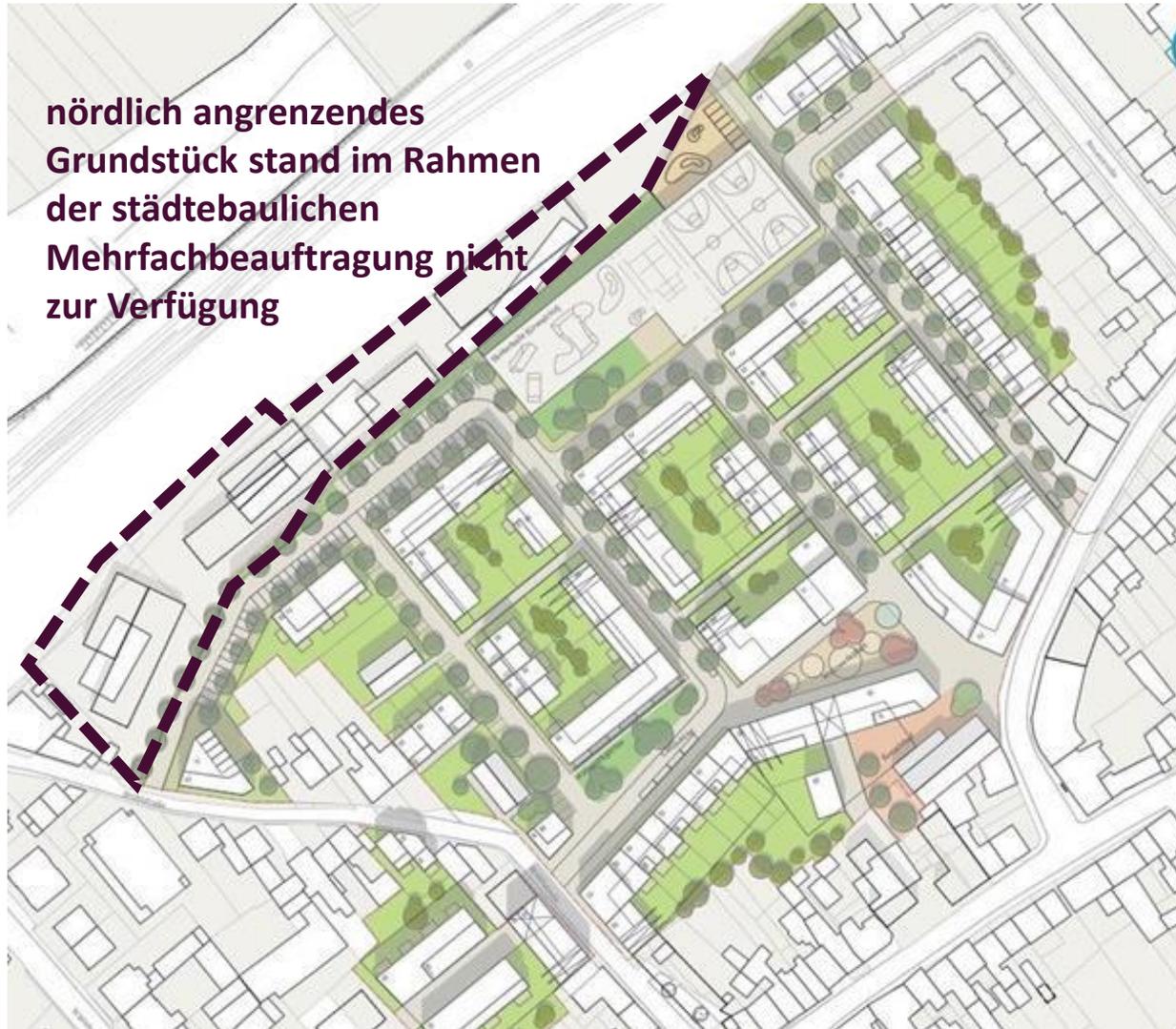
## 2. Arbeitsgruppen / Planungszellen zu folgenden Themen (Dezember 2019 / Januar 2020):

- Nutzungen
- Vernetzungen / Verkehr
- Ökologie und Freiraum
- Verfahren und Büros

## 3. Bürgervertreter Teil der Jury zur Mehrfachbeauftragung



# Städtebauliches Konzept (Siegerentwurf MESS, September 2020)



- Entwicklung eines ca. 4,1 ha großen lebendigen, gemischt strukturiertes Quartiers mit Wohnungsbau, Gewerbe, Kultur/Freizeit, Gastronomie und Dienstleistung
- ca. 57.000 m<sup>2</sup> BGF
- ca. 350 Wohneinheiten
- innere Verkehrserschließung über zwei nicht miteinander verbundene Zufahrten (Verhinderung Schleichverkehr)
- Erhalt und Sanierung eines Gebäudes (Heizhaus)
- Unterbringung Sport- und Skaterhalle
- Schaffung neuer Grünstrukturen und Aufenthaltsbereiche
- Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen
- Schaffung neuer fußläufiger/radwegemäßiger Wegebeziehungen und Anknüpfungspunkte an bestehende Wege

# Städtebauliches Konzept (Fortschreibung Siegerentwurf MESS September 2021)

Zwischenzeitlich konnten die Flächen entlang der Bahn seitens des Investors erworben werden

## ➤ Fortschreibung des Siegerentwurfes

### Städtebauliches Konzept – Varianten Vergleich

Variante A



- + vollständig geschlossener Lärmschutzriegel
- + Quartiersgarageneinfahrt am Quartierseingang
- + höchste Stellplatzanzahl in Quartiersgarage
- + gewerbliche Nutzung in unmittelbarer Nähe zur Quartiersgarage
- + Skater Freifläche zwischen Skathalle und Gleisen

Variante B



- nahezu geschlossener Lärmschutzriegel
- + Quartiersgarageneinfahrt am Quartierseingang
- Geringe Stellplatzanzahl in Quartiersgarage
- + gewerbliche Nutzung in unmittelbarer Nähe zur Quartiersgarage
- Skater Freifläche unmittelbar vor Wohnbebauung

Variante C



- nicht vollständig geschlossener Lärmschutzriegel
- Quartiersgarage mitten im Quartier
- Geringe Stellplatzanzahl in Quartiersgarage
- + gewerbliche Nutzung in unmittelbarer Nähe zur Quartiersgarage
- Skater Freifläche unterbricht Lärmschutzriegel

# Städtebauliches Konzept (Vorzugsvariante September 2021)



- Verschiebung der Sport- und Skaterhalle und der Quartiersgarage nach Norden
- Herstellung eines geschlossenen Lärmschutzriegels
- Verlängerung der Blockstrukturen
- Ergänzung der Blockstrukturen durch einen Solitär für gewerbliche Nutzungen
  
- Ca. 350 Wohneinheiten
  - ca. 85 im geförderten Wohnungsbau (MFH)
  - ca. 235 in MFH
  - ca. 25 „Townhouses“ (EFH)
  
- Ca. 7.500 m<sup>2</sup> BGF Gewerbliche Flächen (Büro, Dienstleistung, Handel etc.)
- Ca. 3.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche Sporthalle

# Städtebauliches Konzept (Perspektiven)



# Fachbelange / Fachbeiträge der Planung

---

- Städtebaulicher Entwurf liegt vor
- Freianlagenplanung zu beauftragen
- Erschließungsplanung zu beauftragen
- Mobilitätskonzept zu beauftragen
- Verkehrsgutachten liegt für Gesamt-Kürenz vor / in Bearbeitung
- Lärmschutz in Bearbeitung
- Naturschutz in Bearbeitung
- Artenschutz in Bearbeitung
- Energiekonzept zu beauftragen
- Klimaschutzgutachten zu beauftragen

# Verkehr (inneres Erschließungssystem)



- Haupterschließung**
- Nebenerschließung**
- untergeordnete Nebenerschließung**

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein differenziertes Erschließungskonzept für das Quartier ausgearbeitet (Querschnitte, Verkehrslenkung etc.)

# Verkehr (äußere Erschließung)

- Erstellung eines Verkehrsgutachtens zur Ermittlung der bestehenden und der zukünftigen Verkehrsbelastung im weiteren Planverfahren (Gutachten für Gesamt-Kürenz liegt vor und ist für das neue städtebauliche Konzept zu qualifizieren)



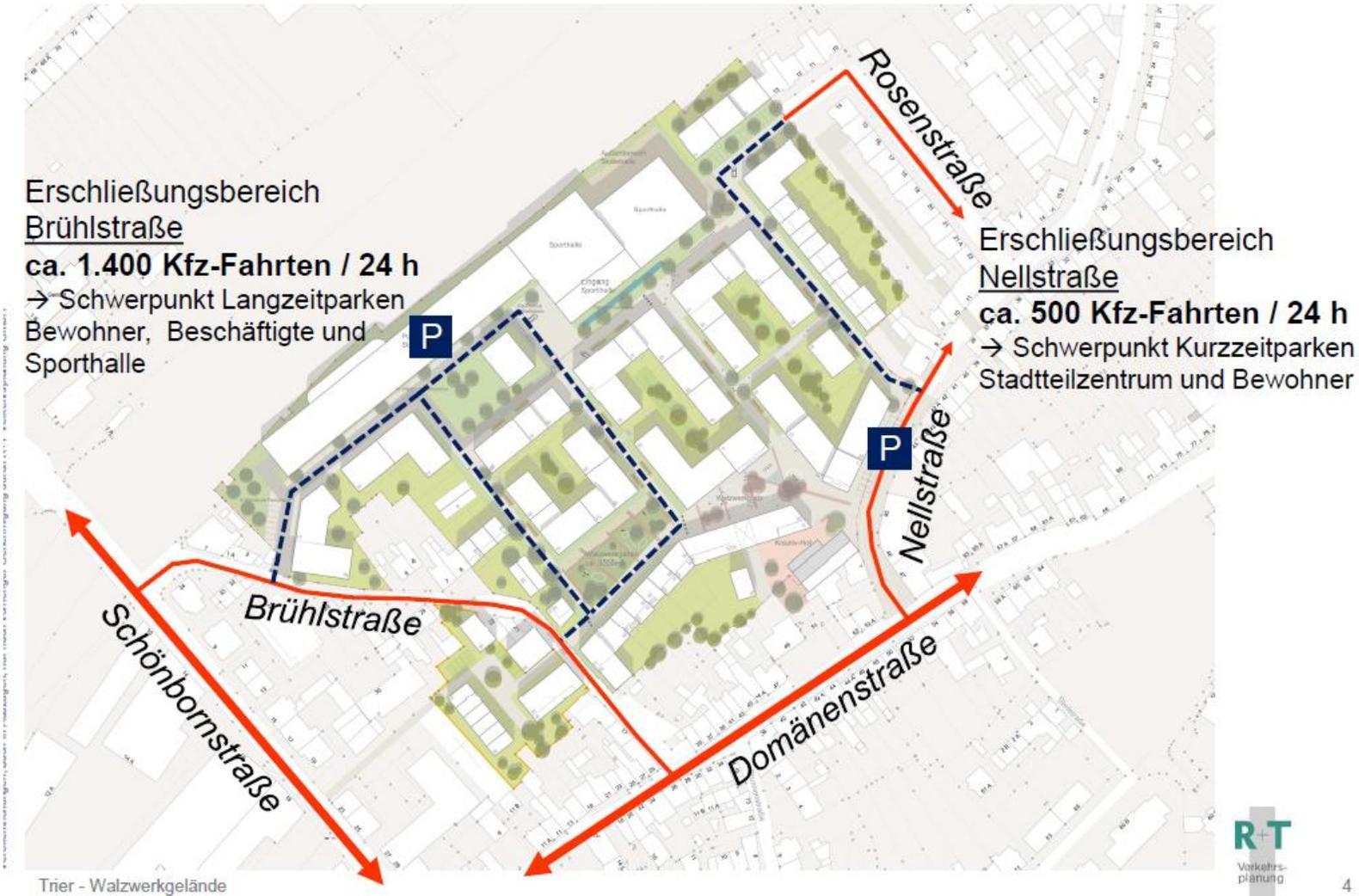
## Betrachtung unterschiedlicher Varianten für die äußere Erschließung:

- 1 Brühlstraße**
  - Einbahnstraßenführung in Richtung Domänenstraße
  - Ggfls. Teilbereiche als „Verkehrsberuhigte Bereiche“ zu gestalten
- 2 Nellstraße**
  - Untersuchung drei Varianten durch R+T (s. folgende Folien)
- 3 Ringschluss Planstraße / Rosenstraße?**  
wenn ja: Einbahnstraße?



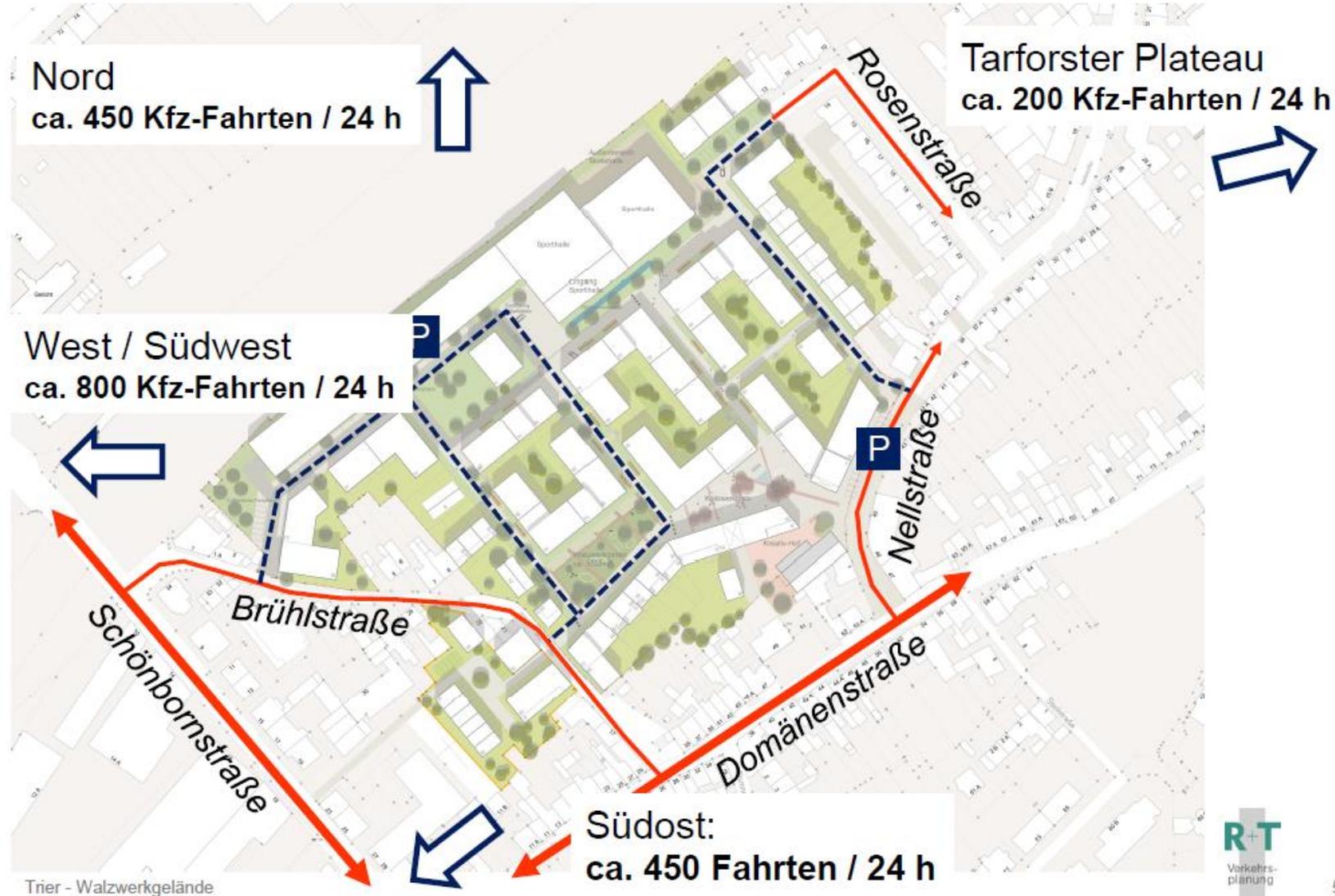
## Nutzungsprogramm Walzwerkgelände

- **Wohnen:** rund 350 Wohneinheiten / 700 Einwohner
- → zum Vergleich: bisher rund 3.400 EW in Alt-Kürenz
- → rund **900 Kfz-Fahrten / 24 h** (Werktag)
  
- **Gewerbe:** bis zu 100 Arbeitsplätze
- → Teilfläche Büronutzung
- → Teilfläche quartiersbezogene Gewerbenutzungen und Sporthalle
- → rund **1.000 Kfz-Fahrten / 24 h** (Werktag)
  
- → **Gesamt: rund 1.900 Kfz-Fahrten / 24 h** (Werktag)



## Verkehrserzeugung Walzwerk Teilbereiche

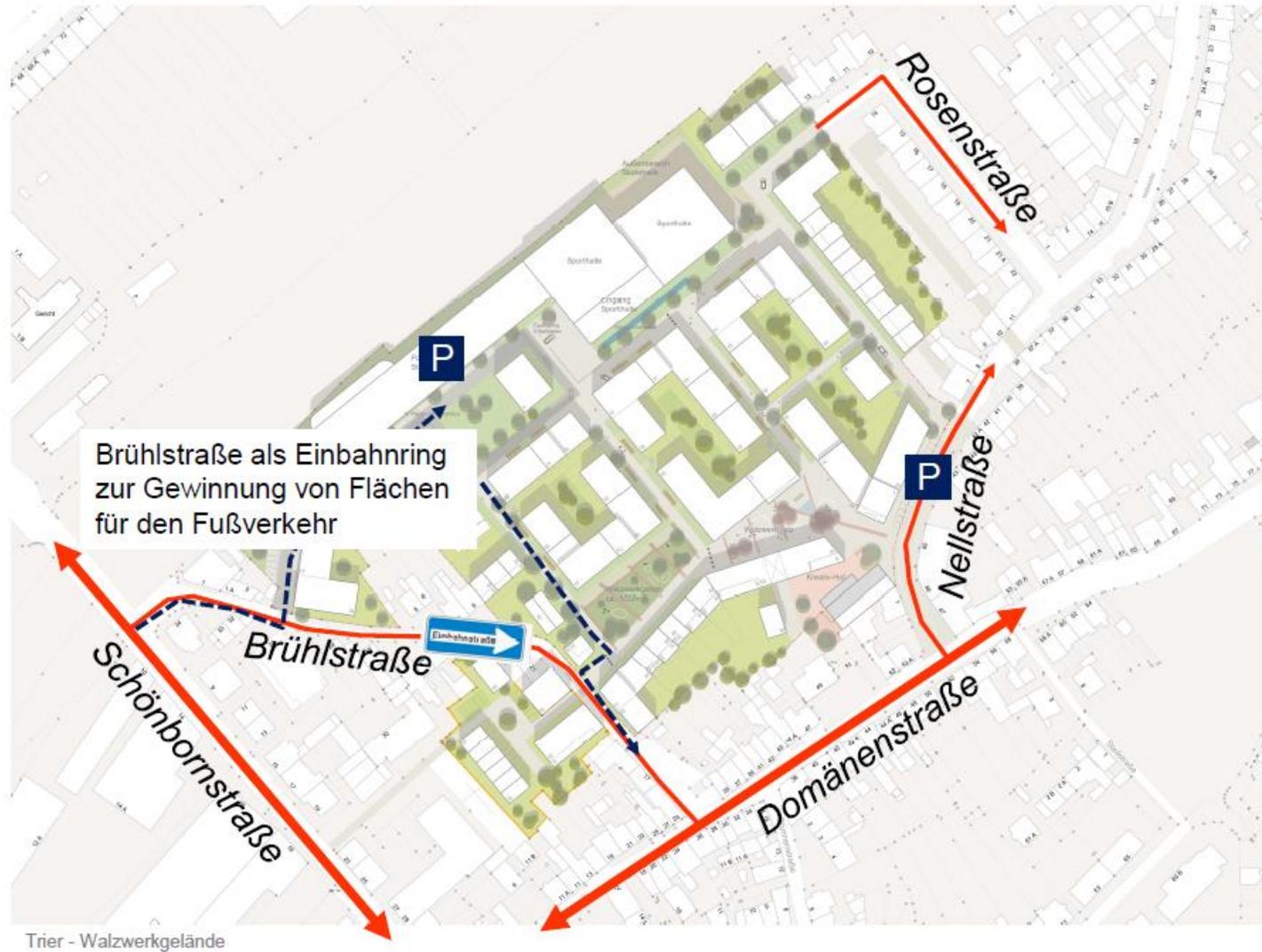
# Verkehr



**Fahrziele Verkehr Walzwerk**



Veränderungen Kfz-Belastung  
durch Walzwerkverkehr



**Verkehrsführung Brühlstraße  
als Einbahnverkehr**

Trier - Walzwerkgelände

**R+T**  
Verkehrs-  
planung

7

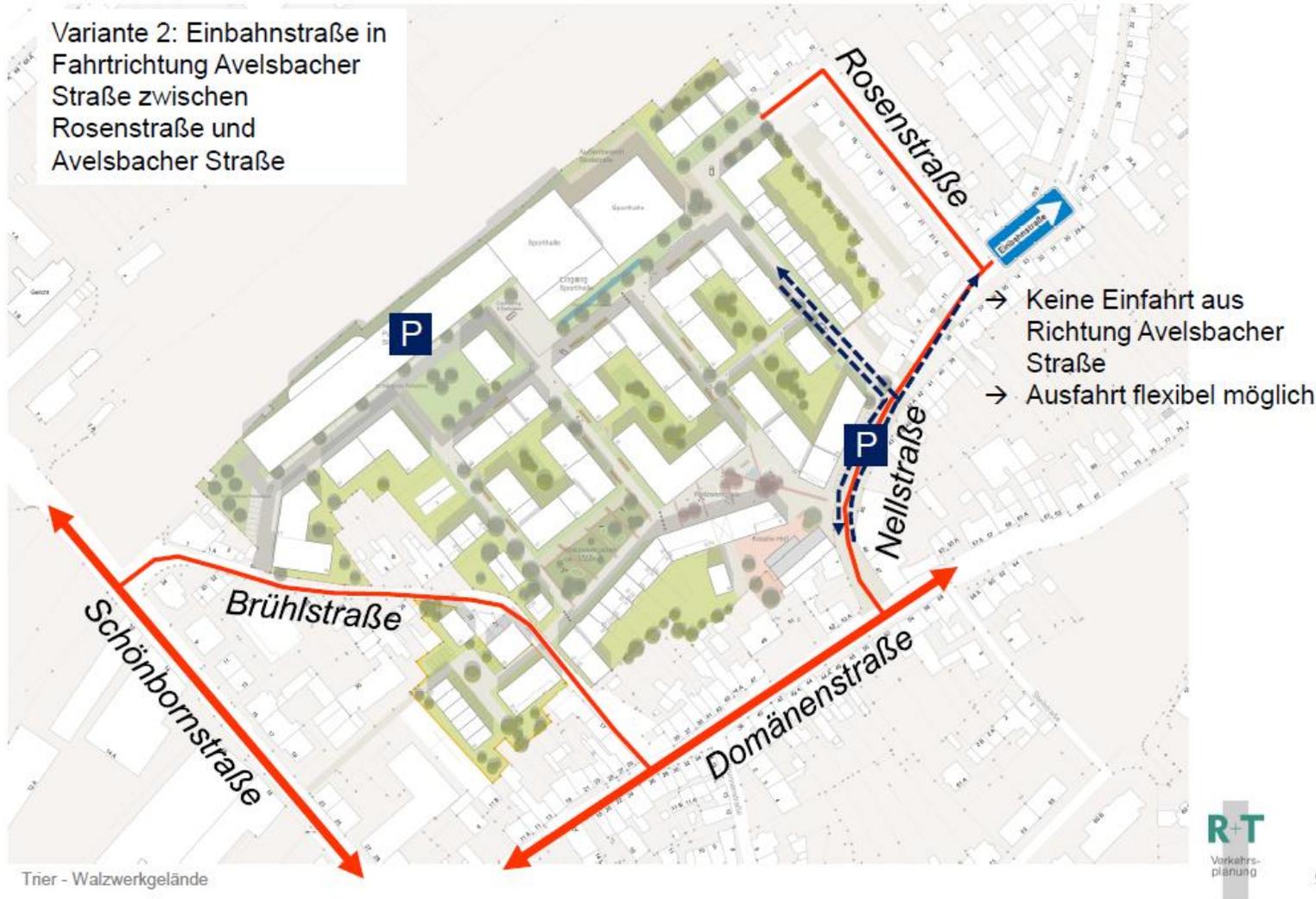
# Verkehr (Varianten Nellstraße)

Variante 1: Beibehaltung der heutigen Verkehrsführung (evtl. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung)



**Nellstraße ohne ergänzende Maßnahmen**

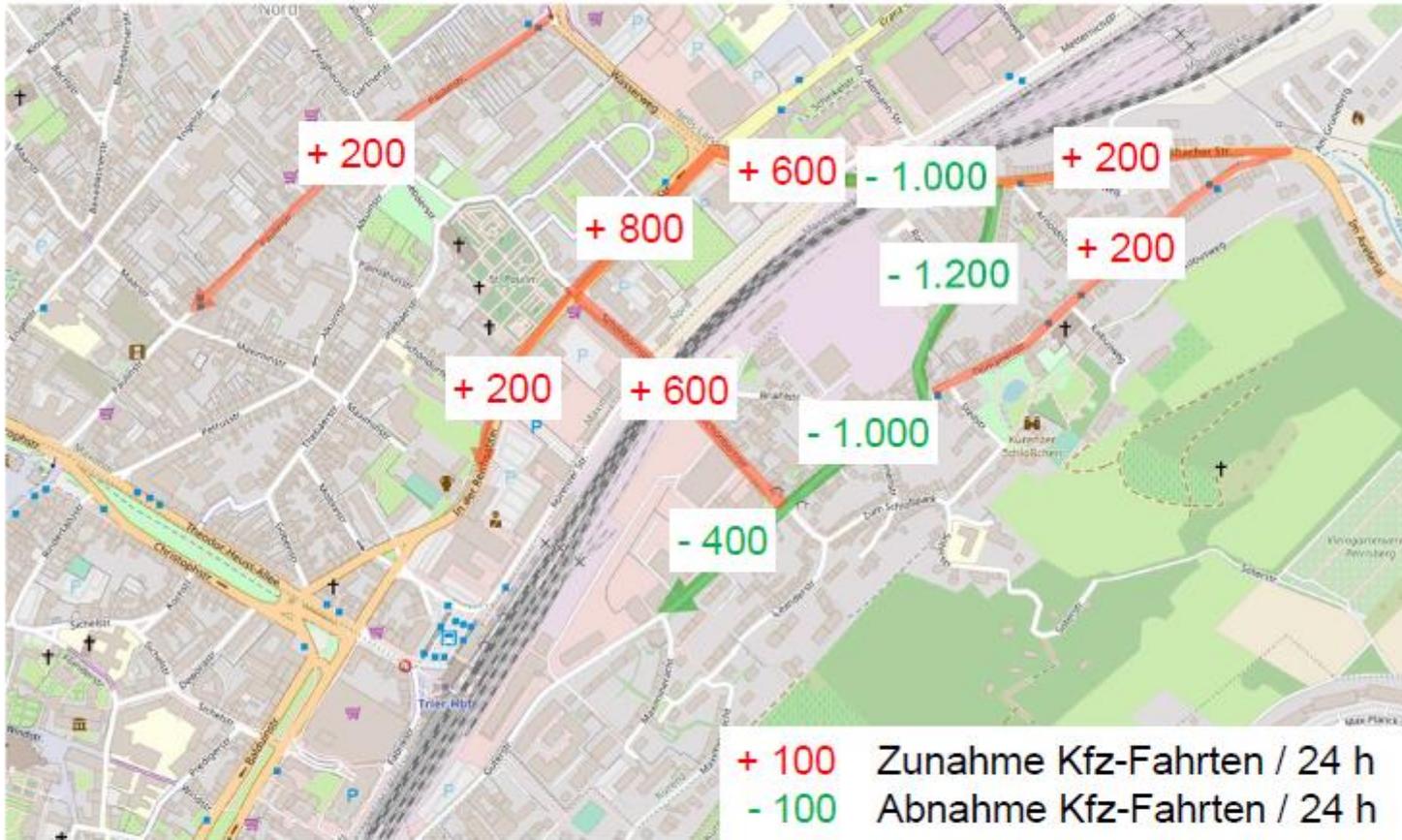
# Verkehr (Varianten Nellstraße)



## Nellstraße als Einbahnstraße

# Verkehr (Varianten Nellstraße)

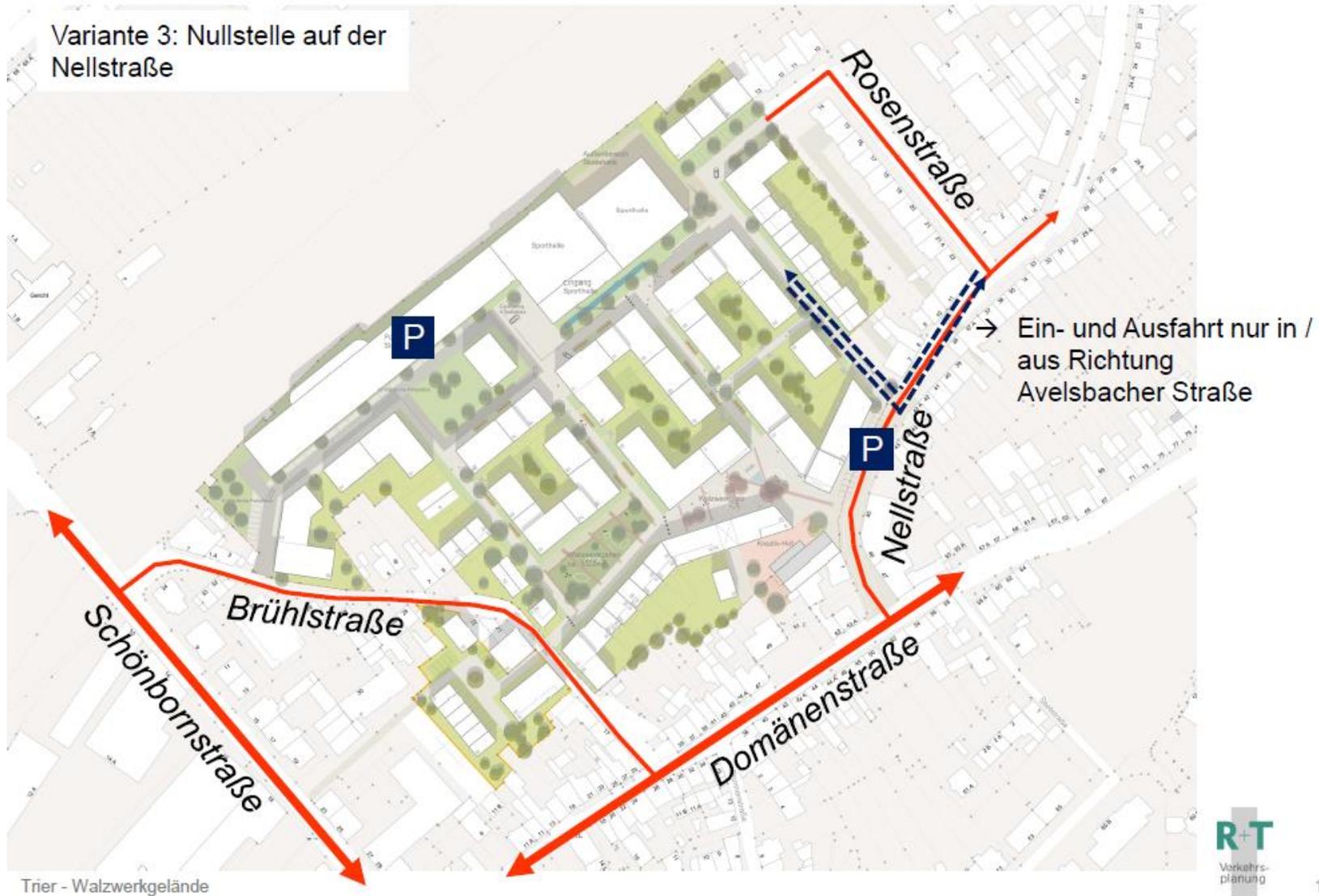
Variante 2: Verlagerungswirkung der Einbahnstraße im Walzwerkumfeld



**Nellstraße als Einbahnstraße**

**Bisherige Belastung Nellstraße  
(ohne Walzwerk DTV 2.100)**

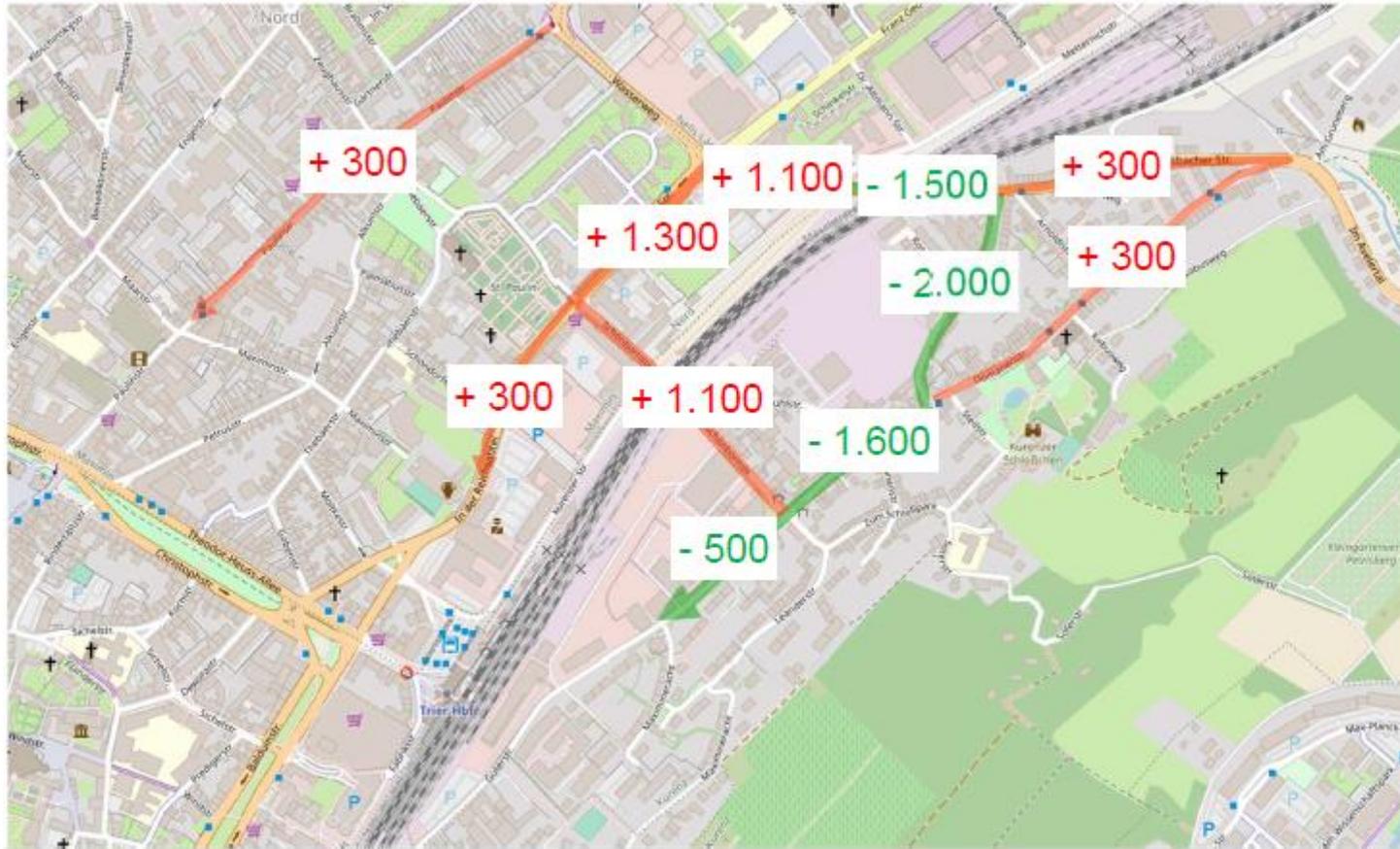
# Verkehr (Varianten Nellstraße)



Nellstraße mit Nullstelle

# Verkehr (Varianten Nellstraße)

## Variante 3: Verlagerungswirkung der Nullstelle im Walzwerkumfeld

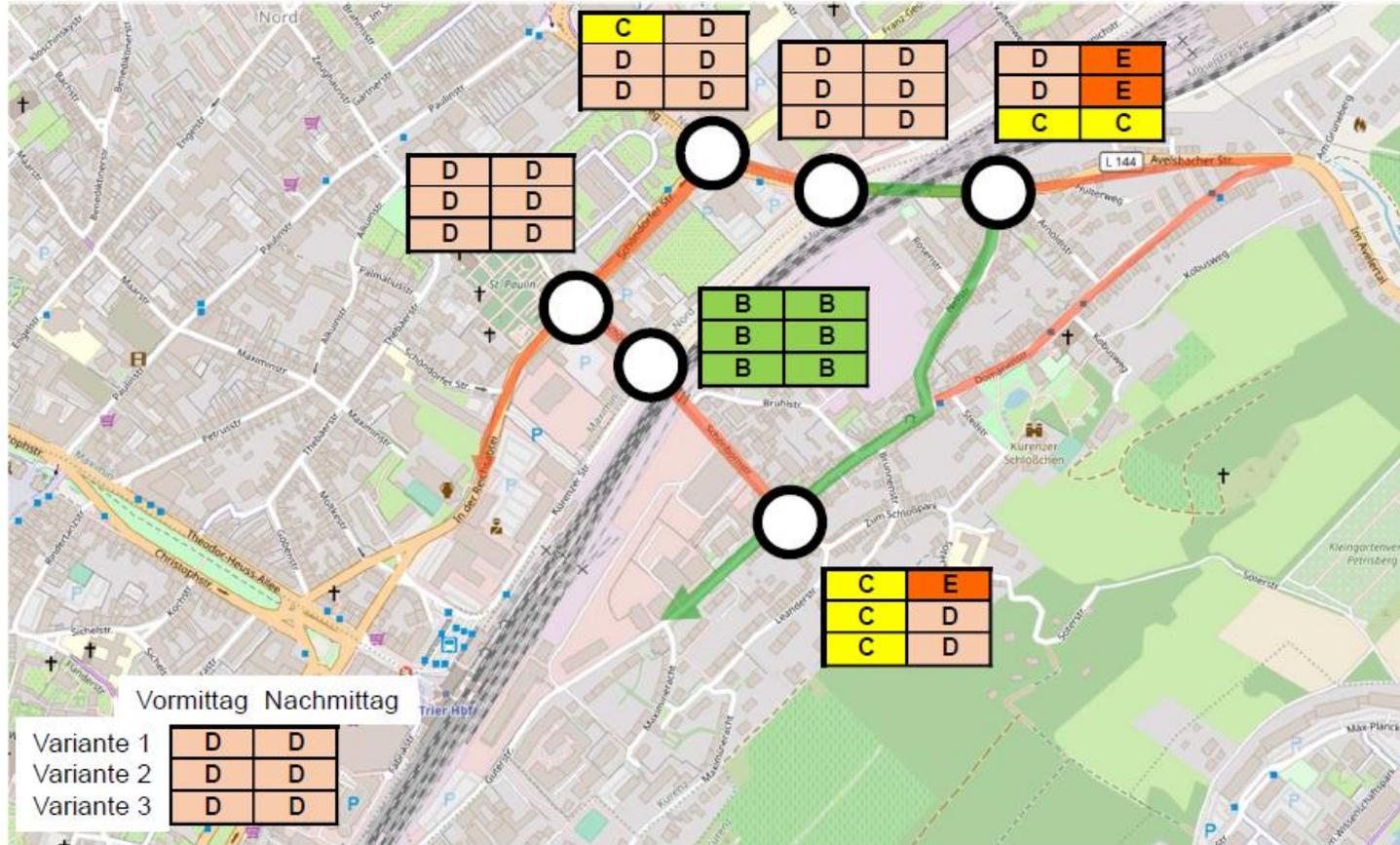


**Nellstraße mit Nullstelle**

**Bisherige Belastung Nellstraße  
(ohne Walzwerk DTV 2.100)**

# Verkehr (Varianten Nellstraße)

Verkehrstechnische Machbarkeit von Maßnahmen auf der Nellstraße



**Leistungsfähigkeit Knotenpunkte für versch. Varianten Nellstraße**

# Verkehr (Varianten Nellstraße)

## Leistungsfähigkeitsuntersuchung der drei Varianten für die Nellstraße

### Variante 1: Nellstraße im Ist Zustand belassen

- Knotenpunkt „**Schönbornstraße / Güterstraße / Domänenstraße**“ in der nachmittäglichen Spitzenstunde rechnerisch bei QSV E (kurze Nachmittagsspitze)
- Knotenpunkt „**Nellstraße/Avelsbacher Straße**“ in der nachmittäglichen Spitzenstunde rechnerisch bei QSV E (kurze Nachmittagsspitze)

### Variante 2 und 3: Nellstraße teilweise Einbahnstraße, Nullstelle in der Nellstraße

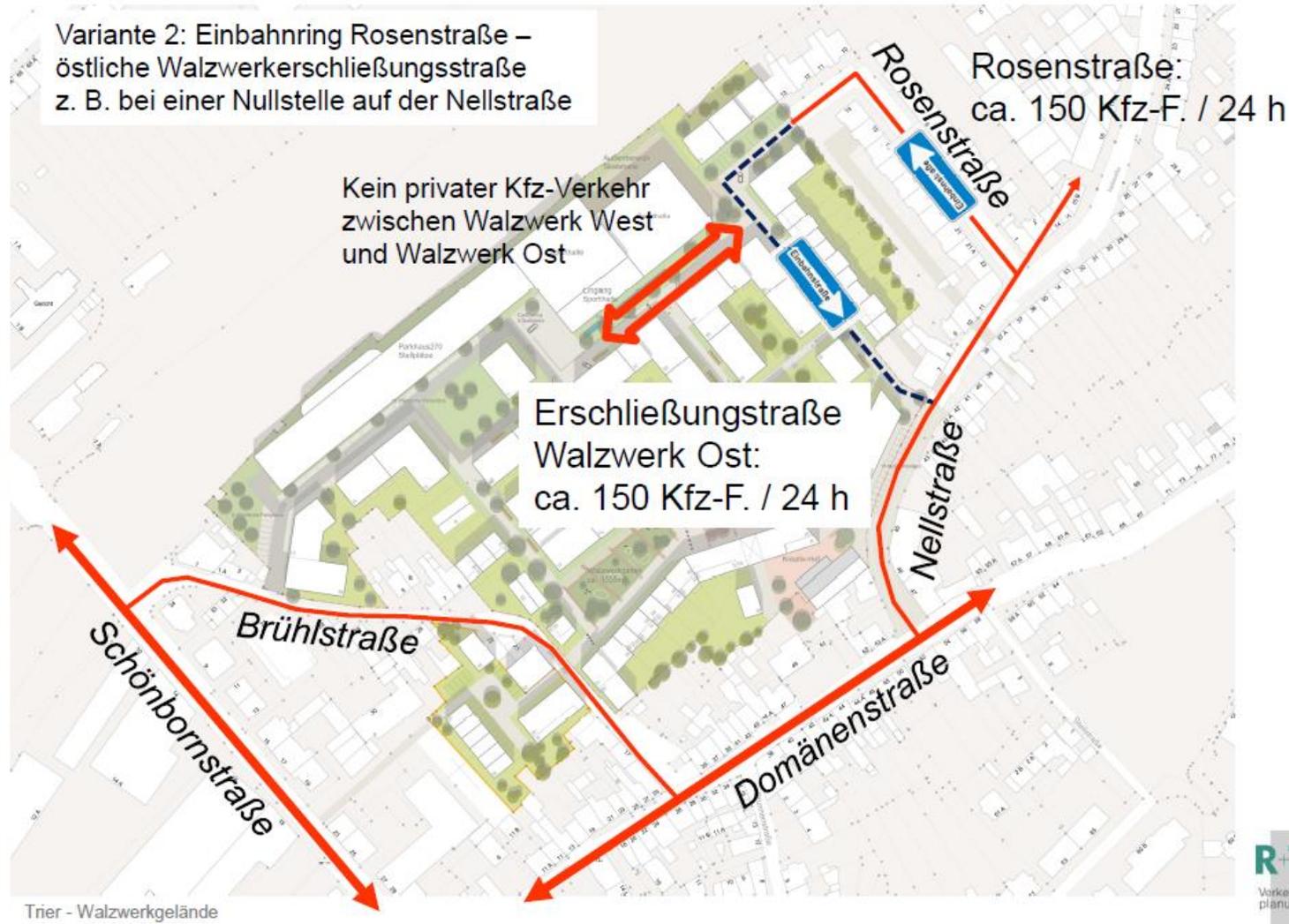
- an allen Knotenpunkten mit geringfügiger Anpassung der Signalprogramme mindestens die QSV D
- allerdings insbesondere starke Zunahme Linksabbieger **Wasserweg → Schöndorfer Straße** und **Schöndorfer Straße → Schönbornstraße** (bis zu 30%)
- Leistungsfähigkeitsreserven in den Spitzenstunden an diesen Knotenpunkten weitgehend aufgebraucht
  - zusätzliche Verlagerungswirkungen auf Domänenstraße und Paulinstraße zur Vermeidung der Rückstaus auf Wasserweg / Avelsbacher Straße und der Schöndorfer Straße zu befürchten
- „kleine“ Knotenpunkte der Brühlstraße und Domänenstraße / Nellstraße sind unkritisch

# Verkehr (versch. Szenarien Rosenstraße)



**Rosenstraße status quo  
(2-Richtungs-Verkehr)**

# Verkehr (versch. Szenarien Rosenstraße)



Rosenstraße Einbahnstraßenring

## Wirkungen der Neuanbindung des Aveler Tals



# Fachbelang – Lärm (Zwischenergebnisse Bahnlärm)

## 2.OG Tag



## 2.OG Nacht



- Erhebliche Reduzierung des Bahnlärms durch Lärmschutzriegel (Quartiersgarage und Sporthalle)
- Die Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete werden tags überwiegend eingehalten.
- Nachts Überschreitungen in den oberen Geschossen bis zu 5 dB(A).

# Fachbelang - Artenschutz (Zwischenstand - Brutvogelkartierung)



- Erfassungen im Plangebiet abgeschlossen für Brutvögel und Reptilien, Abschluss Fledermausuntersuchung im Oktober
- ➔ Bislang keine Kenntnisse zu Planungshindernissen
- ➔ Ggf. Maßnahmen erforderlich (z.B. Haussperling - Nisthilfen)

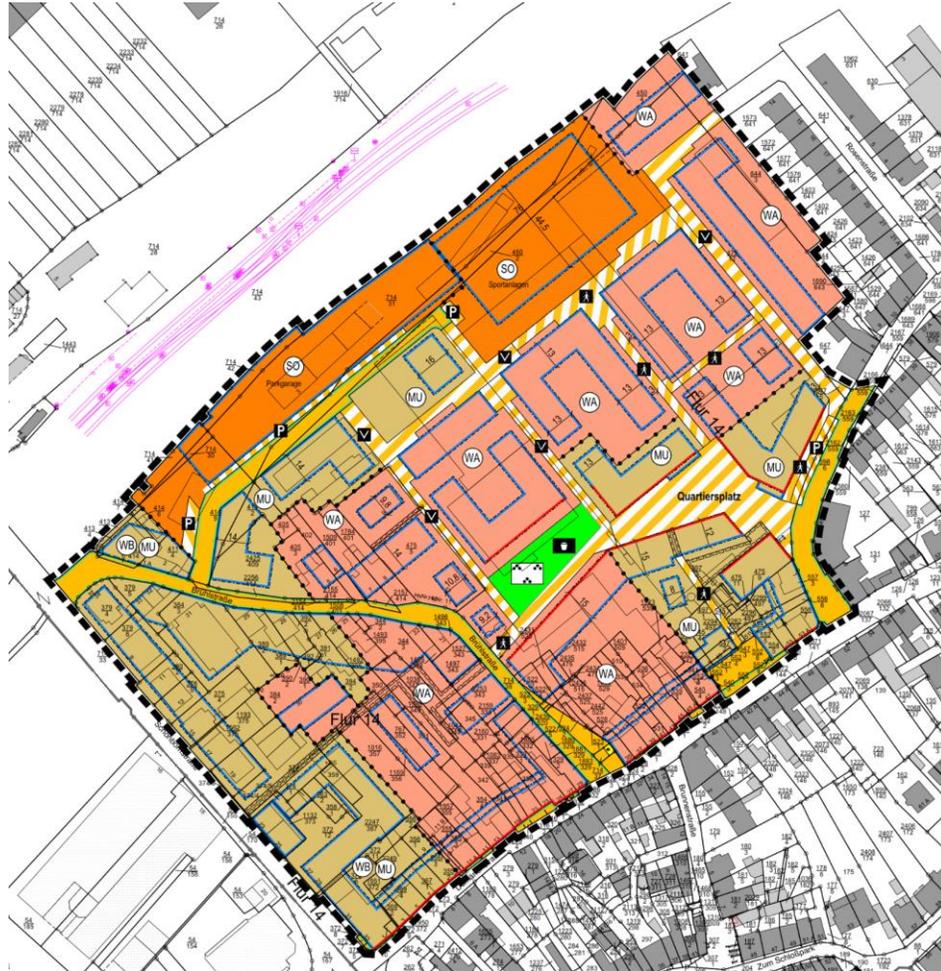


## Ziele

- Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Nutzungen
- Entwicklung/ geordnete Nachverdichtung der Bestandsbereiche
- Vermeidung von Immissionskonflikten

# Bebauungsplan (Vorentwurf)

Bebauungsplan im Regelverfahren gem. § 2 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

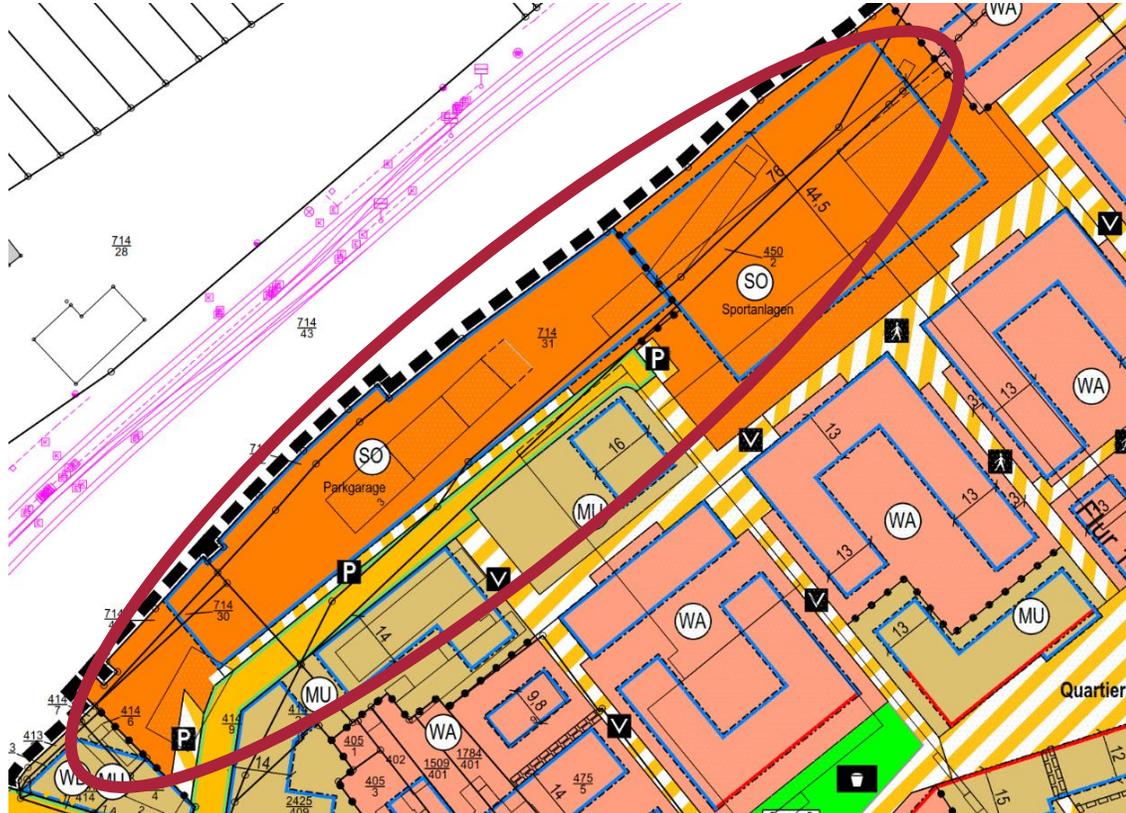


## Wesentliche Inhalte:

- **Arte der Nutzung**
  - allgemeine Wohngebiete
  - urbane Gebiete
  - Sondergebiete
- **Maß der Baulichen Nutzung**
  - GRZ i. d. R. 0,4 bis 0,6, mittlere GFZ i.d.R. 0,8 bis 2,0
  - Höhe i. d. R. III-IV Geschosse, Hochpunkte V
- überbaubare Grundstücksfläche zur Sicherung des Konzeptes
- Verkehrsflächen / öffentliche Stellplätze
- „Quartiersplatz“
- Fuß-/Radwege
- Öffentliche Grünfläche „Waldwerkpark“

# Bebauungsplan (Vorentwurf)

## Sondergebiete Parkgarage und Sportanlage



- Nutzungen
- Abschirmung
- Bündelung Parken und Zufahrt vom Gebietsrand

# Bebauungsplan (Vorentwurf)

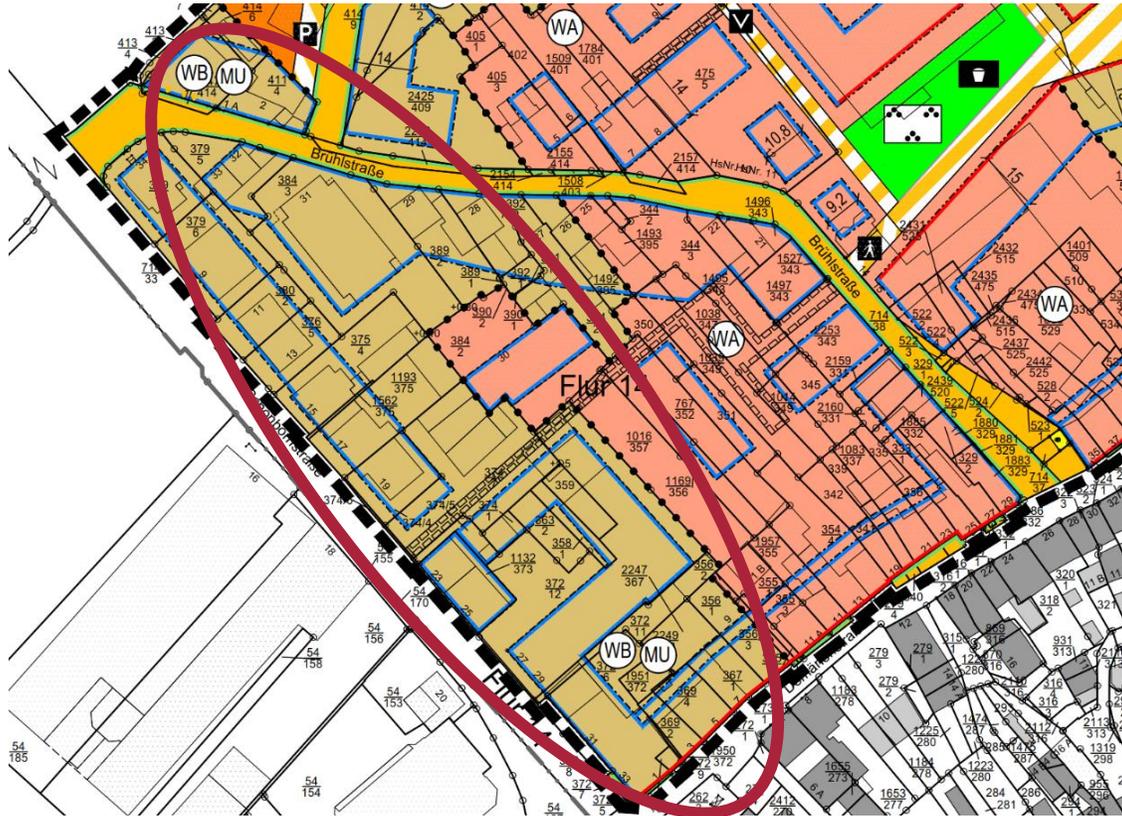
## Allgemeine Wohngebiete



- Allgemeine Wohngebiete im zentralen Bereich des Walzwerks entsprechend der planerischen Konzeption
- Allgemeine Wohngebiete an der Brühlstraße entsprechend dem Bestand und der Bebauungskonzeption der TRIWO zu Nachverdichtung
- Allgemeine Wohngebiete an der Domänenstraße entsprechend dem Bestand und der städtischen Nutzungsperspektive

# Bebauungsplan (Vorentwurf)

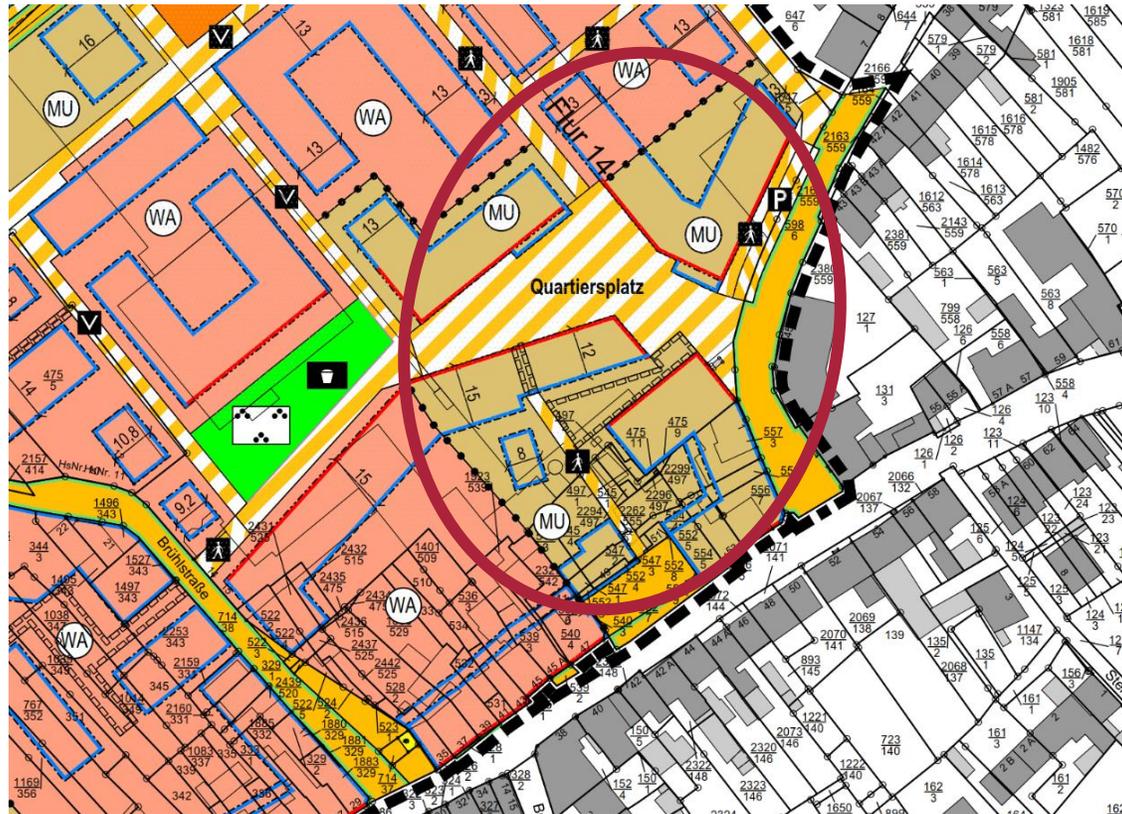
## Alternativenprüfung, z. B. Urbanes Gebiet oder Besonderes Wohngebiet



- Sicherung und Entwicklung der Wohnnutzung
- Entwicklungsabsichten / Bestandssicherung der Gewerbebetriebe zu klären, z. B. Zahntechniker, Stuckateur, Kfz-Betrieb, weitere gewerbliche Nutzungen im EG an Schönbornstraße
- Berücksichtigung der Lärmimmissionen (Bahn, Straße, benachbartes Gewerbe)
- Differenzierung/Gliederung z. B. in Teilgebiete bzw. nach Geschossen im weiteren Verfahren

# Bebauungsplan (Vorentwurf)

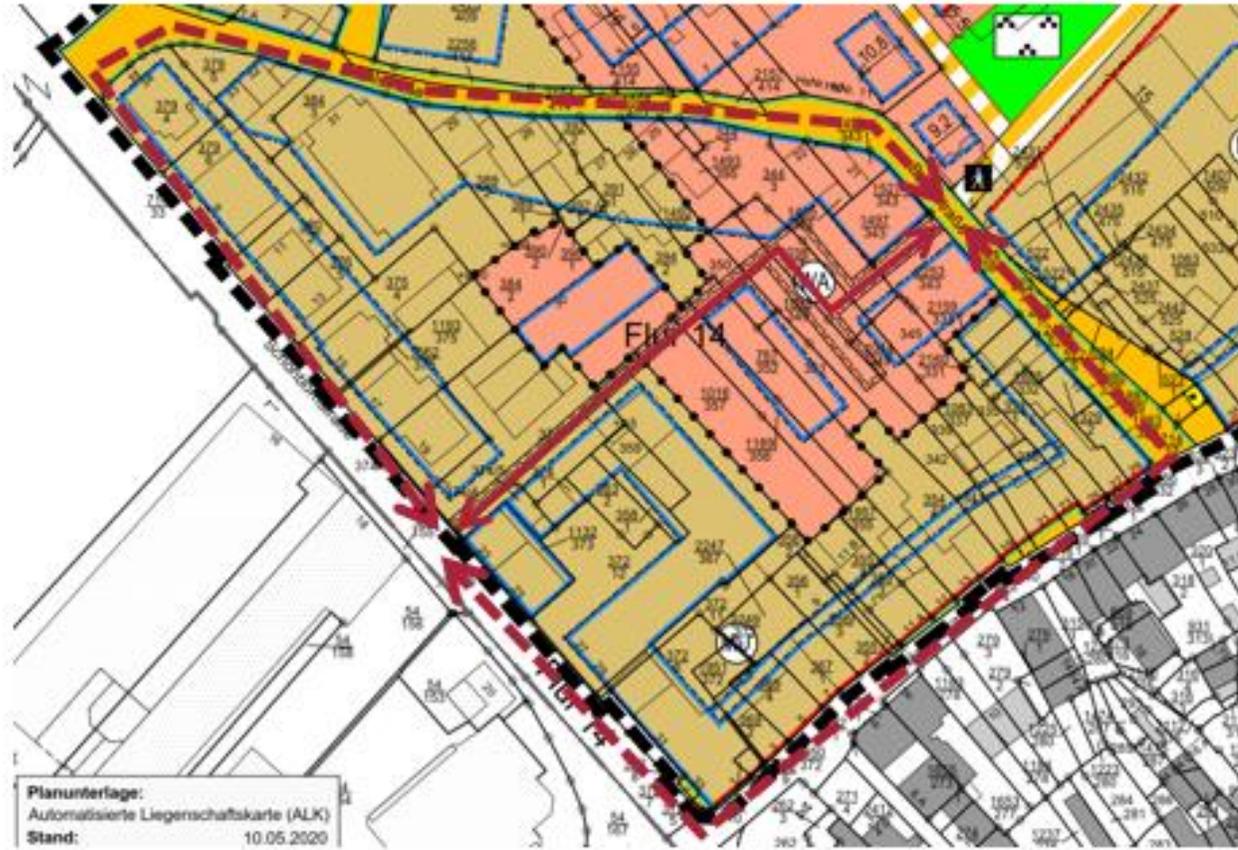
## Urbanes Gebiet im Quartierzentrum



- Entwicklung als neues Stadtteilzentrum
- Unterbringung von Dienstleitungen, Gastronomie, Handel und Wohnen, öffentlichen Nutzungen
- Differenzierung/Gliederung z. B. in Teilgebiete bzw. nach Geschossen im weiteren Verfahren
- Insbesondere Belebung der Erdgeschosse durch gewerbliche Nutzungen

# Bebauungsplan (Vorentwurf)

## Fußwegeverbindung Brühlstraße / Schönbornstraße



- Unterstützt das Ziel der „Stadt der kurzen Wege“
  - Direkte fußläufige Anbindung an Einzelhandelsnutzung an der Schönbornstraße
- Umweg über Brühlstraße/Schönbornstraße und Brühlstraße / Domänenstraße jeweils 200 m
- Realisierbarkeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse derzeit schwierig

## Weitere Verfahrensschritte

---

- **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
  - Infoveranstaltung am 07.10.2021 (Seminarraum über „Monte Petris“)
  - Vom 08.10.2021 bis 05.11.2021 Bereitstellung der Planunterlagen im Internet mit Möglichkeit zur Stellungnahme, parallel Beteiligung Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden (Scoping)
- **Im Anschluss: Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes mit allen erforderlichen Gutachten unter Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehenden Anregungen**
  - Dann erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung

**Vielen Dank!**