

7.16 Süd

Einwohner	9.360
Fläche in ha	165

Gründerzeitlich geprägter Stadtteil Trier-Süd ist ein gründerzeitlich geprägter Stadtteil, der sich durch verschiedene Stadterweiterungen zum heutigen innenstadtnahen, hochverdichteten Stadtbezirk entwickelt hat. Seither ist das Siedlungsgebiet von Trier-Süd nahezu vollständig städtebaulich erschlossen. Durch städtebauliche Umstrukturierungen und Stadterneuerungen einzelner Quartiere (z. B. des Herz-Jesu-Areals oder des Gerberviertels) wurden in der jüngsten Vergangenheit Potenziale im Innenbereich genutzt.

Wohnnutzungen, gemischte Nutzungen und Gemeinbedarfseinrichtungen In Trier-Süd dominieren die Wohnnutzungen. Gemischt genutzte Bereiche befinden sich entlang der Saarstraße/Matthiasstraße sowie am Alleenring. Hier sind neben der Wohnnutzung insbesondere Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen vorzufinden. Zwischen Gerberstraße und Bahnlinie liegt ein kleineres Gewerbegebiet. Daneben verfügt der Stadtteil über eine Reihe von Infrastruktureinrichtungen des Gemeinbedarfs, die zum Teil eine wichtige Bedeutung für die Gesamtstadt aufweisen (z. B. Kindertageseinrichtungen, Schulen, Schwimmbad, Finanzverwaltung). Nicht mehr in Trier-Süd ansässig ist das Polizeipräsidium. Auf der Fläche gegenüber den Kaiserthermen weist der F-Plan eine Sondernutzung aus dem Dienstleistungssektor aus. Dies schließt auch die Ansiedlung der Hauptfeuerwache ein.

Verträgliche Nachverdichtung Trier-Süd weist als dicht bebauter Stadtteil keine größeren Baulandpotenziale für den Wohnungsbau mehr auf. Kleinflächige Erweiterungsmöglichkeiten bestehen innerhalb von Blockinnenbereichen. Vor dem Hintergrund der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist eine nach Art und Maß verträgliche Nachverdichtung in diesen Bereichen ein wichtiges Ziel. Im Rahmen des vom Stadtrat beschlossenen Innenentwicklungskonzept Trier-Süd wurden für den Stadtteil potenzielle Nachverdichtungsräume aufgezeigt und allgemeine Entwicklungsempfehlungen abgeleitet.

Maßnahmenpaket zur Auswertung des Alleenrings und der Saarstraße/Matthiasstraße unter Vermeidung von Verdrängungseffekten auf die Südtangente Im Hinblick auf die Verkehrsbelastung im Stadtteil sieht das Mobilitätskonzept die Schaffung des erweiterten Tangentenrings vor (Aulstraße, Arnulfstraße, Straßburger Allee, Metzger Allee, Spitzmühle). Die Maßnahme ist Voraussetzung für eine Entlastung von Südallee/Kaiserstraße und Saarstraße. Des Weiteren soll dadurch die Aufenthaltsqualität erhöht und Flächen für den Umweltverbund gewonnen werden. Anders als im Mobilitätskonzept 2025 in Bezug auf die Südtangente festgelegt, soll das im Bereich des südlichen Alleenrings verfolgte Maßnahmenpaket (Einrichtung von Umweltpuren, Verbesserungen für den Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV) nur insoweit weiterverfolgt werden, als damit Verdrängungseffekte auf andere Bereiche des Vorbehaltensnetzes vermieden werden. Die Vermeidung von Verdrängungseffekten ist insbesondere vor dem Hintergrund der mit der Realisierung der Bauflächen Brubacher Hof (MA-W-01) und Castelnau II (FE-W-04) verbundenen Zusatzbelastungen im Bereich der Südtangente erforderlich.

Neue Bahnhaltepunkte Mit dem Haltepunkt Trier-Süd ist eine gute Anbindung an den Bahnverkehr bereits vorhanden. Im Zusammenhang mit der Planung weiterer Haltepunkte entlang der Osttrasse wird langfristig die Realisierung der Haltestellen Aulstraße, Kaiserthermen und St. Medard angestrebt.

Nahversorgungszentrum entlang der Saarstraße/Matthiasstraße Die Versorgungseinrichtungen im Stadtteil konzentrieren sich insbesondere entlang der Saarstraße und der Matthiasstraße. Mit den entlang dieser Einkaufsachse vorhandenen Angeboten besteht eine vergleichsweise gute Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtungen. Weitere Nahversorgungsmöglichkeiten bestehen im benachbarten Zentrum in Heiligkreuz und dem Nahversorgungszentrum in Feyen-Weismark.

Der vordere Bereich der Saarstraße (zwischen Alleenring und Gerberstraße) bildet eine Ergänzungslage zur City. Hier sind in Teilen bereits Einzelhandelsbetriebe (auch großflächig) mit innenstadtrelevanten Sortimenten vorhanden. Weitere Ansiedlungen von klein- und großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten sind – soweit dies städtebaulich am jeweiligen Standort verträglich ist – denkbar.

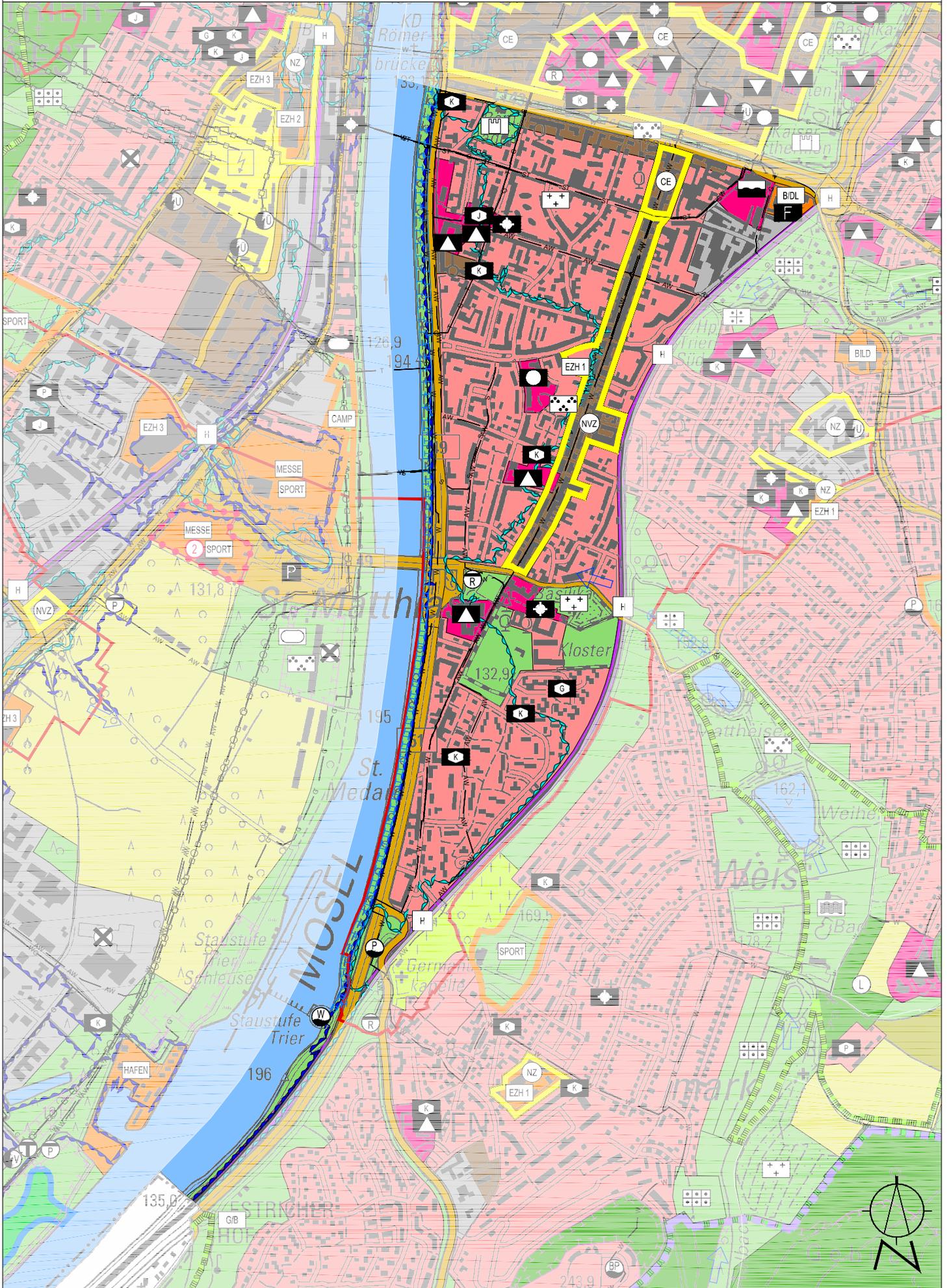
*City-Ergänzungslage
in der vorderen Saar-
straße*

Als hochverdichteter, urbaner Siedlungskörper ist der Freiflächenanteil in Trier-Süd relativ gering. Entsprechend begrenzt sind die Naherholungsmöglichkeiten im Stadtteil selbst. Von besonderer Bedeutung ist der Hubert-Neuerburg-Park in der Saarstraße. Weitere Naherholungsräume befinden sich entlang des Moselufers sowie in den angrenzenden Stadtteilen. Dazu zählen vor allem der Palastgarten (Mitte-Gartenfeld), das Altbachtal (Heiligkreuz) und das Altbachtal mit dem Park Mattheiser Weiher (Feyen-Weismark).

*Naherholungsmög-
lichkeiten am Mosel-
ufer, Palastgarten,
Altbachtal und Matt-
heiser Weiher*

Trier-Süd

Flächennutzungsplan Trier 2030 - Feststellungsbeschluss



7.17 Tarforst

Einwohner	6.552
Fläche in ha	551

Der Stadtteil Tarforst war mit der Ansiedlung der Universität und der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Tarforster Höhe und Tarforster Höhe Erweiterung lange Zeit ein wesentlicher Entwicklungsschwerpunkt in der Stadt Trier. Heute besteht der Stadtteil aus dem dörflich geprägten Alt-Tarforst oberhalb der Kohlenstraße und den Baugebieten Trimmelter Hof und Trimmelter Berg, dem Universitätsgelände sowie den Neubaugebieten unterhalb der Kohlenstraße.

Dörflich geprägter Altort mit Neubaugebieten und Universität unterhalb der Kohlenstraße

Mit der Fertigstellung der Baugebiete BU 11 und BU 12 sind die großflächigen Siedlungserweiterungen im Stadtteil Tarforst abgeschlossen. Mit Ausnahme einer kleinflächigen Arrondierung des Baugebietes BU 5 (Trimmelter Berg) sind im Flächennutzungsplan keine weiteren Ausdehnungen des Wohnraumes vorgesehen (TA-W-03). Für gewerbliche Nutzungen wurde im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfs eine kleinflächige Gewerbeflächenausweisung zwischen den Sportanlagen und der Tankstelle an der Kohlenstraße in die Planung übernommen (TA-G-01). Als einziges größeres Entwicklungspotenzial für gewerbliche oder infrastrukturelle Nutzungen im Bereich des Tarforster Plateaus bedarf die Auswahl geeigneter Nutzungen für diesen Standort einer sorgfältigen Prüfung. Im Hinblick auf die Zielkonflikte zum regionalen Raumordnungsplan (offenzuhaltendes Wiesental) wird diese Darstellung erst rechtswirksam, wenn der neue regionale Raumordnungsplan in Kraft ist und zu dessen Zielen keine Widersprüche mehr bestehen.

Kleinflächige Arrondierung im BU 5 und kleinflächige Erweiterung für Gewerbe

Im Zusammenhang mit den städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen konnte in Tarforst ein gutes Angebot an Infrastruktureinrichtungen (Neubau Grundschule und Kindertageseinrichtungen), Freizeit- und Erholungseinrichtungen (Kunstrasenplatz, Grünanlage Olbeschgraben) und Versorgungsangeboten realisiert werden. Umfassende Versorgungsfunktion übernimmt das Stadtteilzentrum in der Kohlenstraße. Das Zentrum „Im Treff“ dient neben der ergänzenden Nahversorgung primär dem universitären Umfeld.

Gutes Angebot an Infrastruktur- und Nahversorgungseinrichtungen

Der Landschaftsraum in Tarforst ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Darüber hinaus befinden sich in Tarforst kleinere Waldanteile. Als Schwerpunktbereich für die Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft werden Teile der Waldflächen nördlich der Wehrtechnischen Dienststelle sowie in den Randhöhen des Ruwertals dargestellt. Die siedlungsnahen Grünflächen und die Grünflächen im Umfeld der Universität stellen wichtige Erholungsräume im Stadtteil dar.

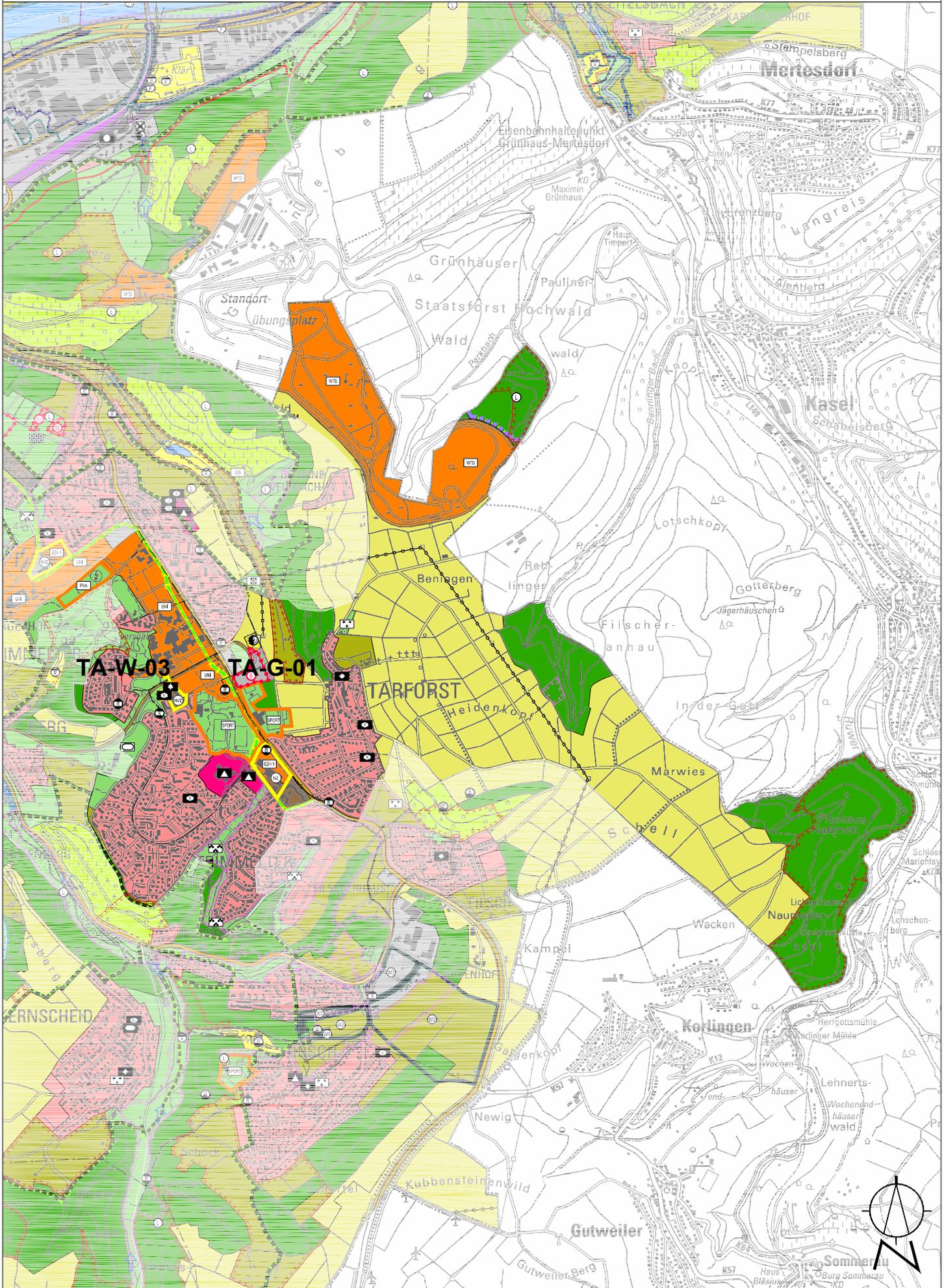
Landwirtschaft und Wald sowie siedlungsbezogene Grünflächen für die Naherholung

Als Sonderstandort befindet sich auf der Gemarkung des Stadtteils Tarforst die militärische Anlage WTD 41.

Wehrtechnische Dienststelle

Tarforst

Flächennutzungsplan Trier 2030 - Feststellungsbeschluss



7.18 West-Pallien

Einwohner	7.219
Fläche in ha	841

Der Stadtteil West-Pallien erstreckt sich westlich der Mosel am Fuße steiler, bewaldeter Ausläufer der Eifel und teilt sich in die Bereiche Pallien und Trier-West. Der Siedlungsteil Pallien liegt auf einem schmalen Absatz zwischen Mosel und Sandsteinfelsen und ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Auf den Moselhöhen befindet sich der Campus Schneidershof der Hochschule Trier und das Robert-Schuman-Haus als kirchliche Begegnungs- und Tagungsstätte. Abseits des Bebauungsschwerpunkts im Talbereich gehört auch der Markusberg als kleinere Siedlungseinheit zum Stadtteil.

Bebauungsschwerpunkt im Talraum mit Siedlungsräumen in den Moselhöhen

Der Stadtteil Trier-West weist ein breites Nutzungsspektrum auf. Bedingt durch die historische Entwicklung mit einem engen Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten und die Aufgabe großflächiger Gewerbe- und Bahnnutzungen ergibt sich für den Stadtteil Trier-West ein besonderer Erneuerungsbedarf. Vor diesem Hintergrund wurden für den Stadtteil in den letzten Jahren vielfältige Konzepte und Planungen entwickelt (Masterplan Trier-West, Integriertes Handlungskonzept Stadtumbau West, Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept Soziale Stadt Trier-West). Zur Aufwertung des gesamten Stadtteils ist Trier-West als Stadtumbaugebiet festgelegt.

Trier-West als heterogen geprägter Stadtteil schon vielfach Gegenstand von unterschiedlichen Konzepten und Planungen

Die städtebauliche Entwicklung in Trier-West konzentriert sich auf die Wieder- und Umnutzung im Bestand. Vor dem Hintergrund der angestrebten funktionalen und städtebaulichen Aufwertung des Stadtteils und zur Nutzung der Potenziale im Innenbereich sehen die Darstellungen des F-Plans die Stärkung der Wohnfunktion vor. So soll die Jägerkaserne künftig für Wohnzwecke genutzt werden (WE-W-01). Auch auf dem Areal des ehemaligen Bahnausbesserungswerks und dem ehemaligen Gelände der Firma EYBL-BOBINET sind Wohn- und gemischt genutzte Gebiete entstanden oder noch in der Planung. Die Stärkung der Wohnfunktion soll vor dem Hintergrund der herausragenden Lage am Moselufer auch auf der zur Mosel ausgerichteten Seite der Luxemburger Straße, Aachener Straße und der Straße ‚Martinerfeld‘ erfolgen. Die Flächen entlang der Bahntrasse werden als Abschirmung zur Bahn für gewerbliche Nutzungen vorgehalten. Einen Sonderstandort im Stadtteil stellt das Umspannwerk in der Eurener Straße dar. In Trier-West liegt des Weiteren die Europäische Kunstakademie.

Wieder- und Umnutzung im Bestand als zentrale Aufgabe zur städtebaulichen Aufwertung

Über die Um- und Wiedernutzung der bestehenden Konversions- und Brachflächen hinaus sieht der F-Plan keine weiteren Flächen für die Siedlungsentwicklung vor. Das im Vorentwurf des Flächennutzungsplans vorgesehene Gewerbegebiet Kockelsberg auf den Hochflächen südlich der Bundesautobahn A 64 wird im Entwurf des Flächennutzungsplans nicht mehr dargestellt. Der Verzicht begründet sich vorwiegend in der Bevorzugung der Belange des Trinkwasserschutzes. Hinzu kommt, dass die aufgrund der solitären Lage ohnehin sehr hohen Erschließungskosten für die Ver- und Entsorgung des Gebietes sowie die zusätzlichen Kosten, die aufgrund der erhöhten Auflagen im Wasserschutzgebiet anfallen würden, gemeinsam mit dem hohen Erschließungsaufwand zu einem unwirtschaftlichen Nutzen-Kosten-Verhältnis führen. Die Fläche wird im Entwurf für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen vorgehalten.

Aufgabe des im Vorentwurf geplanten Gewerbegebietes Kockelsberg entlang der A 64

Während in Pallien keine Einzelhandelsnutzungen vorzufinden sind, ist in Trier-West eine außergewöhnlich hohe Handelszentralität (385⁷⁴) festzustellen. Im Stadtteil sind mehrere Fachmärkte (auch großflächig) und Lebensmittelmärkte in unterschiedlicher Ausprägung vorhanden. Als zentraler Versorgungsbereich wird in Trier-West der Bereich an der Eurener

*Nahversorgungsbe-
reich Eurener Straße
und Entgegenwirkung
der Tendenzen zur
Dispersion von Einzelhandelseinrichtungen*

⁷⁴ vgl. Einzelhandelskonzept Trier 2025+

Straße zwischen Römerbrücke und Gneisenaustraße und der Straße ‚Über Brücken‘ ausgewiesen. Zukünftige Standortentwicklungen im Segment des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels sollen sich auf diesen Zentrenbereich konzentrieren. Den bereits ausgeprägten Tendenzen zur Dispersion in den Bereichen Hornstraße und Aachener Straße soll damit entgegen gewirkt werden.

Kleinflächige Nachbarschaftsläden in Pallien wünschenswert Für einen Großteil des Ortsbezirks ergibt sich durch die bestehenden und geplanten Einzelhandelslagen eine vergleichsweise gute Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen. Zur Verbesserung der Situation in Pallien könnte die Situation durch die Zulassung von kleinflächigen Nachbarschaftsläden weiter verbessert werden.

Verteilung des Nord-Süd-Verkehrs auf drei Achsen, Verbleib der Bundesstraßenfunktion auf der bestehenden Achse Zur Aufwertung der Wohnqualität sieht das Mobilitätskonzept ein Spektrum von Maßnahmen vor, damit der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Verkehr auf der linken Moselseite leistungsfähig und verträglich abgewickelt werden kann. Mit dem Bau einer neuen Straßenverbindung parallel zur Eisenbahn-Weststrecke in der Verlängerung der Straße „Über Brücken“ soll die Verkehrsbelastung künftig auf drei Achsen (Luxemburger Straße, Eurener Straße, neue Straße) verteilt werden, wobei die Widmung der B 51 auf der heutigen Trasse verbleibt.

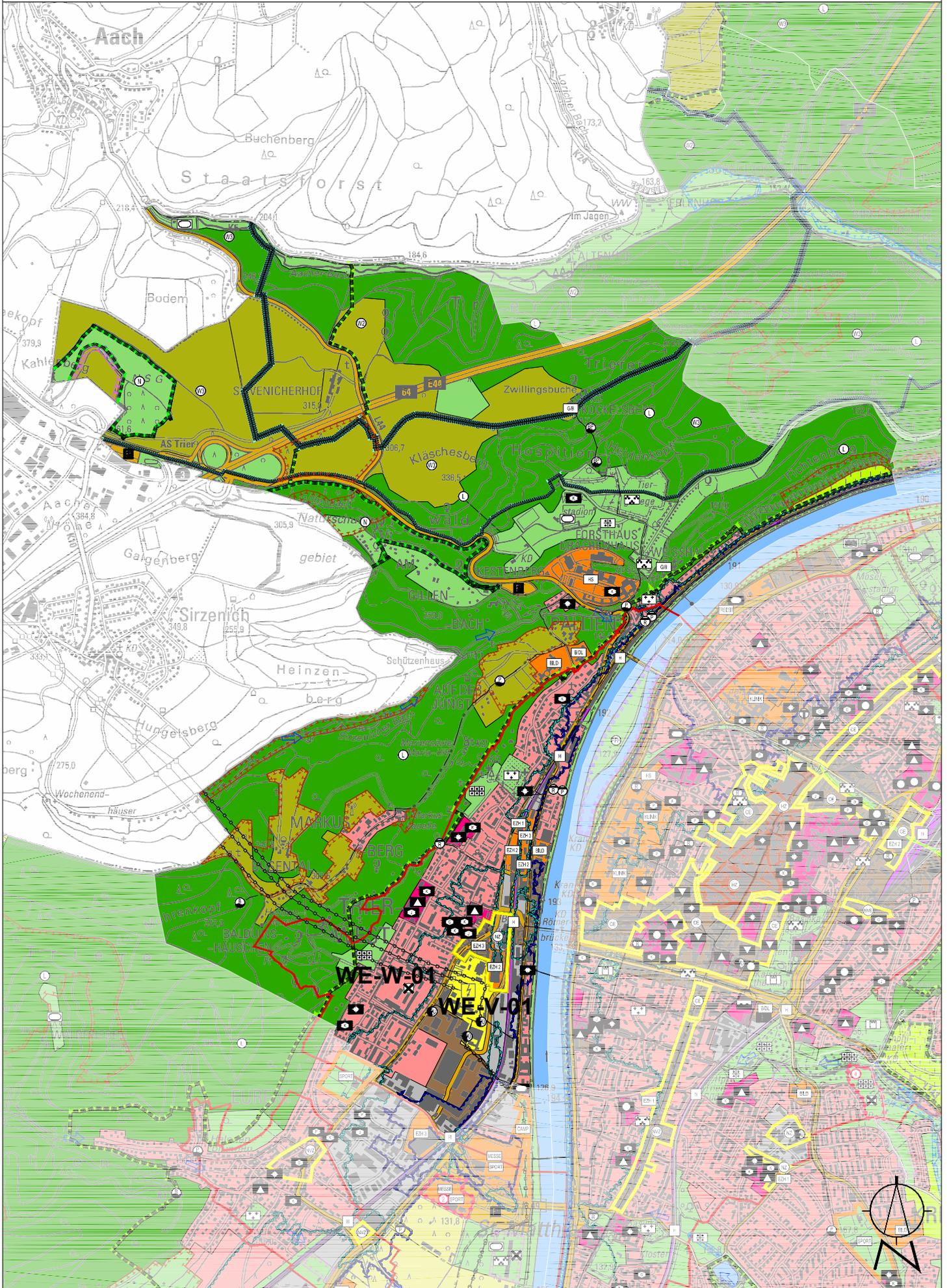
Zweiter Bauabschnitt im Fall einer Schließung des Bahnübergangs Martinerfeld Der zweite Bauabschnitt soll dann umgesetzt werden, wenn aus bahnbetrieblichen Gründen der höhengleiche Bahnübergang Martinerfeld geschlossen werden muss und eine Führung der B 51 auf der heutigen Trasse nicht mehr möglich wäre (z. B. als Folge der Reaktivierung der Weststrecke für den Personenverkehr und/oder der Takterhöhung des Güterverkehrs). Die Verbindungsstraße West wird in diesem Fall mit einer höhenfreien Querung an die Luxemburger Straße angebunden und kann somit die Hauptverkehrsstraßenfunktion in Form der B 51 übernehmen.

Nordbrücke zur Entlastung der Bonner Straße, Stärkung des öffentlichen Verkehrs und neue Bahnhaltipunkte Des Weiteren soll die Bonner Straße durch den Bau der Nordbrücke entlastet werden. Da die Nordbrücke in der Baulast Dritter liegt, sind die Einflussmöglichkeiten der Stadt Trier im Hinblick auf die Realisierung des Vorhabens gering. Zur Aufwertung des Stadtteils sollen auch die Stärkung des ÖPNV und die Realisierung zweier Haltestellen (Pallien und Trier-West) im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Westtrasse beitragen.

Erholungsgebiete mit hoher Bedeutung für die Gesamtstadt Für die Naherholung steht im Talbereich das Moselufer zur Verfügung. Darüber hinaus stellt der freie Landschaftsraum ein wichtiges Potenzial für Freizeit und Erholung dar. Die Moselflanke in West-Pallien einschließlich des Weißhauswaldes, des Tiergeheges, des Trierer Stadtwaldes und des Bereiches um den Markusberg hat als größeres Erholungsgebiet eine sehr hohe Bedeutung für die gesamte Stadt. Die Moselhänge an der Westflanke sind bewaldet und gehören ebenso zu einem wichtigen Erholungsraum. Dazwischen befinden sich Rodungsinseln (Markusberg, Auf der Jüngt), die als kulturelle Landschaft gesichert und entwickelt werden sollen. Die Kuppenlage ist vor allem durch landwirtschaftliche Produktionsflächen und Offenlandbereiche geprägt.

Trier-West/Pallien

Flächennutzungsplan Trier 2030 - Feststellungsbeschluss



7.19 Zewen

Einwohner	3.526
Fläche in ha	783

- Wohnquartier jenseits der Bahntrasse, Gewerbegebiet und Fachmärkte* Der Stadtteil Zewen hat sich vorwiegend vom Ortskern ausgehend auf den Hangterrassen nördlich der Bahntrasse entwickelt. Jenseits der Bahntrasse erstreckt sich die Bebauung entlang der Wasserbilliger und Zewener Straße. Direkt an der Mosel liegt der Siedlungsteil Oberkirch. Zwischen Oberkirch und der Ortslage Zewen hat sich entlang der Straße ‚Im Biest‘ ein Siedlungsband entwickelt. Zum Stadtteil Zewen gehört des Weiteren der südliche Teil des Gewerbegebietes Gottbillstraße und der Sonderstandort für großflächige Fachmärkte in der Straße ‚Im Siebenborn‘.
- Verzicht auf die Darstellung der Flächen Zewen Südwest und Südwest zugunsten der Landwirtschaft* Gegenüber den Darstellungen des Vorentwurfes wird auf die Ausweisung der Bauflächen ZE-W-01 und ZE-W-02 (Zewen Südwest und Südost) zugunsten der Darstellung von landwirtschaftlichen Produktionsflächen und der Sicherung der dort ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe verzichtet. Darüber hinaus wurden die im Vorentwurf vorgesehenen Darstellungen im Hinblick auf die Aufwertung des Moselufers für Freizeitnutzungen aufgegeben und der Landwirtschaft zugeteilt.
- Alternativenprüfung zwischen den Flächen ‚Brubacher Hof‘ und ‚Unterm Langenberg‘* Im Zusammenhang mit der Beratung des Entwurfs des Flächennutzungsplans in den politischen Gremien wurde der Bereich ‚Unterm Langenberg‘ (EU-ZE-W-01) als Alternativfläche zum Brubacher Hof (MA-W-01) aufgenommen. Mit den geplanten Baugebieten EU-W-01 und ZE-W-04 stellte die Fläche den Zusammenschluss zwischen den Ortsteilen Euren und Zewen dar. 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.
- Gutachten zur vertiefenden Untersuchung der Standorteignung* Zur vertiefenden Untersuchung der Standorteignung im Sinne eines Vergleichs zur Fläche am Brubacher Hof wurden eine Machbarkeitsstudie zur Erschließung der Fläche mit Querung der Bahntrasse, eine Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen der Neuplanung auf das Verkehrsnetz, eine schalltechnische Überprüfung der Schienenverkehrslärmeinwirkungen auf die Fläche, eine naturschutzfachliche Voruntersuchung und eine klimaökologische Bewertung in Auftrag gegeben. Zur Ergänzung der Gutachten wurden die Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf Bedenken und Anregungen zur Entwicklung eines Wohngebietes am Langenberg ausgewertet.
- Grundsatzentscheidung des Stadtrates für den Brubacher Hof* Mit der Grundsatzentscheidung des Stadtrates zu beiden Alternativflächen wird dem Standort am Brubacher Hof für die Laufzeit des Flächennutzungsplans Trier 2030 Priorität eingeräumt. Die Fläche am Langenberg soll als Entwicklungsreserve über den Planungshorizont des Flächennutzungsplans hinaus weiter verfolgt werden. Insofern erfolgt aktuell keine Darstellung im Flächennutzungsplan Trier 2030.
- Verzicht auf die Darstellung der Fläche ZE-W-04 und Aufnahme der Fläche ZE-W-03 in den F-Plan* Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung des Stadtrates zum Langenberg hat sich der Ortsbeirat mehrheitlich gegen eine Ausweisung der in den bisherigen Entwürfen dargestellten Fläche ZE-W-04 entschieden. Um für den Ortsteil Zewen langfristig Erweiterungsflächen zu sichern, wird anstelle der Fläche ZE-W-04 eine neue Wohnbaufläche südlich des Ortsteils in Richtung Igel ausgewiesen. Die Fläche „Zewen Nordwest“ (ZE-W-03) wurde im Rahmen der vertiefenden Standortbewertung bereits hinsichtlich ihrer Eignung untersucht. Der im Rahmen des Fachbeitrags Neue Siedlungsflächen empfohlene Verzicht auf die Ausweisung begründete sich in der Bevorzugung der Flächen ZE-W-01 und ZE-W-02 (Zewen Südwest und Südost). Diese beiden Standorte werden nunmehr nicht im Flächennutzungsplan dargestellt (siehe oben). Aufgrund der topographischen Gegebenheiten wird die Fläche ZE-W-03 gegenüber der ursprünglichen Prüffläche mit modifizierter Abgrenzung in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Wohnbauflächenentwicklung oberhalb der Wasserbilliger

Straße steht im Zusammenhang mit den Überlegungen im Bereich des Bebauungsplans BZ 12 unterhalb der Wasserbilliger Straße. Hier stellt der überarbeitete Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dar.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten befinden sich zwischen der Zewener Straße und der Bahntrasse (ZE-W-05). Die Entwicklung im Bereich ZE-W-05 steht aus Lärmschutzgründen unter Vorbehalt der Realisierung der Ortsumfahrung Zewen (siehe unten).

Wohnbauflächenerweiterung zwischen Zewener Straße und Bahn

Des Weiteren sieht der Flächennutzungsplan die Erweiterung des Gewerbegebiets Eurener Flur im Anschluss an die Monaiser Straße vor (ZE-G-01). Bereits der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1982 sah hier in deutlich größerem Umfang eine gewerbliche und gemischt genutzte Baufläche vor. Angesichts der stark eingeschränkten Entwicklungspotenziale im gewerblichen Sektor wurde die Baufläche um die vormals als Stadtgarten Zewen geplante Fläche erweitert.

Erweiterung des Gewerbegebiets Eurener Flur im Anschluss an die Monaiser Straße

Mit der im Vorentwurf vorgenommenen Ausweisung des Stadtgartens Zewen wurde das Ziel verfolgt, dem Versorgungsdefizit in Bezug auf Kleingärten im südwestlichen Stadtgebiet entgegen zu wirken und gleichzeitig im Zusammenhang mit der vormals angedachten Wohnbaulandentwicklung mit einem multifunktionalen Angebot aus Freizeitgärten sowie öffentlichen Grünanlagen für Erholung und Spiel ein neuer Schwerpunkt für die Naherholung in Moselnähe zwischen dem neuen Wohn- und Gewerbegebiet zu schaffen. Im Zusammenhang mit dem Verzicht auf die Wohnbauflächenentwicklung in Zewen Süd zugunsten der Landwirtschaft wurde daraufhin die Möglichkeit zur Realisierung eines Angebots aus Erholungsflächen und Freizeitgärten im Rahmen der möglichen Entwicklung im Bereich „Unterm Langenberg“ geprüft. Da die Flächen am Langenberg als langfristige Entwicklungsoption über den Planungshorizont des Flächennutzungsplans hinaus verfolgt werden sollen, ergibt sich zunächst keine Möglichkeit zur Entwicklung eines Stadtgartens im Zusammenhang mit einer Baulandentwicklung. Dieser Aspekt ist daher im Rahmen einer späteren Siedlungsflächenausweisung weiter zu untersuchen. Die im F-Plan von 1982 ausgewiesene Anlage „an der Oberkirch“ wird aufgrund der peripheren Lage als wenig geeignet und mangelhaft erreichbar angesehen.

Verzicht auf die Darstellung des Stadtgartens Zewens infolge der Aufgabe der Wohnbaulandentwicklung in Zewen Süd, weitere Prüfung im Rahmen einer späteren Baulandentwicklung am Langenberg

Der Stadtteil Zewen verfügt über eine Kindertageseinrichtung und eine Grundschule. Die Hauptschule Zewen ist aufgelöst. Im Hinblick auf die Nahversorgung kann das Ortszentrum mit seiner jetzigen rudimentären Ausstattung lediglich eine ergänzende Funktion übernehmen. Die bisher angedachte Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Bereich des ehemaligen Baumarktes („Im Siebenborn“) wurde im Vorentwurf an die Entwicklung der Flächen ZE-W-01 und ZE-W-02 gekoppelt. Angesichts des Verzichts auf diese Wohnbauflächenerweiterung wird für den Stadtteil Zewen gemäß Einzelhandelskonzept ein Nahversorgungsbereich für die ergänzende Versorgung dargestellt. Zur Ergänzung der vorhandenen Versorgungsstrukturen wird eine Fläche für die Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes vorgehalten. In Anbetracht der fehlenden Entwicklungsspielräume im Altort wird dieser im Bereich gegenüber der Ortslage in der Luxemburger Straße ausgewiesen (mehrpoliger Versorgungsbereich).

Darstellung eines Standortes für einen kleinflächigen Lebensmittelmarkt

Die wichtigsten Verkehrsprojekte im Stadtteil Zewen sind die Ortsumfahrung und die Westumfahrung (Moselaufstieg). Beide Maßnahmen liegen in der Baulast Dritter und werden nicht durch die Stadt Trier geplant und durchgeführt. Mit der Ortsumfahrung Zewen soll die heutige Ortsdurchfahrt vom Durchgangsverkehr entlastet werden und die Leistungsfähigkeitsengpässe am Knotenpunkt Zewener Straße/Im Biest/Kantstraße beseitigt werden. Die bestehenden Überlegungen sehen einen Neubau südwestlich der Ortslage als anbaufreie Strecke vor, der teilweise in Tieflage verlaufen soll (Unterquerung der vorhandenen Bebauung „Im Biest“).

Ortsumfahrung Zewen

- Westumfahrung* Die Westumfahrung als Verbindung zwischen der B 51 in Konz und der A 64 im Bereich Herresthal setzt sich zusammen aus einer neuen Moselbrücke und einem Aufstieg aus dem Moseltal an der Stadtgrenze zwischen Zewen und Igel. Ziel der Maßnahme ist insbesondere die Entlastung der Moseluferstraßen und der Bitburger Straße.
- Baulast des Bundes* Beide Maßnahmen werden von Seiten der Stadt unterstützt und deren zügige Umsetzung gefordert. Die Umsetzung liegt allerdings in der Baulast Dritter. Die Einflussmöglichkeiten der Stadt im Hinblick auf die Realisierung der Vorhaben sind somit begrenzt. Die Westumfahrung und Ortsumfahrung Zewen sind im vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplans 2030 enthalten.
- Bahnhaltepunkt in Planung* Des Weiteren soll die Anbindung des Stadtteils nach Luxemburg und nach Wittlich durch die geplante Reaktivierung der Westtrasse wesentlich verbessert werden. Eine Haltestelle ist im Bereich der Kantstraße vorgesehen.
- Prägung des Landschaftsraumes durch Landwirtschaft und Grünlandgebiete sowie Wald in den Hanglagen* Der Landschaftsraum in Zewen ist im Talraum und in der Unterhangzone vorwiegend durch Streuobst und Gehölzbestände geprägte Gründlandgebiete und landwirtschaftliche Produktionsflächen gekennzeichnet. Im Bereich "Denners Acht" befindet sich ein ehemaliges Abbaugelände mit Abbaugewässern und einem hohem Anteil an Brachen, Verbuschungs- und Wiederbewaldungsflächen. Die Hangzone ist bewaldet. Die Hochfläche unterhalb der A 64 ist zum Teil landwirtschaftlich genutzt und durch Streuobstbestände geprägt.

