



Stadtentwicklung

- Mögliche Nachverdichtung im Bereich des Bebauungsplanes W-57-00 "Im Krau" (i.V.m. W-57-01 "Im Krau, 1. Änderung")

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas
Aktenzeichen: II/610-13
Vorlagennummer: 2020/189
Datum: 09.06.2020
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
4	Bau- und Verkehrsausschuss	25.06.2020	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, vor dem Hintergrund der zukünftig erschwerten stadtklimatischen Verhältnisse, im bereits überplanten und bebauten innerstädtischen Quartier zwischen der Trierer Landstraße, der St.-Bernhard-Straße, der Straße Auf'm Geifen und der Römerstraße im Bereich des Bebauungsplans W-57-00 „Im Krau“ (i.V.m. W-57-01 „Im Krau“ 1. Änderung) festgesetzte Grünflächen zu erhalten und auf eine weitere bauliche Nachverdichtung in diesem Bereich zu verzichten.

Begründung/Problembeschreibung:

In der aktuellen Diskussion zum Thema Klimaschutz bzw. Klimaanpassung kommt dem Thema Stadtklima im Rahmen der Stadtentwicklung eine immer größere Bedeutung zu.

Immer häufiger leiden viele Städter unter hohen Temperaturen und Trockenheit. Die lokalklimatischen Verhältnisse in Siedlungsbereichen werden durch eine Vielzahl von Faktoren beeinflusst. Dabei spielt vor allem die Aufheizung der Innenstädte, verstärkt durch den sog. „Wärmeinsel-Effekt“, eine entscheidende Rolle. Die wesentlichen Wirkfaktoren des sog. „Wärmeinsel-Effekts“ lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Hohe Oberflächenversiegelung dadurch erhöhte Energieabsorption der Sonnenstrahlung, und damit gleichzeitige Reduzierung von Verdunstung durch geringeren Grünflächenanteil
- Wesentlich geringere nächtliche Abkühlung aufgrund hoher Wärmespeicherung u.a. von Asphalt, Stein, Beton
- Mangelnder Luftaustausch aufgrund fehlender Frischluftbahnen durch dichte Bebauung
- Zusätzliche Erhitzung durch Abwärme von Industrie, Klimaanlagen, Verbrennungsmotoren und Hausbrand

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen ist die Stadtplanung zukünftig in verstärktem Maße aufgerufen, das Thema Stadtklima im Rahmen der Siedlungsentwicklung entsprechend zu berücksichtigen, um eine weitere Erhitzung der Innenstadt zu reduzieren.

Gleichwohl bestehen vielfach Wünsche von Grundstückseigentümern auf bauliche Nachverdichtung gerade auch in der Innenstadt. Aktuell liegen Anfragen für weitere bauliche Entwicklungen im Bereich des innerstädtischen Quartiers, das durch die Trierer Landstraße, die St.-Bernhard-Straße, die Straße Auf'm Geifen und die Römerstraße begrenzt wird, vor.

In diesem Bereich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan W-57-00 „Im Krau“ aus dem Jahr 1997 (i.V.m. W-57-01 „Im Krau“, 1. Änderung), der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung in diesem Quartier geschaffen hat.

In den letzten Jahren war die Stadtentwicklung vor allem in der Innenstadt geprägt durch die Wiedernutzung von Brachflächen oder die Nutzung von vorhandenen Baulücken. Das städtebauliche Ziel der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ konnte somit in einem verträglichen Maß umgesetzt werden.

Eine darüber hinaus gehende weitere Nachverdichtung in bereits überplanten Quartieren durch Ausweisung weiterer überbaubaren Flächen in Blockinnenbereichen zulasten von festgesetzten Grünflächen wurde nicht realisiert.

Vor dem Hintergrund der zukünftig erschwerten stadtklimatischen Verhältnisse sollte auch zukünftig auf eine weitere Versiegelung durch bauliche Nachverdichtung in bereits bebauten Quartieren verzichtet werden, um vorhandene Grünflächen zu erhalten. Dadurch soll die Aufheizung der Innenstadt durch den sog. „Wäreminsel-Effekt“ verringert werden, um die Innenstadt langfristig als attraktiven Wohnstrandort zu erhalten.

Die Verwaltung schlägt vor, im bereits überplanten und bebauten innerstädtischen Quartier zwischen der Trierer Landstraße, der St.-Bernhard-Straße, der Straße Auf'm Geifen und der Römerstraße, im Bereich des rechtsverbindliche Bebauungsplans W-57-00 „Im Krau“, (i.V.m. W-57-01 „Im Krau“ 1. Änderung) vorhandene und festgesetzte Grünflächen zu erhalten und auf eine weitere bauliche Nachverdichtung in diesem Bereich zu verzichten.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen:

- Bebauungsplan W-57-00 „Im Krau“
- Luftbild des Quartiers zwischen der Trierer Landstraße, der St.-Bernhard-Straße, der Straße Auf'm Geifen und der Römerstraße im Bereich des Bebauungsplans W-57-00 „Im Krau“ (i.V.m. W-57-01 „Im Krau“ 1. Änderung)