

STADT TRIER

1. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES BR 7/1

„Ruwer-Dorheck,, – westlicher Teilbereich

BEGRÜNDUNG

Entwurf

Stadtplanungsamt

Abt. Stadterneuerung und Sanierung

Stand: Offenlage

1. Plangebiet

Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung wird wie folgt festgelegt:

Im Norden von den Parzellen 348 und 349 Flur 7 Gemarkung Ruwer-Paulin einschließlich sowie deren Verlängerung bis zur Parzelle 12/1 Flur 7 Gemarkung Ruwer-Paulin,
im Westen von der Parzelle 12/1 Flur 7 Gemarkung Ruwer-Paulin ausschließlich,
im Süden von der Longkampstraße und
im Osten vom Weg Parzelle 368 Flur 7 Gemarkung Ruwer-Paulin ausschließlich sowie dem Anwesen Marienholzstraße Nr. 56 ausschließlich.

Die genaue, parzellenscharfe Abgrenzung ergibt sich aus der dazugehörigen Planzeichnung.

2. Verfahren

2.1 Einleitung des Änderungsverfahrens

Der Rat der Stadt Trier hat in seiner Sitzung am 15.5.2001 den Änderungseinleitungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes BR 7/1 „Ruwer-Dorheck“ - westlicher Teilbereich gefasst.

2.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde am 28.11.2001 durchgeführt. Den anwesenden Bürgern wurde die beabsichtigte Änderung erläutert und Gelegenheit zur Diskussion gegeben.

2.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde frühzeitig während der Planaufstellung durchgeführt.

3. Anlass der Planung und rechtliche Verhältnisse

Bereits vor der Eingemeindung hat der Gemeinderat Ruwer die Aufstellung des Bebauungsplanes BR 7 beschlossen. Nach der Gebietsreform wurde dieser Plan von der Stadt Trier weiter bearbeitet und nach Durchführung des Verfahrens zur Planaufstellung am 4.2.1974 bekannt gemacht.

Im Bebauungsplan war eine weiträumige Verkehrsstraße ausgewiesen, die zunächst als Fortführung einer zukünftigen Auffahrt im Bereich des Duisburger Hofes gedacht war, aber auch mittels einer neuen Straße oberhalb des Friedhofes zur Hermeskeiler Straße Anschluss finden sollte. Diese Projektstraße ist vormals insbesondere deshalb als notwendig angesehen worden, weil ursprünglich von der Gemeinde Ruwer eine großräumige Wohnsiedlung im Anschluss an das Gebiet Dorheck vorgesehen war.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gesamtstadt ist diese weitere Entwicklung nicht in die künftigen Baugebiete aufgenommen worden. Damit war die v.g. Verkehrsstraße hinfällig geworden. Der westlich der Projektstraße gelegene Bereich und die Fläche der Sportanlagen wurden daraufhin aus dem Bebauungsplan BR 7 herausgenommen und für dieses Gebiet ein neuer Bebauungsplan -BR 7/1- aufgestellt. Der BR 7/1 wurde am 19.11.1985 rechtsverbindlich.

Da das gesamte Gebiet Ruwer Dorheck nach Aufgabe der Projektstraße nur noch über die Longkampstraße und Marienholzstraße erschlossen war, wurden Überlegungen angestellt, wie das neue Wohngebiet unter Umgehung dieser engen und steilen Straßen an das örtliche Straßennetz angeschlossen werden kann. Als Alternativen kamen mit Anschluss an die verlängerte Marienholzstraße eine Straßenführung parallel zur Straße Auf Feiser, die beim Friedhof in die Hermeskeiler Straße einmünden würde oder ein Straßenzug, der im Bereich des Duisburger Wäldchen zur Straße Auf Schwarzenfeld geführt würde in Frage. Eine Entscheidung für eine dieser Lösungen ist jedoch nicht gefallen. Es sollten vielmehr beide Möglichkeiten offengehalten werden. Deshalb wurden im Bebauungsplan BR 7/1 auf den Parzellen Nr. 348 und 349 in Flur 7 Gemarkung Ruwer-Paulin keine Baustellen vorgesehen, sondern lediglich die Straßenführung und die ungefähre Begrenzung der Böschung im Plan skizzenhaft dargestellt. Die zweite genannte Straßenführung würde über die als Grünfläche ausgewiesene Parzelle Nr. 18/20 Flur 1 Gemarkung Eitelsbach führen.

Anlass der jetzigen Planänderung ist, dass die ehemals vorgesehene Lösung einer Straßenführung über die Parzellen Nr. 348 und 349 hin zur Hermeskeiler Straße nicht mehr verfolgt werden soll. Nicht zuletzt aus Kostengründen wäre nach Aufgabe des Baugebietes „Zentenbüsch“ der Ausbau dieser Straße nur für das Baugebiet Ruwer-Dorheck nicht zu vertreten. Auch eine Entlastung des Ortskernes würde nur mit der weiteren Anbindung bis an die B 52 erreicht werden können. Diese Möglichkeit scheidet jedoch aus, weil diese Anbindung zu umwegig ist. Es ist daher jetzt vorgesehen, anstelle der im Bebauungsplan BR 7/1 skizzierten Fläche für Straße und Böschungen zwei Baustellen auszuweisen. Damit künftig auch eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer in Richtung Hermeskeiler Straße noch möglich ist, wurde im Änderungsplan eine Optionsfläche für diese Verbindung ausgewiesen.

Das Baugesetzbuch wurde im Jahr 2004 umfassend novelliert. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes BR 7/1 gemäß den Übergangsvorschriften aufgestellt worden ist; für die Einleitung des Änderungsverfahrens finden somit die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.7.2004 geltenden Fassung Anwendung.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist im Rahmen des Änderungsverfahrens nicht durchzuführen.

4. Planinhalte

Die Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und Außenanlagen sowie die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften orientieren sich am umgebenden Bestand bzw. an den Festsetzungen des Bebauungsplanes BR 7/1. Hierdurch soll die Einfügung in die Umgebung gewährleistet werden.

Die Erschließung der beiden neu geplanten Baustellen erfolgt von der Longkampstraße über die Zufahrt des öffentlichen Parkplatzes im Kreuzungsbereich der Marienholzstraße.

Wegen der Querung des vorhandenen öffentlichen Fußweges sind Garagen nur innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen zulässig. Sonstige Ein- und Ausfahrten sind im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Trier, den 27.04. 2005

gez. P. Dietze