

7.11 Mitte-Gartenfeld

Einwohner	12.378
Fläche in ha	295

Der Ortsbezirk Mitte-Gartenfeld bildet das Zentrum der Stadt Trier. Er besteht aus den Siedlungsteilen Mitte, oft auch als Innenstadt oder Altstadt bezeichnet, und dem östlich der Bahntrasse liegenden Gartenfeld.

Zentrum der Stadt

Trier-Mitte zeichnet sich durch einen vielfältigen Nutzungsmix (ober-)zentraler Einrichtungen aus. Ein prägendes Element ist die Fußgängerzone mit ihrem durchgehend hohen Geschäftsbesatz. Der Hauptgeschäftsbereich der Stadt Trier wird aus der Fleischstraße, Brotstraße, Simeonstraße, Nagelstraße, Konstantinstraße und einem Teil der Neustraße gebildet. Dieses Kerngebiet soll in erster Linie der Unterbringung von Handelsbetrieben und weiterer zentraler Einrichtungen dienen.

Vielfältiger Nutzungsmix aus (ober-)zentralen Einrichtungen mit der Fußgängerzone als Hauptgeschäftsbereich

Als Ergänzung zum Hauptzentrum wird ein Teil der Innenstadt innerhalb des Alleenrings als City-Ergänzungsbereich dargestellt. Innerhalb dieser Bereiche 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 – in diesen Bereichen denkbar. Im Gegensatz zum Hauptzentrum sind die City-Ergänzungslagen stärker durch eine Durchmischung von Wohnen und Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsnutzungen gekennzeichnet.

City-Ergänzungslagen mit einem Mix aus Wohnen und Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsnutzungen

Daneben befinden sich in Trier-Mitte eine Vielzahl an berühmten Sehenswürdigkeiten wie die Porta Nigra, Dom und Liebfrauenkirche, Kaiserthermen, Basilika und das Kurfürstliche Palais sowie kulturelle Veranstaltungs- und Ausstellungsorte wie das Stadttheater, die Europahalle, die Tufa, das Stadtmuseum, das Rheinische Landesmuseum und das Karl-Marx-Haus. Die Innenstadt bildet somit einen Schwerpunkt für den Tourismus. Weitere (ober-)zentrale Nutzungen sind das Klinikum Mutterhaus, Verwaltungseinrichtungen unterschiedlicher Behörden der Stadt, des Kreises, des Landes und der katholischen Kirche, das Amts- und Landgericht, die Staatsanwaltschaft sowie die Einrichtungen der Hochschule Trier. Im Bezirk befinden sich außerdem viele weiterführende Schulen, darunter auch Berufs- und Berufsfachschulen, der Stadt Trier.

Standort vieler Sehenswürdigkeiten und Denkmäler, Kulturangebote, Gesundheits- und Verwaltungseinrichtungen, Hochschule und Schulen

Trotz der Vielzahl (ober-)zentraler Einrichtungen nimmt die Wohnfunktion in Trier-Mitte einen hohen Stellenwert ein. Die Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt wird grundsätzlich als wichtiges Element im Hinblick auf die Funktionsvielfalt, Nutzungsmischung, Lebendigkeit und Umfeldgestaltung gesehen. Die Wohnfunktion ist in der Trierer Innenstadt in den gemischt genutzten Bereichen in den City-Ergänzungslagen, den vornehmlich durch Wohnen geprägten Lagen (Umfeld Bruchhausenstraße/Lindenstraße, zwischen Zuckerbergstraße und Windmühlenstraße, Große Eulenpfütz) und teils auch im Bereich des Hauptzentrums vorhanden.

Hoher Stellenwert der Wohnfunktion mit dem Ziel der weiteren Stärkung

Der Siedlungsteil Gartenfeld ist im Gegensatz zu Trier-Mitte vorwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Gemischt genutzte Strukturen sind in der Güterstraße vorhanden. Des Weiteren befinden sich im Gartenfeld Kindertageseinrichtungen, Schulen und das Verwaltungsgericht.

Gartenfeld vorwiegend durch Wohnen geprägt

Zur Verbesserung der Versorgungssituation im Gartenfeld soll im benachbarten Stadtteil Alt-Kürenz ein Nahversorgungsbereich mit einem großflächigen Lebensmittelmarkt und einem Lebensmitteldiscounter am Standort Schönbornstraße ausgewiesen werden. Beeinträchtigungen der Funktion des als Stadteillage mit ergänzender Nahversorgungsfunktion ausge-

Verbesserung der Nahversorgung durch einen neuen Standort in Alt-Kürenz, ergänzende Versorgung in der Gartenfeldstraße

wiesenen zentralen Versorgungsbereichs in der Gartenfeldstraße/Agriusstraße sind auszu-schließen.

- Angepasste Nachverdichtungen* Vor dem Hintergrund der dichten Siedlungsstrukturen in Mitte-Gartenfeld ergeben sich kaum Optionen für die Erschließung neuer Baulandreserven. Möglichkeiten einer nach Art und Maß angepassten Nachverdichtung bestehen insbesondere durch die Verlagerung von Gewerbebetrieben oder Aus- und Anbauten an bestehenden Gebäuden.
- Gute verkehrliche Erreichbarkeit* Aufgrund der Vielzahl (ober-)zentraler Einrichtungen ist eine gute verkehrliche Erreichbarkeit unerlässlich. Für die Anfahrt mit dem Pkw stehen rund 3.500 Stellplätze in zehn Parkhäusern bzw. Tiefgaragen zur Verfügung. Mit dem öffentlichen Verkehr erreicht man die Innenstadt über nahezu alle Stadtbuslinien und die Linien des regionalen Busverkehrs. Von besonderer Bedeutung für die Erreichbarkeit mit der Bahn ist der Hauptbahnhof. Die Innenstadt kann darüber hinaus von der Reaktivierung der Westtrasse und der geplanten Haltepunkte in Trier-West und Pallien profitieren. Mit dem langfristig geplanten Haltepunkt Kaiserthermen auf der Osttrasse soll die Erreichbarkeit der Innenstadt mit der Bahn weiter verbessert werden.
- Mobilitätskonzept: Entlastung des nördlichen und südlichen Alleenrings durch erweiterten Tangentenring* Im Hinblick auf die Verkehrsbelastung auf dem Alleenring sieht das Mobilitätskonzept einen erweiterten Tangentenring vor, der den bisher über Nordallee/Christophstraße und Südallee/Kaiserstraße verlaufenden Durchgangsverkehr aufnehmen soll. Mit dieser Maßnahme sollen die Aufenthaltsqualität im Alleenring erhöht und Flächen für den Umweltverbund gewonnen werden. Zur Erschließung der Innenstadt wird der Alleenring allerdings weiterhin eine wichtige Bedeutung haben.
- Maßnahmenpaket zur Auswertung des Alleenrings und der Saarstraße/Matthiasstraße unter Vermeidung von Verdrängungseffekten auf die Südtangente* Anders als im Mobilitätskonzeptes 2025 in Bezug auf die Südtangente festgelegt soll das im Bereich des südlichen Alleenrings verfolgte Maßnahmenpaket (Einrichtung von Umweltspuren, Verbesserungen für den Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV) nur insoweit weiterverfolgt werden, als damit Verdrängungseffekte auf andere Bereiche des Vorbehaltsnetzes 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.
- Naherholungsmöglichkeiten im Palastgarten, am Moselufer, Rautenstrauchpark und Hang des Petrisberges* Zur Naherholung stehen insbesondere der Palastgarten, das Moselufer, der Rautenstrauchpark und der Alleenring zur Verfügung. In Gartenfeld schließt sich an die Wohnbebauung der durch einen kleinen Wald geprägte Hang des Petrisberges an. Dieses Waldstück ist Teil eines größeren Naherholungsgebiets mit sehr hoher Bedeutung (Umfeld Petrisberg, Weinberge im Olewiger Tal).

7.12 Nord

Einwohner	13.763
Fläche in ha	376

Heterogen geprägter Stadtteil mit einer Mischung aus Wohn-, Einzelhandels- und Gemeinbedarfsnutzungen sowie gewerblich genutzter Siedlungsteile

Trier-Nord ist der bevölkerungsreichste Stadtteil Triers. Er setzt sich zusammen aus vielen unterschiedlichen Quartieren mit unterschiedlichen Nutzungsstrukturen. Wohnnutzungen dominieren in weiten Teilen von Maximim sowie zwischen Herzogenbuscher Straße und Franz-Georg-Straße. Gemischt genutzte Strukturen befinden sich insbesondere entlang des Alleenrings sowie der Paulinstraße und Herzogenbuscher Straße. Hier befinden sich neben Wohnnutzungen vor allem Einrichtungen des Einzelhandels und des Gemeinbedarfs (Behörden, Schulen). Einen Sonderstandort für Gemeinbedarfseinrichtungen des Gesundheitswesens stellt das Klinikgebiet bestehend aus dem Krankenhaus der Barmherzigen Brüder und dem Klinikum Nord des Mutterhauses (ehem. Elisabethkrankenhaus) dar. Entlang des Moselufers zwischen Zurlauben und der in Entwicklung befindlichen Fläche der ehemaligen Kaserne Feuvrier ist ein Nutzungsmix aus Wohnen, Gastronomie, Freizeit- und Sportnutzungen sowie Jugendherberge zu finden. Der östliche Bereich entlang der Bahngleise ist vorwiegend gewerblich geprägt. Gewerbliche Nutzungen dominieren des Weiteren im Gewerbegebiet Trier-Nord. Im Bereich Castelforte befindet sich eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen und Einzelhandelsnutzungen.

Langfristige Entwicklungsoptionen durch verträgliche Nachverdichtungen

Im Zusammenhang mit den abgeschlossenen und noch laufenden Konversionsmaßnahmen Castelforte, Casablanca, Feuvrier und Kaserne Metternichstraße wurden die freigewordenen Reserven einer neuen Nutzung zugeführt. Darüber hinaus sind angesichts der bereits dichten Bebauung in Trier-Nord keine größeren Entwicklungspotenziale vorhanden. Vereinzelt bestehen Nachverdichtungsmöglichkeiten in Baulücken und Blockinnenbereichen. Für Teile von Trier-Nord wurde hierfür ein Innenentwicklungskonzept vom Stadtrat beschlossen.

Verzicht auf Wohnbaulandentwicklung im Bereich des Moselstadions

Anders als im Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist die Wohnbaulandentwicklung auf Teilen der Fläche des Moselstadions nicht mehr Gegenstand der Planung. Die Sportflächen sind nunmehr vollumfänglich durch die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Sport‘ gesichert.

City-Ergänzungslage vordere Paulinstraße

Zentrale Versorgungsaufgaben werden im Bereich der Paulinstraße übernommen. In Ergänzung zum Hauptzentrum der Stadt Trier soll der vordere Abschnitt der Paulinstraße (zwischen Alleenring und Balthasar-Neumann-Straße) als City-Ergänzungslage fungieren. Innerhalb dieses Bereiches sind in Teilen bereits Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten vorhanden. Weitere Ansiedlungen von klein- und großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten sind – soweit dies städtebaulich am jeweiligen Standort verträglich ist – in diesem Bereich denkbar.

Nahversorgungsbereich Paulinstraße/Wasserweg

Im weiteren Verlauf der Paulinstraße bis zum Wasserweg (einschließlich des hier vorhandenen Lebensmittelmarktes) wird ein Vorrangbereich für die Nahversorgung ausgewiesen. Neben dem zentralen Versorgungsbereich Paulinstraße/Wasserweg werden Aufgaben der Nahversorgung auch durch den Verbrauchermarkt an der Zurmaiener Straße, den Lebensmittelmarkt in der Schöndorfer Straße und die beiden Discounter im Bereich des Verteilerkreises übernommen. Insgesamt ergibt sich auch unter Erreichbarkeitsgesichtspunkten eine teilträumlich vergleichsweise gute Versorgung im Ortsbezirk. Optimierungspotenzial in der Erreichbarkeit für die Bevölkerung besteht durch die Zulassung weiterer Nahversorgungsläden (keine Discounter an der Grenze zur Großflächigkeit) insbesondere in dem Bereich der alten Zurmaiener Straße und der Wilhelm-Leuschner-Straße.

Entsprechend der im Mobilitätskonzept entwickelten Netzkonzeption ist im F-Plan die Neuordnung des Straßennetzes vorgesehen. Um den nördlichen Alleeenring zu entlasten und den in West-Ost-Richtung verlaufenden Verkehr möglichst an der Innenstadt vorbei zu führen, sieht das Mobilitätskonzept die Schaffung eines erweiterten Tangentenrings vor. Damit soll auch der Verkehr in der Paulinstraße reduziert werden. Im nördlichen Stadtgebiet soll der Tangentenring über die Achsen Moseluferstraße, Wasserweg, Moselbahngelände und Kürenzer Straße verlaufen. Zur Schließung des Tangentenrings sind in Trier-Nord die Realisierung des Moselbahndurchbruchs und des Wasserwegdurchbruchs vorgesehen. Der Moselbahndurchbruch bildet die Fortsetzung der Kürenzer Straße zwischen Schönbornstraße und Wasserweg (NO-V-01). Der Wasserwegdurchbruch dient der Verbindung der Herzogenbuscher Straße mit der Zurmaiener Straße in der Verlängerung des Wasserweges (NO-V-02).

Entlastung des nördlichen Alleeenrings durch erweiterten Tangentenring mit Moselbahn- und Wasserwegdurchbruch

Über den Tangentenring hinaus soll der Verkehr in Richtung Verteilerkreis künftig nicht mehr über die Franz-Georg-Straße, sondern über die Metternichstraße geleitet werden. Langfristig wird der Anschluss der Metternichstraße an die A 602 angestrebt. Zuvor sollen die Dasbachstraße und die Loebstraße als Verbindung zwischen Metternichstraße und Verteilerkreis dienen.

Anschluss Metternichstraße an die A 602

Im Hinblick auf die Überlagerung unterschiedlicher Planungen im nördlichen Stadtgebiet, die entweder unmittelbar verkehrlicher Natur sind oder aber zumindest gravierende verkehrliche Auswirkungen haben, wurden vertiefende Untersuchungen im Rahmen einer Verkehrskonzeption Trier-Nord in Auftrag gegeben. Zu diesen Maßnahmen gehören neben den vorgesehenen Maßnahmen im Verkehrsnetz die geplante Ansiedlung der ART-Fahrzeugflotte, des SWT-Fuhrparks und gegebenenfalls städtischer Einrichtungen, der geplante Schienenhaltepunkt Nord sowie die geplante Konversion des Walzwerkes. Im Rahmen einer Verkehrskonzeption Trier-Nord soll eine abgestimmte Untersuchung sämtlicher Maßnahmen erfolgen. Gegebenenfalls kann die vertiefende Untersuchung eine alternative Trassenführung zum Ergebnis haben.

Vertiefende Verkehrskonzeption Trier-Nord

Mit dem Ziel der Entlastung der bestehenden Moselbrücken und der linksseitigen Moseluferstraße ist des Weiteren im Mobilitätskonzept die Nordbrücke zwischen Verteilerkreis und der B 53 in Biewer vorgesehen. Die Maßnahme wird aufgrund ihrer Funktion als Verbindung zweier Bundesstraßen im anbaufreien Bereich als Bundesstraßen-Projekt außerhalb der Baulast der Stadt Trier betrachtet. Die Einflussmöglichkeiten der Stadt im Hinblick auf die Realisierung des Vorhabens sind somit entsprechend begrenzt. Die Maßnahme wird von Seiten der Stadt unterstützt und deren zügige Umsetzung gefordert.

Nordbrücke als Verbindung zwischen Verteilerkreis und B 53

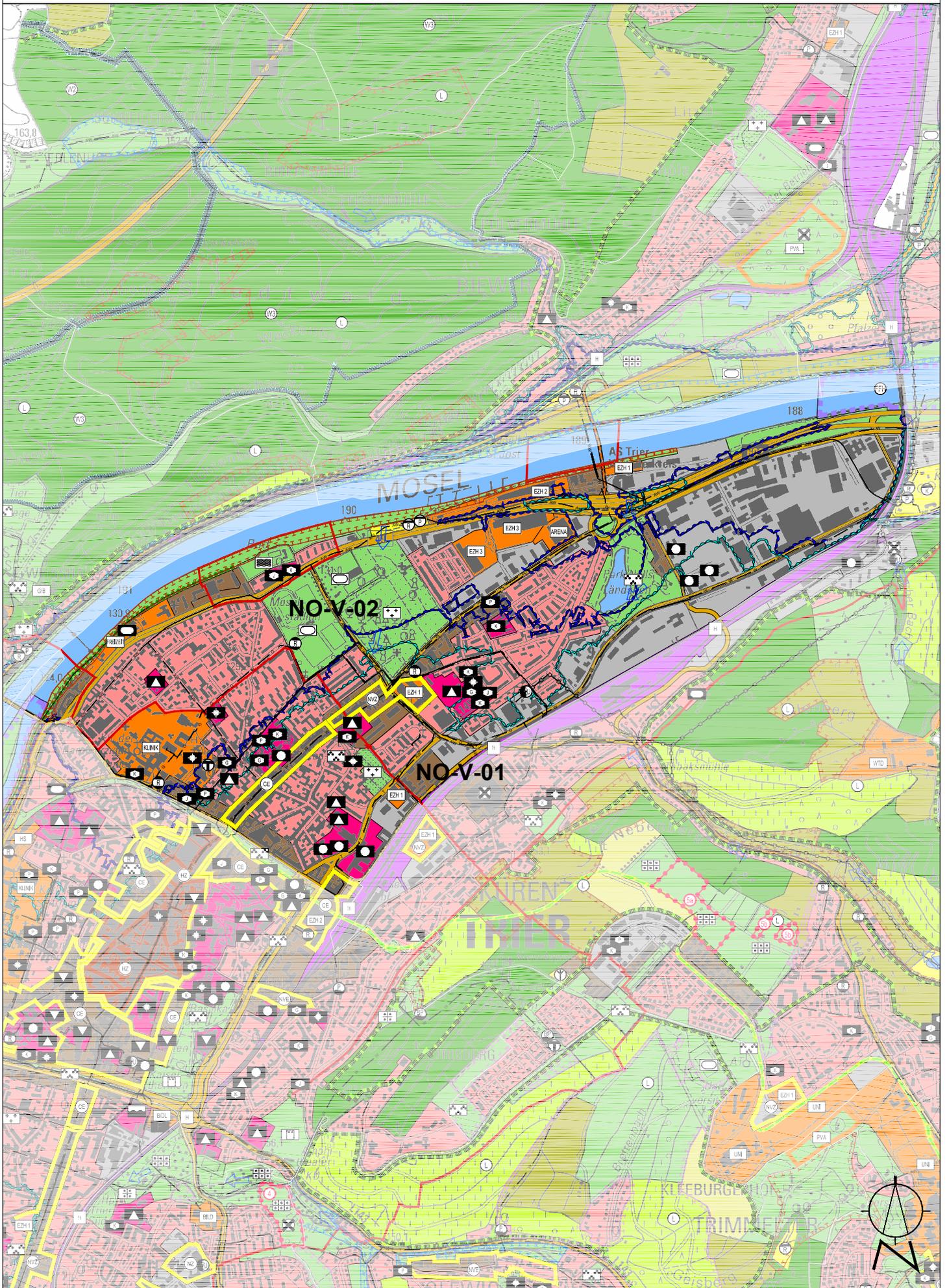
Eine wichtige Maßnahme im Hinblick auf die Anbindung des Stadtteils an den öffentlichen Verkehr stellt darüber hinaus der langfristig geplante Bahnhofpunkt in der Metternichstraße dar.

Bahnhofpunkt Metternichstraße

Schwerpunkte für die Naherholung im Stadtteil bilden das Moselufer mit verschiedenen Freizeitangeboten (Spiel- und Sportanlagen, Freibad, Exzellenz-Haus, Gastronomieangebote) sowie die ausgedehnten Grünanlagen des Nells Parks und des Hauptfriedhofs.

Trier-Nord

Flächennutzungsplan Trier 2030 - Feststellungsbeschluss



7.13 Olewig

Einwohner	3.182
Fläche in ha	305

Die Ortslage von Olewig befindet sich zwischen dem Olewiger Tal und dem Tiergartental. Im Norden schließt der Petrisberg an, dessen Hänge schon seit langer Zeit für den Weinbau genutzt werden. Auch an den im Süden befindlichen Hängen des Tiergartentals wird Wein angebaut. Größere Teile der Weinberge liegen allerdings auch brach bzw. sind verbuscht.

Von Hängen eingefasster Siedlungsteil

Der alte Ortskern von Olewig erstreckt sich entlang des Olewiger Baches im Tal. Hier befinden sich neben Wohnnutzungen auch mehrere Gastronomiebetriebe. Das höher gelegene Baugebiet ‚Auf der Hill‘ wurde in den 1970er Jahren erschlossen und ist überwiegend durch Wohnnutzungen gekennzeichnet. Mit einer Kindertageseinrichtung und einer Grundschule, die gut erreichbar in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern liegen, verfügt der Stadtteil über ein Mindestmaß an infrastrukturellen Angeboten.

Vorwiegend durch Wohnen geprägter Stadtteil mit einem Mindestmaß an infrastrukturellen Angeboten

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten sind die Optionen für Siedlungserweiterungen stark eingegrenzt. Eine kleinflächige Erweiterung für den Wohnungsbau ist im rückwärtigen Bereich der Klosteranlage geplant (OL-W-04). Im Zusammenhang mit der Neunutzung des Klosters soll außerdem die Fläche im Anschluss an die Straße ‚Brettenbach‘ als Klostergarten nach historischen Vorbild aufgewertet werden, wobei gleichzeitig die Nutzbarkeit der Fläche als Festplatz gewährleistet werden soll.

Optionen für Siedlungserweiterungen aus topographischen Gründen stark eingeschränkt

Mit der Aufgabe des Lebensmittelmarktes in der Caspar-Olevian-Straße bestehen in Olewig keine Nahversorgungsmöglichkeiten mehr. Der Lebensmittelmarkt am Ortseingang ist bereits seit einigen Jahren geschlossen. Den Anforderungen an eine ausreichende wohnungsnaher Versorgung wird damit nicht entsprochen. Angebotsergänzungen im kleinflächigen Segment sind daher in Olewig wünschenswert. Die umfassende Versorgung übernehmen die Stadtteilzentren in Heiligkreuz und in Tarforst.

Kleinflächige Nahversorgungsangebote wünschenswert

Als vom Weinbau geprägter Stadtteil soll die typische Weinbaulandschaft an den Hängen des Olewiger und des Tiergartentals erhalten bzw. reaktiviert werden. Der Weinbau stellt nicht nur die wirtschaftliche Basis für die ansässigen Winzerbetriebe dar, sondern ist ebenso ein bedeutsamer Faktor für das Landschaftsbild. Besonderes Erlebnismoment sind außerdem die vielfältigen Aussichtsbeziehungen von Kuppen, Kuppenrandlagen und Hängen. Das attraktive Landschaftsbild in Olewig ist wiederum Ausgangspunkt für die besondere Erholungsfunktion der Weinbergslagen für die Trierer Bevölkerung und für Touristen.

Weinbau als prägendes Element des Landschaftsbildes und Grundlage für Gastronomie und Tourismus

Bei den Seitentälern von Brettenbach und Kleeburg handelt es sich um vielfältig strukturierte Teilräume mit halboffenem Charakter. Im Brettenbachtal wurden im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung auf dem Petrisberg großräumig Maßnahmen zum Ausgleich umgesetzt. Die daran anschließenden Flächen sollen zum Ausgleich der im Flächennutzungsplan geplanten Eingriffe vorgehalten werden. Die Hänge des Kleeburger Tals sind durch Gehölzbestände und Streuobstbestände geprägt. Letztere sind als Schwerpunktbereiche für die Entwicklung und Sicherung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

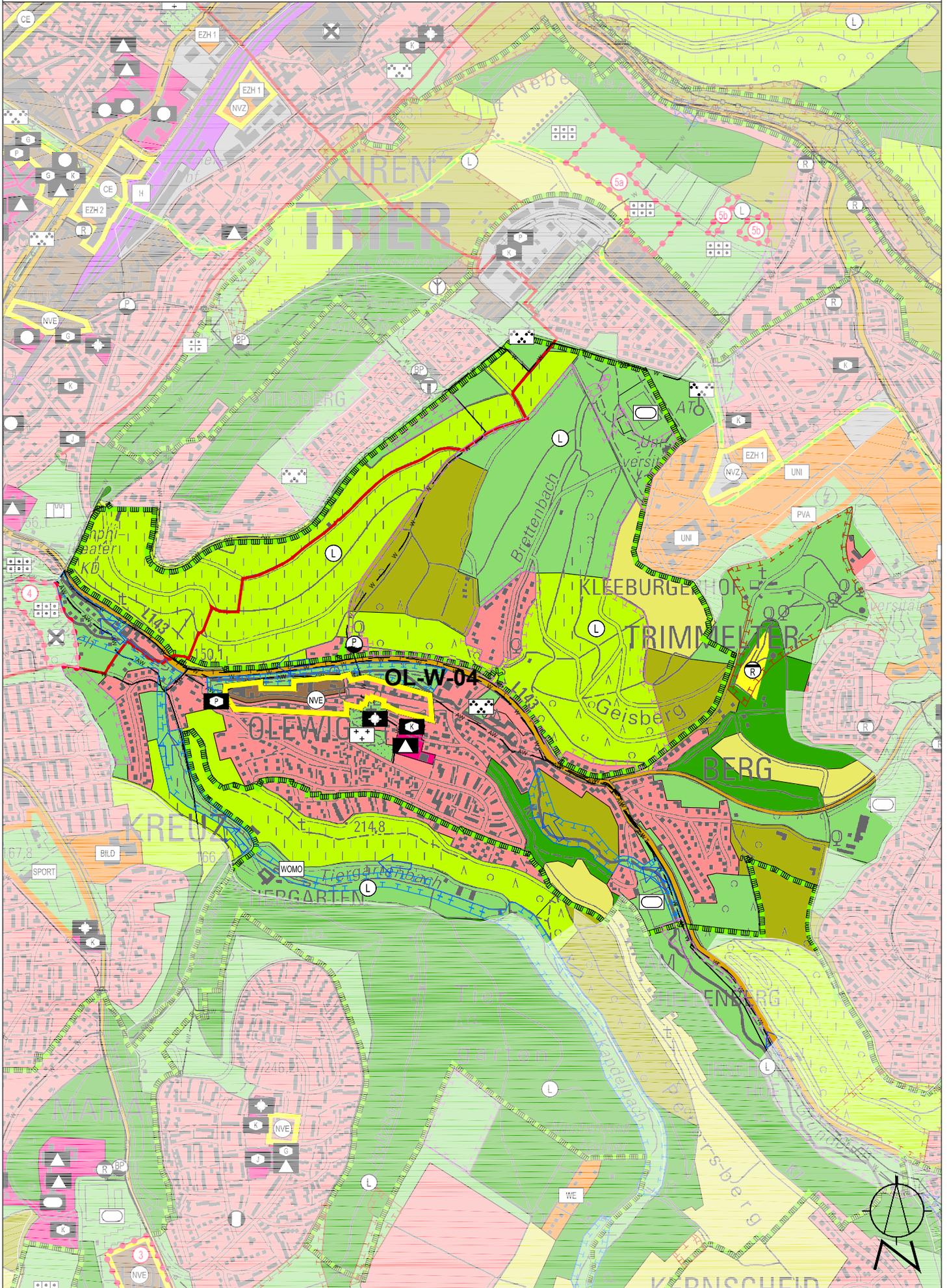
Schwerpunktbereiche für Landschafts- und Naturschutz im Brettenbachtal

Die Talsohlen im Tiergartental und Altbachtal sind überwiegend von extensiv genutztem Grünland geprägt. Gemäß der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes sind hier Schwerpunktbereiche zur Gewässer- und Auenrenaturierung vorgesehen. Die Täler stellen außerdem wichtige Kaltluftleitbahnen zur Versorgung der Talstadt mit Frischluft dar.

Grünland in den Talsohlen

Olewig

Flächennutzungsplan Trier 2030 - Feststellungsbeschluss



7.14 Pfalzel

Einwohner	3.503
Fläche in ha	239

Die Struktur des Stadtteils Pfalzel wird geprägt durch die ausgehend vom Ortskern gewachsene Ortslage und das im Norden anschließende großflächige Gewerbe- und Industriegebiet des Trierer Hafens. Der historische Ortskern befindet sich direkt an der Mosel. Von dort aus dehnte sich der Ort in nördlicher und westlicher Richtung aus. In der Ortslage von Pfalzel dominieren Wohnnutzungen. Daneben verfügt der Stadtteil über kleinere Einzelhandelsbetriebe, eine Grundschule und eine Kindertageseinrichtung.

Vorwiegend für Wohnen genutzte Ortslage mit großflächigen Gewerbe-, Industrie- und Hafengebiet im Norden

Für künftige Siedlungserweiterungen sieht der F-Plan die Auffüllung des Ortes zwischen Pfalzeler Straße und Philosophenweg (PF-W-02) sowie zwischen Philosophenweg und der Straße ‚Am Mühlenteich‘ (PF-W-03) vor. Des Weiteren ist eine Arrondierung in der Straße ‚Im Flürchen‘ geplant. Hier steht nur eine bebaubare Fläche zur Verfügung, die sich bis zur Grenze der heutigen Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite ausdehnt. Die Bautiefe orientiert sich an der bestehenden Bebauung.

Ortsauffüllungen als weitere Siedlungsergänzungen

Das Industrie- und Hafengebiet wurde zu Beginn der 1960er Jahre entwickelt. Die von dort ausgehenden Immissionsbelastungen wirken sich heute nachteilig auf die Wohn- und Erholungsqualität im Stadtteil aus. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans war die Erweiterung des Güterverkehrszentrums im Bereich des Verschiebebahnhofes dargestellt. Nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG ist derzeit allerdings nicht mit einer Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken zu rechnen. Im überarbeiteten Flächennutzungsplan wird daher auf die Ausweisung gewerblicher Bauflächen verzichtet.

Verzicht auf die Erweiterung des Güterverkehrszentrums

Für Teilbereiche des südlichen Verschiebebahnhofes ist allerdings eine förmliche Freistellung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) bereits erfolgt. Hier war im Flächennutzungsplan eine 3,6 ha-große Fläche für die Fotovoltaik-Nutzung vorgehalten (PF-S-01). Nach Stellungnahme der Deutschen Bahn erfolgte zur dritten öffentlichen Auslegung eine Korrektur der für die bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellten Flächen. Des Weiteren wurden die Einwendungen der Bahn in Bezug auf die Nutzung für eine Fotovoltaikanlage durch den Verzicht auf diese Darstellung berücksichtigt.

Verzicht auf die Ausweisung einer Fotovoltaikanlage am Verschiebebahnhof

Ob sich der Bereich für eine bauliche Nutzung eignet, bedarf zunächst einer vertiefenden Prüfung bzgl. der Standorteignung der Fläche für bauliche Nutzungen und der Erschließung der Fläche. Die Festlegung zur weiteren Nutzung des freigestellten Bereichs bedarf insofern vertiefender Überlegungen und Prüfungen einschließlich der Abstimmung mit der DB AG. Um zeitliche Verzögerungen für das Gesamtverfahren zu vermeiden, wird der betroffenen Fläche zunächst keine Nutzung zugeordnet („weiße Fläche“ gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dies ist im Rahmen eines gesonderten Verfahrens zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans alsbald zu klären.

Prüfung der künftigen Nutzung des Bereichs im gesonderten Verfahren, bis dahin keine Zuordnung einer baulichen Nutzung

Der Versorgungsbereich in Pfalzel erstreckt sich vom historischen Ortskern bis zum Pfalzeler Stern. Durch die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters an der Eltzstraße konnte die Versorgungssituation in Pfalzel entscheidend verbessert werden. Die umfassende Nahversorgung übernimmt der Versorgungsbereich in Ehrang-Quint.

Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittel-Discounters

Der Stadtteil Pfalzel ist über den bestehenden Bahnhofpunkt gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mit der Regionalbahn ist die Innenstadt in nur wenigen Minuten erreichbar.

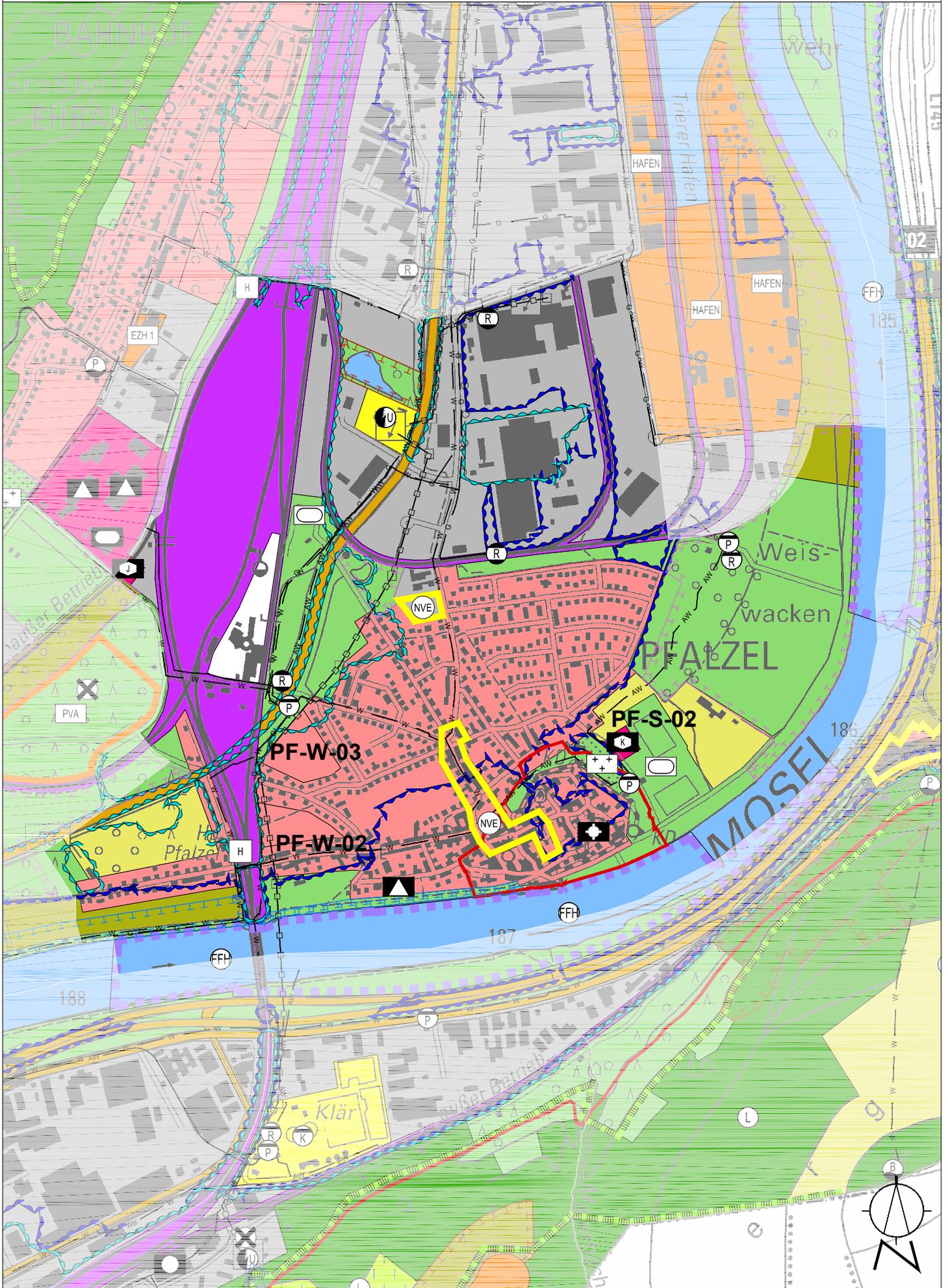
Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Für die Naherholung steht für die Bewohner Pfalzels insbesondere das Moselufer zur Verfügung. Ein weiteres Ziel der städtebaulichen Planung ist es, durch aktive Schallschutzmaßnahmen an der Bundesautobahn A 602 die Erholungsfunktion in diesem Bereich zu stärken.

Moselufer als Naherholungsraum

Pfalzel

Flächennutzungsplan Trier 2030 - Feststellungsbeschluss



7.15 Ruwer-Eitelsbach

Einwohner	2.967
Fläche in ha	910

Der Stadtteil Ruwer-Eitelsbach liegt an der Mündung der Ruwer in die Mosel und besteht aus den Siedlungsteilen Ruwer und Eitelsbach. Der Ortskern von Ruwer erstreckt sich im Mündungsbereich der Ruwer. Mit den Wohngebieten in den 50er bis 80er Jahren hat sich Ruwer stark in nördlicher Richtung in die Hanglage ausgedehnt. Aus topographischen Gründen blieb dabei das Tal des Wenzelbaches als Einschnitt in den Siedlungsraum unbebaut. Beim Siedlungsteil Eitelsbach handelt es sich um eine Kleinsiedlung mit dörflicher Prägung. Die bandartige Bebauung zwischen Ruwer und Eitelsbach entlang der Straße ‚Im Schwarzfeld‘ zeigt Ansätze des Zusammenwachsens der Ortsteile. Gemischt genutzte Strukturen befinden sich im Ortseingang (Ruwerer Straße). Der Stadtteil verfügt darüber hinaus über verschiedene Einrichtungen des Gemeinbedarfs (insb. Kindertageseinrichtung, Grundschule).

Vom Ortskern ausgehend wachsender Stadtteil mit überwiegend Wohnfunktion und dem Wenzelbachtal als Einschnitt in den Siedlungsraum

Zum Ortsbezirk Ruwer-Eitelsbach gehören darüber hinaus der nördliche Teil des Gewerbegebietes Trier-Nord sowie die Klärwerke in der Metternichstraße und im unteren Ruwertal. Mit Ausnahme des gewerblichen Anteils sind in Ruwer-Eitelsbach Wohnnutzungen dominant.

Teile des Gewerbegebietes Trier-Nord

In Ruwer ist mit dem Baugebiet Zentenbüsch eine großflächige Siedlungserweiterung vorgesehen (RU-W-01). Aufgrund der Grenzlage des Stadtteils zur Ortsgemeinde Kenn (Verbandsgemeinde Schweich) wird eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde Schweich als Träger der Bauleitplanung angestrebt. Dies betrifft beispielsweise die Erarbeitung gemeinsamer Lösungsmöglichkeiten im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung von Ruwer-Eitelsbach und Kenn oder die Bereitstellung von Infrastruktureinrichtungen. Bei der Entwicklung des Wohngebietes Zentenbüsch sind außerdem die vorhandenen Wanderwege zu berücksichtigen. Eine kleinflächige Arrondierung ist darüber hinaus in Eitelsbach geplant (RU-W-03).

Zentenbüsch als großflächige Siedlungserweiterung

Ruwer-Eitelsbach verfügt derzeit über ein rudimentäres Nahversorgungsangebot im Stadtteilzentrum entlang der Rheinstraße. Mit der Schließung des Lebensmittelmarktes hat sich die Versorgungssituation im Stadtteil verschlechtert. Den Anforderungen an eine ausreichende Nahversorgung in fußläufiger Erreichbarkeit wird damit nicht entsprochen. Insbesondere auch im Hinblick auf das mit der wachsenden Einwohnerzahl steigende Nachfragevolumen wird eine Ergänzung des Angebotes innerhalb des dargestellten Versorgungsbereichs angestrebt. Entsprechende Ansiedlungsmöglichkeiten werden derzeit von der Verwaltung geprüft. Die umfassende Versorgung wird durch den Vorrangbereich in Trier-Nord gewährleistet.

Ergänzung eines Lebensmittelmarktes wünschenswert

Der Landschaftsraum in Ruwer gestaltet sich vielseitig. Die Hänge des Grünebergs sind überwiegend bewaldet. Teilweise befinden sich hier schützenswerte Altholzbestände.

Wald an den Hängen des Grünebergs

Das untere Ruwertal ist überwiegend durch Grünland und Streuobstbestände gekennzeichnet. Für das gesamte Ruwertal auf Trierer Gemarkung sieht der F-Plan einen Schwerpunktbereich für die Gewässer- und Auenrenaturierung vor. Teilweise ist der Flusslauf bereits naturnah ausgeprägt. Der Talraum der Ruwer dient insbesondere der Rückhaltung von Hochwasser und als Kaltluftleitbahn. Die Sonnenhänge des Ruwertals zwischen Ruwer und Eitelsbach sind durch den Weinbau geprägt. Die Schattenhänge und die Hochfläche präsentieren sich teils ackerbaulich genutzt und teils als kleinere Gehölz- oder Waldbestände. Das Ruwertal weist in Bezug auf die Naherholung eine besondere Bedeutung auf. Der ehemalige Bahnhof Ruwer ist seit 2006 Ausgangspunkt des Ruwer-Hochwald-Radweges, der fast auf ganzer Länge auf der Trasse der Hochwaldbahn verläuft.

Unteres Ruwertal als wichtiger Erholungsraum

Kiesabbau, Naturschutzgebiet und Landwirtschaft in der Kenner Flur

Die Kenner Flur ist vor allem durch landwirtschaftliche Produktionsflächen geprägt. Als Folge des Kiesabbaus entstanden im südwestlichen Bereich Gewässer, die der natürlichen Sukzession überlassen werden und Teil eines Naturschutzgebietes sind. Für den Abbau von Kies und Sand steht künftig der westliche Teil der Kenner Flur zur Verfügung (RU-S-02). Die Flächen sind nach Abschluss des Kiesabbaus für die landwirtschaftliche Nutzung wiederherzustellen. Die Bereiche entlang des Moselufers sind im Sinne einer Gewässer- und Auenrenaturierung für ökologische und wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen (RU-S-01). Gegenüber den Darstellungen des Vorentwurfs wurde der Bereich für wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahmen verkleinert (von vormals 63,6 ha auf 25,5 ha).

Ruwer/Eitelsbach

Flächennutzungsplan Trier 2030 - Feststellungsbeschluss

