



Stadtverwaltung Trier  
- Stadtplanungsamt -  
Rathaus  
Augustinerhof  
**54290 TRIER**

Ringstr. 2c  
54293 Trier  
Telefon: 0651 / 69557  
eMail: [hjwirtz@arcor.de](mailto:hjwirtz@arcor.de)

Datum: 03.02.2014

## **Flächennutzungsplan 2025 (Entwurf) – Stellungnahme des Bürgervereins Pfalzel e. V.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die Sitzung des Ortsbeirats Pfalzel am 18.11.2013, in deren Verlauf die unseren Stadtteil betreffenden Themen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) 2025 erläutert worden sind.

### **I. Ortsauffüllung / Nachverdichtung der Bebauung**

Der FNP zieht in zwei Bereichen eine Nachverdichtung der Bebauung in Erwägung:

Unter den Bezeichnungen PF-W-02 (hinter Pfalzeler Str./Philosophenweg) und PF-W-03 (zwischen Mühlenteich / B 53) ist eine weitere Wohnbebauung angedacht.

Nach unserer Auffassung weisen diese beiden Flächen erhebliche Risiken in Bezug auf eine Wohnbebauung aus:

Beide Areale grenzen an einen höher liegenden Bahndamm, der im Bereich des Haltepunktes Pfalzel in etwa die Höhe eines dreigeschossigen Gebäudes erreicht. Die Zugfolge auf dieser Trasse ist tagsüber durch Personen- und nachts überwiegend durch Güterverkehr sehr hoch. Darin liegt ein erhebliches Konfliktpotential, das wir schon lange aus den vorhandenen angrenzenden Wohnbereichen kennen. Diese Beeinträchtigung ist zutreffend im Stadtteilrahmenplan (SRP, dort Seite 25, Tnr. 2.5.5) beschrieben.

Über beide Flächen führt eine Hochspannungsleitung. Schon immer wurde eine Wohnbebauung unter solchen Freileitungen kritisch betrachtet. In den vergangenen 15 Jahren gab es mehrere Langzeitstudien z. B. in England, Japan und auch im Umfeld des AKW Krümel, die eine Gesundheitsgefährdung in der Nähe dieser Leitungen untersuchten.

Im Ergebnis wird ein Abstand für Wohnhäuser von mindestens 150 Metern, besser aber noch von 400 Metern empfohlen.

Selbst bei Einhaltung der unteren Grenze erübrigt es sich, eine Bebauung dieser beiden Flächen überhaupt in Erwägung zu ziehen.

Im Rahmen der Planung der neuen Trasse der B 53 war einmal angedacht, zwischen der Umgehung und der Ortslage Pfalzel eine Pufferzone mit nicht belastendem Gewerbe einzurichten. Nicht zuletzt wegen der Bedenken bezüglich dieser Freileitung hat man damals davon Abstand genommen. Erst recht verbietet sich dann eine Wohnbebauung direkt darunter.

Der SRP 2007 hatte insoweit andere Ziele. Unter dem Oberbegriff Landschaftsplanung / Grünvernetzung (dort Seiten 23, 34) wurden die unbebauten Flächen nördlich der Pfalzeler Straße als wichtige Bausteine für ein vernetztes Grünkonzept angesehen.

Den Überlegungen des Bürgergutachtens Pfalzel folgend hat der SRP unter der Textnummer 2.4.2 (Seite 20) hinsichtlich des ruhenden Verkehrs in der Pfalzeler Straße die Schaffung zusätzlicher Parkmöglichkeiten für dringend nötig erachtet. Die mit PF-W-02 angesprochene Fläche könnte insoweit entlang des früheren Bachlaufes (Biewerer Bach) zugänglich gemacht werden, um die an der Pfalzeler Straße liegenden Grundstücke von dort aus für die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen zu erschließen.

Wegen der unbestritten hohen Immissionsbelastung unseres Wohngebietes ist die Erhaltung von Grünflächen innerhalb der Bebauung in Pfalzel von besonderer Bedeutung. Die Verengung des Trierer Talkessels zwischen Pfalzel, Ehrang und Ruwer erschwert oder verhindert bei ungünstigen Wetterlagen einen Austausch und das Abfließen belasteter Luftmassen.

Der im SRP angesprochene Abbau der Hochspannungsleitung (Seite 52, Tnr. 3.3.3) wäre ohnehin eine unverzichtbare Voraussetzung für eine Bebauung dieser beiden Flächen. Unter Berücksichtigung der oben besprochenen Faktoren halten wir eine zusätzliche Wohnbebauung grundsätzlich für weniger sinnvoll als den Gedanken eines vernetzten Grünkonzeptes.

## II. Gewerbeflächen alter Verschiebebahnhof

Unter der Bezeichnung PF-G-01 ist die gesamte Fläche des ehemaligen Verschiebebahnhofs entlang der Trasse der B 53 neu bis an die Bahnunterführung des Mäusheckerweges (sieben Bögen) als gewerbliche Fläche vorgesehen.

Hier stellen wir erhebliche Abweichungen zum SRP 2007 fest, die sich als gravierende Verschlechterung gegenüber den früheren Überlegungen darstellen. Die Gegenüberstellung der beiden Planskizzen (Anlage 1 SRP 2007, Anlage 2 FNP 2025) macht die

Veränderungen in aller Klarheit deutlich. Ursprünglich waren die freiwerdenden Areale des Bahngeländes als städtebauliche Entwicklungsfläche vorgesehen. Hinter den Tennisplätzen am oberen Ende des Büschwegs und rechts neben den "sieben Bögen" waren neue Verbindungen der Pfalzeler mit den Ehranger Wohnbereichen vorgesehen.

Besonders die neben den "sieben Bögen" wäre in Hinblick auf einen sicheren Schulweg vieler Kinder und Jugendlicher zum Schulzentrum am Mäusheckerweg von hoher Bedeutung. Die zweite auf Höhe des Tennisplatzes erlangt infolge der aktuellen Planung eines Haltepunktes der Westtrasse an der Hafestraße zusätzliches Gewicht. Diese Aspekte lässt der Entwurf des FNP völlig außer Acht.

Vielleicht haben ja die Passagen zur Umweltbelastung im Bürgergutachten für Pfalzel und unsere Aktivitäten in den ersten Jahren unserer Vereinsgeschichte etwas dazu beigetragen. Die für den SRP verantwortlichen Amtsträger haben die erhebliche Vorbelastung der Pfalzeler Ortslage durch Industriegebiet, A 602 und Eisenbahn erkannt und daraus abgeleitet, dass eine zusätzliche Belastung durch weitere Industrie- oder Gewerbeansiedlungen auf jeden Fall vermieden werden müsse.

Dies entspricht auch dem Tenor eines Gespräches mit Herrn Oberbürgermeister Jensen am 23.07.2007, der uns ausdrücklich seine Unterstützung zusagte, weitere Belastungen des Ortsteils Pfalzel durch zusätzliche Firmenansiedlungen auf diesen Flächen zu verhindern. Als es im Laufe des Jahres 2009 gelang, einen Zugriff der Firma Hochscheider auf das Gelände des Tennisvereins Eisenbahn SV Ehrang-Pfalzel e.V. zu verhindern, waren wir zuversichtlich, dass zumindest dieser Bereich dauerhaft für eine gewerbliche Nutzung nicht in Frage kommen würde. Durch die neuen Planungen sehen wir dies nun ernsthaft gefährdet.

Den unter 5.2.2 (Seite 70 FNP) aufgestellten Kriterien für gewerbliche Flächen wird dieses Areal in zweifacher Hinsicht nicht gerecht. Konflikte mit anderen Siedlungsansprüchen sind hier geradezu vorprogrammiert. Das Gewerbegebiet würde am oberen Mühlenteich bis auf weniger als 150 Meter und am oberen Büschweg bis auf etwa 200 Meter an die dortigen Wohnbereiche heranrücken. Infolge der Hochlage des Bahngeländes wären weitere gewerbliche Anlagen weithin sichtbar und würden das Erscheinungsbild des Pfalzeler Umfeldes zusätzlich negativ prägen. Selbst geringfügige Lärm- und auch andere Emissionen könnten dadurch die Wohnqualität in den benachbarten Siedlungsgebieten weiter belasten.

Entgegen der im Vorwort des SRP formulierten Festlegungen von Rahmenbedingungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei der Umnutzung des früheren Bahngeländes wird hier die Umzingelung von Pfalzel durch Verkehr, Industrie und Gewerbe weiter fortgesetzt und festgeschrieben. Die Planskizze der Trierer Gewerbeflächen (Anlage 3) erübrigt dazu jeden weiteren Kommentar. Eine bislang angestrebte, durch Tourismus und Naherholung geprägte Zukunft unseres Ortsteils, wird unter diesen Aspekten eine Vision bleiben.

Im Übrigen halten wir die Begründung unter Hinweis auf das Güterverkehrszentrum, das nach der Zielsetzung des Landesentwicklungsprogramms noch ausgebaut werden sollte (FNP, Seite 70, Tnr. 5.2.3), für wenig stichhaltig. Das war auch zum Zeitpunkt der Aufstellung des SRP nicht anders. Wenn zudem keinerlei Angaben zu möglicherweise benötigten Flächen gemacht werden können, ist der Bedarf nicht hinreichend konkretisiert. Am Ende dürfte es so sein, dass das heutige Bahngelände für Gewerbe aller Art ohne jeden Bezug zum GVZ genutzt wird.

Aus Pfälzeler Sicht erscheint es allenfalls vertretbar, die Bereiche nördlich der Tennisplätze (Anlage 4, blaue Markierung) für eine gewerbliche Nutzung vorzusehen, auf keinen Fall jedoch diese Plätze selbst sowie der südlich gelegene Teil des Geländes. Zusammen mit den im Industriegebiet noch verfügbaren, erheblichen Arealen dürfte damit einer Erweiterung des GVZ ausreichend Rechnung getragen sein.

### III. Photovoltaik Bahngelände / alte Kiesgruben Richtung Biewer

Die Überlegung, auf dem Bahngelände westlich der Unterführung des Mäusheckerweges und auf den Flächen der früheren Kiesgruben Richtung Biewer Photovoltaikanlagen anzulegen, begrüßen wir ausdrücklich.

Eine möglichst zeitnahe Umsetzung solcher Maßnahmen, eventuell angelegt als Bürgerkraftwerke unter Federführung von Stadtwerken oder RWE, wäre wünschenswert. Für Planungen, Konzepte und Umsetzung bieten wir gerne unsere Unterstützung an.

### IV. Bürgergutachten – Stadtteilrahmenplan – Flächennutzungsplan

In das Bürgergutachten sind Vorschläge von 20 Mitgliedern zweier Arbeitsgruppen und zuletzt auch vieler Kinder und Jugendlicher einschließlich betreuender Erwachsener eingeflossen.

Der SRP hat die Vorschläge ohne jegliche Gewichtung übernommen.

Zur Klarstellung und Vermeidung weiterer Fehlinterpretationen erlauben wir uns hierzu einige Anmerkungen:

Anlässlich der öffentlichen Vorstellung des Bürgergutachtens am 07.07.2004 hatten die in großer Zahl anwesenden Pfälzeler Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die ihnen wichtigen Themen zu benennen. Per Punktevergabe legten sie eine Rangfolge ihrer Schwerpunkte fest: Umwelt, gefolgt von Sport, Jugendforum und Verkehr (TV vom 14.07.2004). Alle anderen Vorschläge folgten zum Teil mit erheblichem Abstand. Inzwischen hat auch der Ortsbeirat Pfälzel infolge endloser, vermeidbarer Diskussionen über das angebliche Bürgerinteresse an verschiedenen Vorhaben eine eigene Rangliste aufgestellt, die der aller Bürger sehr nahe kommt.

Zwei dieser Projekte – eine Umgestaltung des Mechtelplatzes und des alten Friedhofs – haben zunächst erhebliche Unruhe im Stadtteil erzeugt, ehe sie am Widerstand der Bevölkerung und letztlich an der Ablehnung im Ortsbeirat gescheitert sind.

Auslöser der Probleme war die Unfähigkeit der Ideengeber, zwei wesentliche Regeln, die wir uns bei der Erarbeitung des Gutachtens auferlegt hatten, zu respektieren. Dass nämlich nichts ohne Beteiligung der betroffenen Bürger, schon gar nicht gegen deren Willen geplant werden dürfe. Und dass private Areale nicht ohne ausdrückliche Zustimmung verplant werden können.

Am Mechtelplatz haben sich die Anlieger energisch die Einmischung Dritter in die Gestaltung ihres Wohnumfeldes verboten. Nach monatelangen Planungen wurden die Betroffenen erst auf massives Drängen des Ortsbeirates überhaupt einbezogen.

Am alten Friedhof konnte sich niemand mit den Vorstellungen anfreunden. Die Öffnung zur Straße hin hätte die vorhandene Sicherheit des Spielplatzes gefährdet, im Innenbereich vorgesehene Parkplätze die Spielflächen und -geräte zum Teil verdrängt. Beide Vorhaben fanden im Ortsbeirat keine Mehrheit. Auf dem Mechtelplatz gibt es heute noch die nötigen Parkmöglichkeiten für das ansässige Gewerbe. Der alte Friedhof wurde als Spielplatz und Begegnungsstätte aufgewertet.

Niemand in Pfalzel wünscht sich weitere Diskussionen dieser Art. Wenn Bürgerbeteiligung und Bürgergutachten Auslöser von Konflikten im Ort werden, ist etwas aus dem Ruder gelaufen. Die Umsetzung weiterer Projekte muss sich ausschließlich daran ausrichten, welche Akzeptanz sie in der gesamten Ortsgemeinde finden. Diesen Überlegungen sollte auch der FNP Rechnung tragen.

## V. Zusammenfassung

Wir erkennen einen grundlegenden Wechsel bezüglich der Überlegungen zur künftigen Nutzung des ehemaligen Bahngeländes (alter Verschiebebahnhof). Der SRP sah – angesichts der für Pfalzel extrem nachteiligen Entwicklung infolge der Erschließung des Hafens und seines Umfeldes und der daraus resultierenden Vorbelastung – zum Ausgleich eine städtebauliche Lösung ohne weitere Zusatzbelastungen vor. Der hier vorliegende FNP hingegen setzt die negative Entwicklung konsequent fort, indem er ausschließlich die Ansiedlung zusätzlicher Gewerbebetriebe vorsieht und dabei auch bisher als Grünfläche ausgewiesene Areale und den noch vorhandenen Tennisplatz mit einbezieht.

Mit dieser Planung kann sich Pfalzel nicht abfinden. Die Umzingelung durch Industrie, Gewerbe, Autobahn und Bahn wäre dann endgültig komplett. Landesweit ist eine solche Ballung von Stahlwerk sowie mehreren Schredder- und Recyclinganlagen in unmittelbarer Ortsnähe nicht bekannt. Lokal ist schon heute kein anderer Stadtteil ähnlichen Belastungen ausgesetzt wie Pfalzel.

Alle schönen Anmerkungen wie eine Verbesserung des Naherholungswertes oder eine Steigerung der touristischen Nutzung erscheinen dagegen als Placebos. Der im SRP 2007 deutlich erkennbare Wille zu einem Umsteuern ließ uns damals glauben, dass weitere Belastungen nicht erfolgen würden. Nach diesen neuen Vorgaben bleibt nur die Hoffnung, dass die Stadt Trier sich ihrer Fürsorgepflicht auch für Pfalzel erinnert.

Interessenten an den Baugrundstücken im Gebiet BP 10 waren ganz besonders an einer gesicherten Versorgung mit Kita und Grundschule interessiert. Ein gleich hoher Stellenwert galt der Verbesserung der bekannt kritischen Umweltsituation. Unter Berufung auf den SRP sowie umfangreiche Überprüfungen der Schadstoffbelastung um den Trierer Hafen konnten wir insoweit zuversichtliche Auskünfte geben.

Wenn nun den Pfälzern und den Neubürgern die Hoffnung genommen wird, dass die in den sechziger Jahren begonnene Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben in unmittelbarer Nähe zu den Wohnbereichen gestoppt sei, wird dies einen erheblichen Vertrauensverlust in öffentliches Handeln nach sich ziehen.

Grundlegende Zielsetzungen städtischer Planung dürfen nach unserer Überzeugung auch durch personelle Veränderungen bei den Zuständigkeiten nicht derart auf den Kopf gestellt werden. Wenn auch der Stadtteilrahmenplan als räumliches Entwicklungskonzept keine Rechtsverbindlichkeit gegenüber den Bürgern entwickelt, so stellt er dennoch eine Selbstbindung von Rat und Verwaltung dar. Nur so ist gewährleistet, dass die langfristige Entwicklung der Stadt in der von Bürgern, politischen Gremien und Verwaltung gewünschten Weise stattfindet.

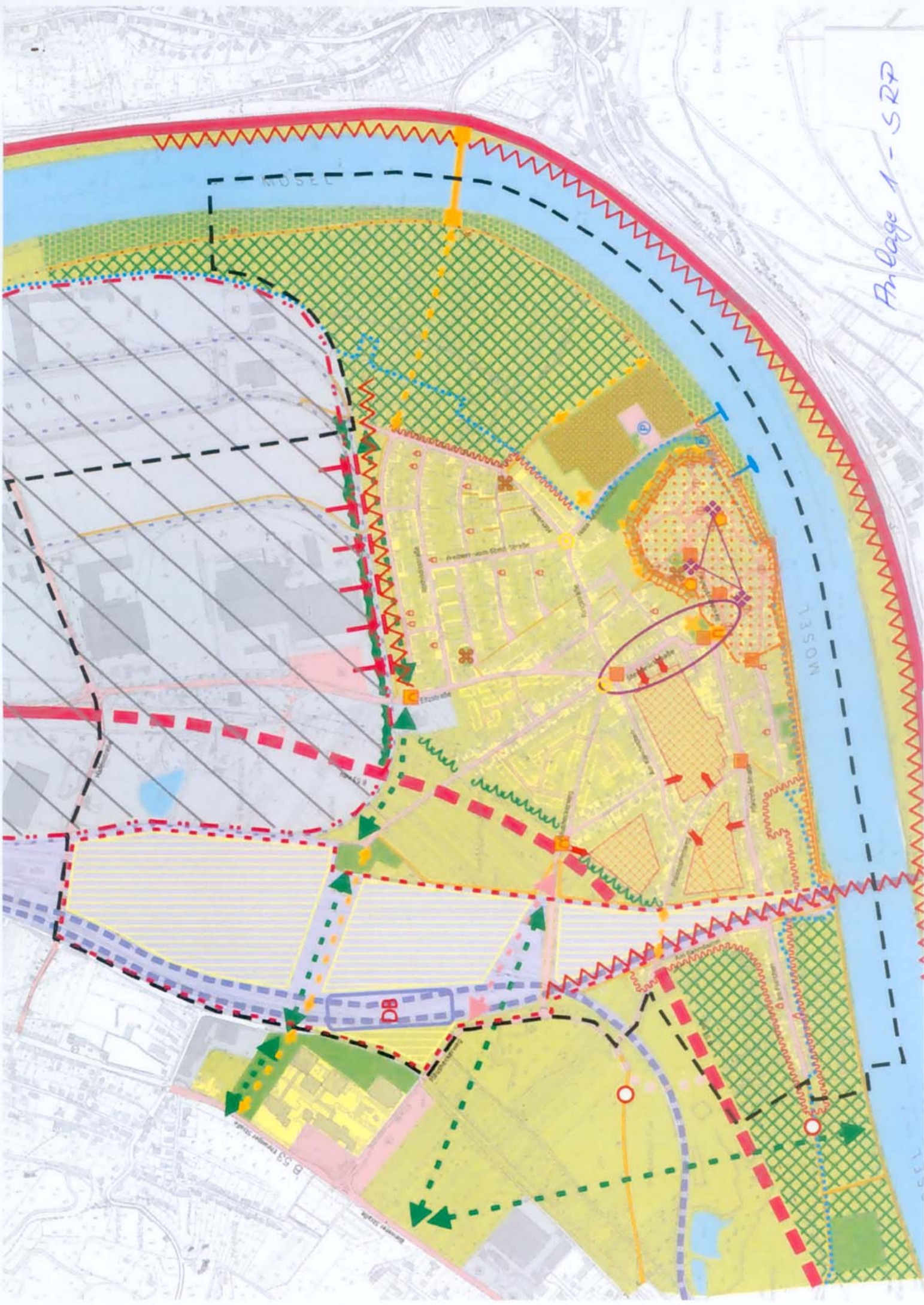
Für Gespräche mit dem Stadtplanungsamt stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





























































Hans-Jürgen Wirtz



Anlage 1 - SRP





	Siedlungsflächen (Ortslage)		Wege (Fuß- und Radwege)		Ortsbildung, Strukturelle Stärkung		Aufwertung der "Sieben Bögen"		Sanierung & Ergänzung der Sportanlagen
	Industrie- und Gewerbeflächen		Immissionsschutz (Hafen / Bahn / A 602)		Straßenausbau und -gestaltung im Ortskern		Neue Straßentrasse Mäusheckenweg		Moselufer als Grünzug und Naherholungsgebiet
	Grünflächen		Gesamtkonzept für Umnutzung Bahnareal		Platzgestaltung, Umfeldverbesserung		Neue Wegeverbindungen (Fuß / Rad)		Schutz und Pflege der Kulturlandschaft
	Grünanlagen (Friedhof, Sport, Spiel)		Städtebauliche Entwicklungsflächen		Wiederaufbau des Stadttors		Sanierung von Verbindungswegen		Grünzüge als Teil eines vernetzten Grünsystems
	Wallmauer		Gesamtkonzept für Entwicklung Hafen		Gestaltung & Nutzung der Wallmauer		Neuer Bahnhaltepunkt		Eingrünung der Siedlungsrande
	Gewässerflächen		Gewerbliche Entwicklungsflächen		Aufwertung & Umgestaltung des Moselufers		Moselsteg für Fußgänger und Radfahrer		Grünzäsur zwischen Hafen und Ortslage
	Überschwemmungsgebiet		Abbau von Nutzungskonflikten Hafen - Ort		Gestaltung der Ortseingänge		Neue Wegeführung des Moselradwegs		
	Bahnanlagen		Abschließende Siedlungsgrenze		Ausbau Versorgungs-schwerpunkt Ortsmitte		Aufwertung der Schiffsanlegestelle		
	Bahnlinie (DB)		Nachverdichtung Blockinnenbereiche		Ausbau & Vernetzung sozialer Einrichtungen		Bau eines Anlegers für Freizeitboote		
	Hafenbahn		Baulücken für Zuwegung Freihalten		Änderung Verkehrs-führung / Kreisverkehr		Ausbau der touristischen Infrastruktur		
	Autobahn A 602 Bundesstraße B 53		Baulückenschließung		Verhinderung von Schleichverkehr		Sanierung vorhandener Spielplätze		
	Innerörtliche Verkehrsflächen		Erhalt und Aufwertung der Bausubstanz		Schaffung & Gestaltung von Parkmöglichkeiten		Errichtung neuer Spielplätze		Grenze Stadtbezirk

# STADTTEILRAHMENPLANUNG PFALZEL

## Ziele & Maßnahmen

Anlage 1a - Legende SRA





Anlage 2 - FNP





# Gewerbe

Flächennutzungsplan Trier 2025

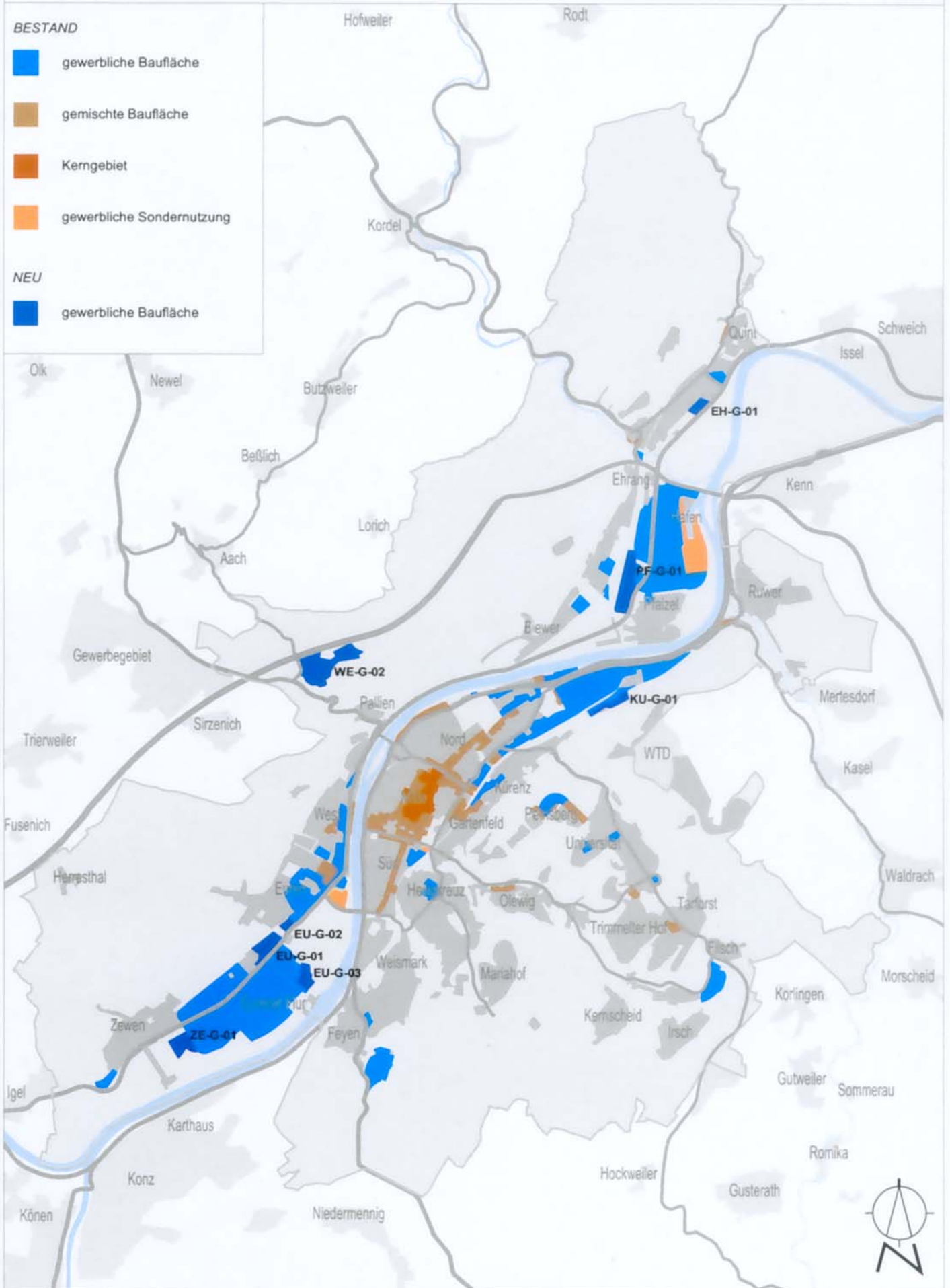


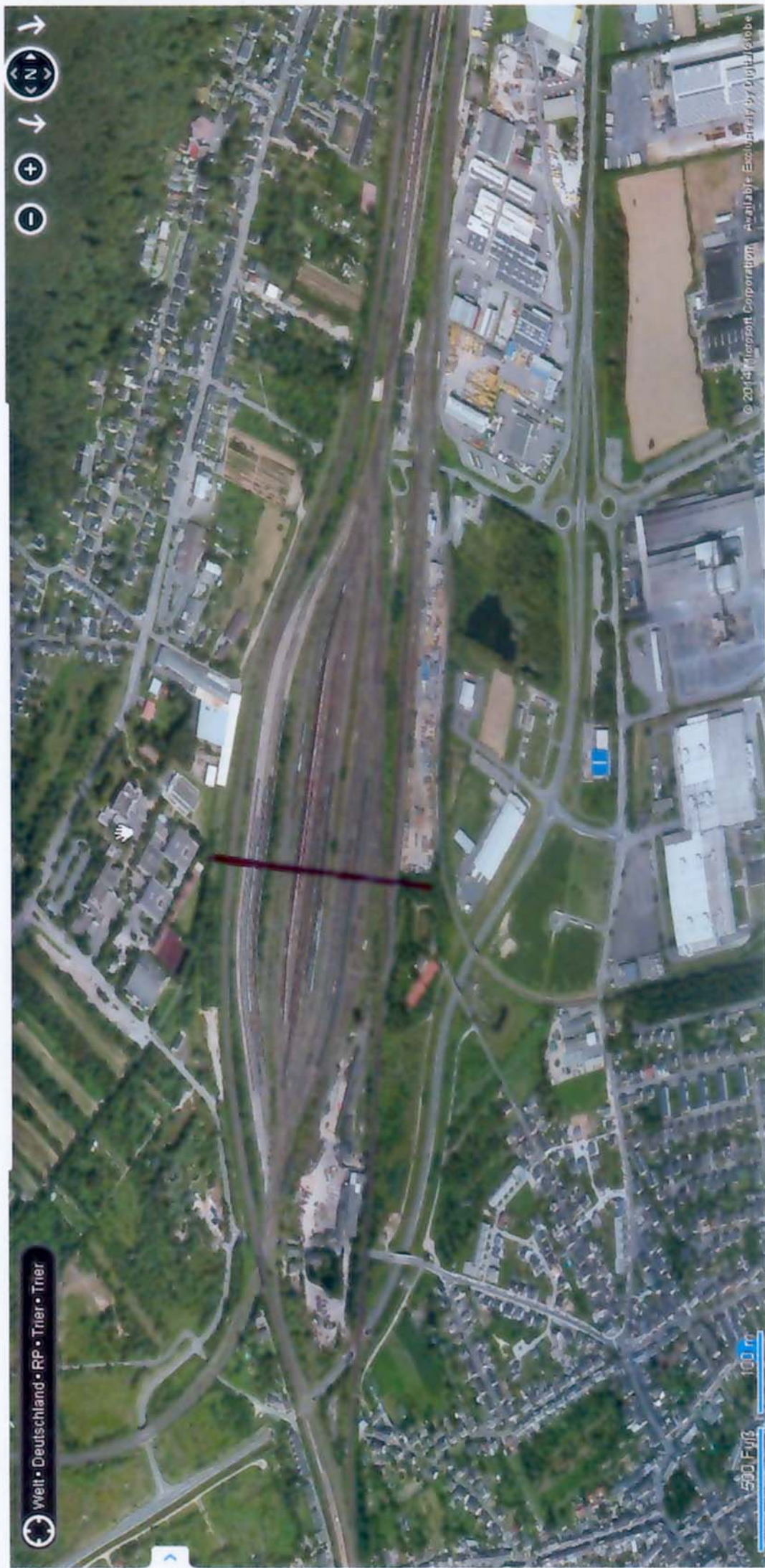
## BESTAND

- gewerbliche Baufläche
- gemischte Baufläche
- Kerngebiet
- gewerbliche Sondernutzung

## NEU

- gewerbliche Baufläche





© 2014 Microsoft Corporation. Available Exclusively by Bing/Google.

Anlage 4