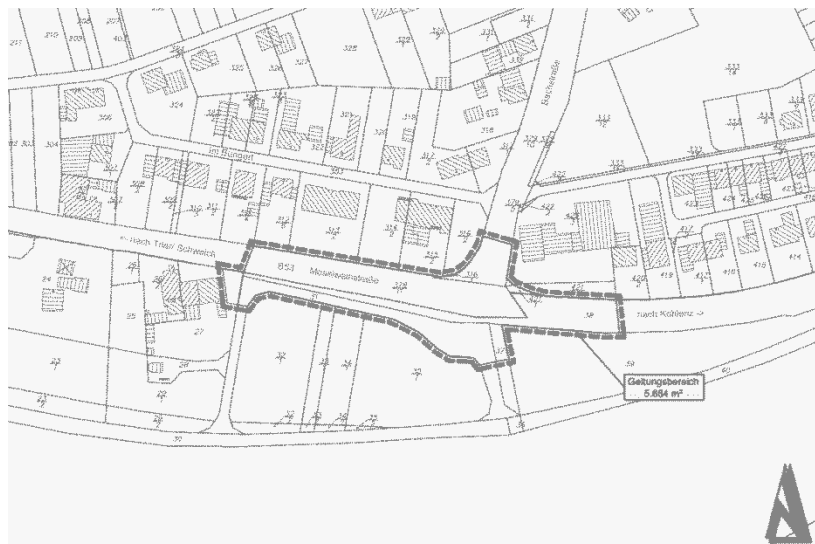




Bebauungsplan
"B 53"
mit 3. Änderung Bebauungsplan "Zellerhof"
in der Gemeinde Mehring
Kreis Trier-Saarburg

Begründung



Juni 2012



Begründung

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung mit der Fassung, die in den Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB offen gelegen hat bzw. die Behörden beteiligt wurden und Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Mehring war, übereinstimmt.

Mehring,

den _____

Jürgen Kollmann
- Bürgermeister -

Bearbeiter:

igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61.91 90
Telefax: 0 63 61.91 91 00

Rockenhausen, im Juni 2012

den _____

Unterschrift

Beschlüsse/Verfahren:

Satzungsbeschluss am 04.06.2012



Begründung

GLIEDERUNG

1.	Ausgangslage	4
2.	Grundlagen	5
3.	Planungsziele, Planungsgrundsätze	8
3.1	Planungsanlass	8
3.2	Städtebauliches Konzept	8
3.3	Herleitung und Begründung der einzelnen Festsetzungen	9
4.	Erschließung	9
5.	Auswirkungen der Planung	10
5.1	Umweltbelange	10
5.2	Verkehrsbelastung	10
6.	Zusammenfassung	10



Begründung

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Mehring möchte im westlichen Ortseingang aus Richtung Mehring kommend, die Verkehrsanbindungen neu ordnen und dabei die Ortseingangssituation neu gestalten. Die Bundesstraße B 53 (Moselweinstraße) ist derzeit als Durchgangsstraße zu charakterisieren, ohne gestalterische Elemente. Da die Gemeinde Mehring eine Fremdenverkehrsgemeinde und Weinbaugemeinde ist, möchte die Gemeinde zukünftig den Ortseingang aus Richtung Schweich neu ordnen und neu gestalten. Aus diesem Grunde ist es geplant, den Kreuzungsbereich der Einmündung der Bachstraße in die B 53 neu zu gestalten, Fuß- und Radwege anzulegen und durch Grünelemente entsprechend aufzuwerten. Dabei werden auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege, Zufahrten neu geregelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst somit überwiegend den Kreuzungsbereich der Bachstraße mit den baulichen Veränderungen an der B 53 sowie den einmündenden Feldwegen und Zufahrten im Bereich des Moselufers. Weiter westlich wird parallel zu diesem Bebauungsplan ebenfalls ein neuer Bebauungsplan für das Baugebiet "Zellerberg" aufgestellt. Dieser Bebauungsplan umfasst im Geltungsbereich einen weiteren Abschnitt der B 53, der ebenfalls weitere Gestaltungs- und verkehrslenkende Maßnahmen enthalten wird. Der Bebauungsplan B 53 stellt somit die Fortsetzung dieses Ausbaubereiches dar und dient dazu, das erforderliche Baurecht für die Maßnahmen herzustellen.

Mit dem Bebauungsplan "B 53" wird teilweise (südlicher Randbereich) der Bebauungsplan "Zellerhof" geändert. Es handelt sich um eine Änderung hinsichtlich der Verkehrsanlagen mit Begleitgrün.

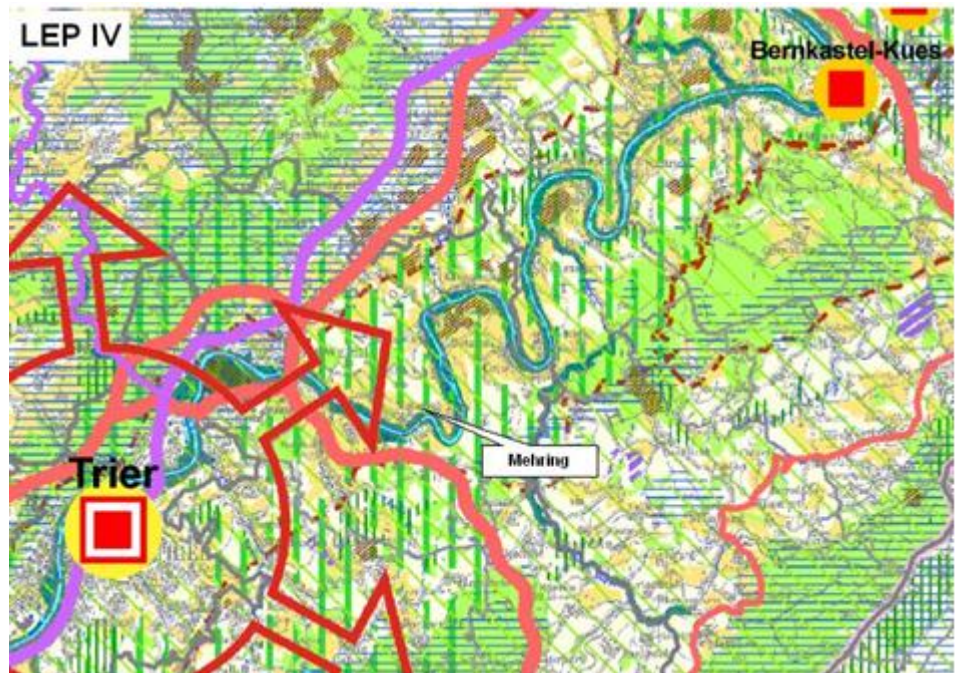
Der Geltungsbereich umfasst somit eine Fläche von ca. 5 540 m² und umfasst folgende Flurstücksnummern (Flur 6): Nr. 316/1 (teilweise), 379/10 (teilweise), 420/3 (teilweise), 412/2 (teilweise), Flur 40: Nr. 31 (teilweise), 37 (teilweise), 38 (teilweise).

Die Abgrenzung ist dem Bebauungsplan genau zu entnehmen.

Begründung

2. Grundlagen

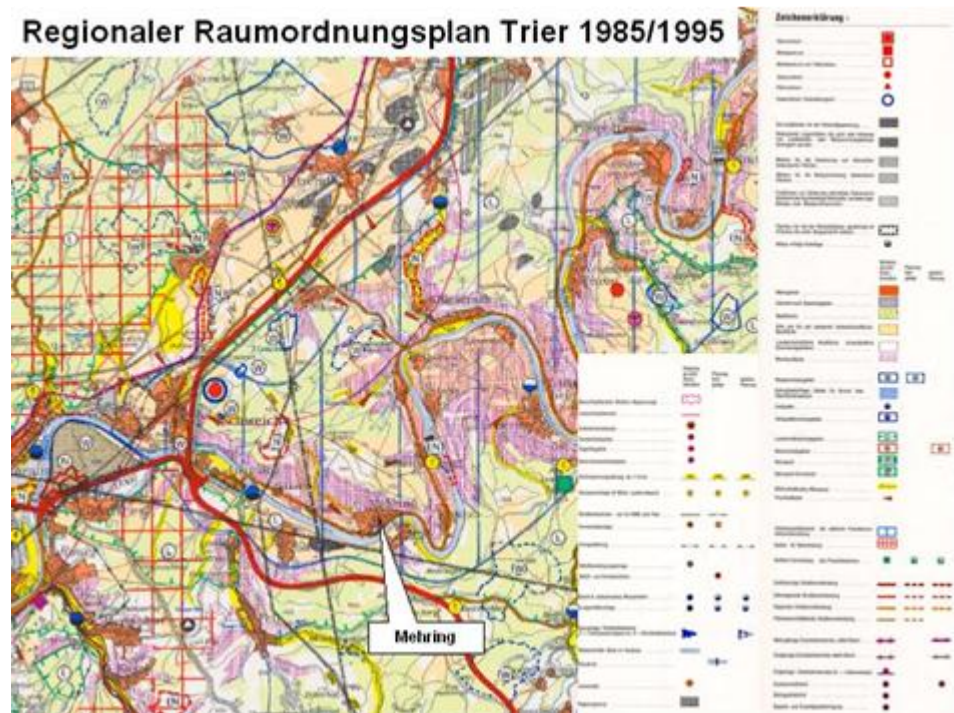
Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)



Der Bereich um Mehring ist im LEP IV als landesweit bedeutsamer Bereich für die landwirtschaftliche Nutzung sowie als landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus dargestellt. Die B 53 ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Umgestaltung, um die Ortseingangssituation neu zu gestalten, entspricht somit der Zielsetzung Erholung und Tourismus des LEP IV. Somit ist die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Änderung um Umgestaltung der B 53 aus Sicht des LEP IV unproblematisch zu bezeichnen.

Begründung

Regionaler Raumordnungsplan Trier aus dem Jahre 1985/1995



Im Regionalen Raumordnungsplan Trier 1985/1995 ist die B 53 ebenfalls eingetragen. Die im Regionalen Raumordnungsplan dargestellten Frischluftbahnen und Weinbergsflächen werden hierdurch nicht berührt. Sonstige Restriktionen sind im Plan ebenfalls im Bereich der Planung nicht zu erkennen.

In der derzeit durchgeführten Neuaufstellung des Raumordnungsplanes Trier sind ebenfalls keine Ziele zu erkennen, die für das Plangebiet maßgebend sind.

Flächennutzungsplan 2012 der Verbandsgemeinde Schweich, II. Fortschreibung

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich ist die B 53 eingetragen. Die angrenzenden Flächen sind als bestehende Mischgebiete bzw. Grünflächen und Campingflächen eingetragen. Die geringfügigen Änderungen entwickeln sich somit aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich.



Begründung

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete (Natura 2000)

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sowie sonstige Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Die gesamte Ortslage der Gemeinde Mehring befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz", welches durch die geplante Maßnahme ebenfalls nicht tangiert wird, da die Siedlungsbereiche aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgeklammert sind. Trotzdem werden die Ziele des Landschaftsschutzgebietes durch die Eingrünungsmaßnahmen und gestalterische Aufwertung der Ortseingangssituation unterstützt.



Begründung

3. Planungsziele, Planungsgrundsätze

3.1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan verfolgt die in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgaben, eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und einen dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodenordnung gewährleistet. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

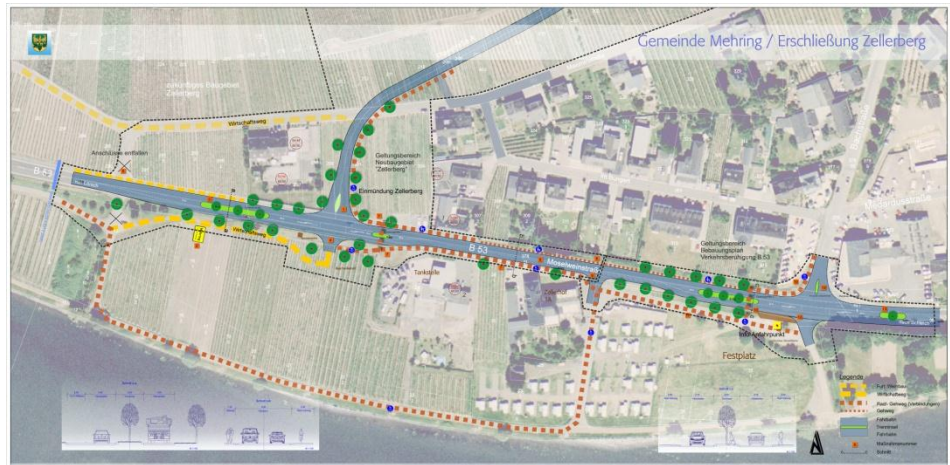
- Neuordnung des Verkehrsknotenpunktes
- Gestalterische Aufwertung des Verkehrsknotens.

3.2 Städtebauliches Konzept

Im Bebauungsplan B 53 werden lediglich die Verkehrsflächen neu geregelt, um Baurecht für die Umgestaltung zu erlangen. Die angrenzenden Mischgebiete und Grünflächen werden lediglich an die geplanten Veränderungen der Verkehrsflächen angepasst. Eine neue Nutzung wird im Bebauungsplan nicht vorgenommen. Es ist deshalb auch nicht erforderlich, die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan zu definieren. Im Bebauungsplan werden lediglich Verkehrsflächen und verkehrsbegleitende Grünflächen dargestellt. Dies erfolgt nach durchgeführtem frühzeitigem Beteiligungsverfahren. Das gestalterische Konzept ist nachfolgend abgebildet.

Insbesondere wird durch den Bebauungsplan nun die Anbindung des Camping- und Wohnmobilstellplatzes neu geregelt und zugelassen.

Begründung



3.3 Herleitung und Begründung der einzelnen Festsetzungen

Es werden lediglich Verkehrsflächen festgesetzt, die zur Umsetzung des Umbaus des Verkehrsknotens notwendig sind. Die landespflegerischen Festsetzungen dienen dazu, den erforderlichen Ausgleich zu ermöglichen.

4. Erschließung

Bei dem Bebauungsplan B 53 handelt es sich um einen Bebauungsplan, der lediglich Verkehrsflächen festsetzt und damit die Erschließung des Baugebietes selbst darstellt. Die Erschließung ist somit gesichert. Da lediglich Randbereiche der bestehenden Bundesstraße B 53 verändert werden sollen, ist die sonstige Erschließung ebenfalls bereits vorhanden und somit gesichert.



Begründung

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Umweltbelange

Die Fläche ist derzeit überwiegend durch die B 53 versiegelt. Ebenso sind die angrenzenden Bereiche durch die entsprechenden Nutzungen und Fußwege vollständig versiegelt. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird eine teilweise Entsiegelung und Aufwertung durch Grünflächen erreicht.

Sonstige Naturräume werden durch das Plangebiet nicht betroffen. Eine ausführliche Abarbeitung der Eingriffsregelungen wird im Umweltbericht dargestellt. Dieser wird nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden, unter Berücksichtigung der Hinweise zu Umweltbelangen erstellt und im nächsten Verfahrensschritt beigelegt.

5.2 Verkehrsbelastung

Durch die baulichen Änderungen wird keine wesentliche Änderung vorgenommen, die zu einer Änderung der Emissionskulisse führt.

6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Mehring möchte am westlichen Ortseingang der Gemeinde den Einmündungsbereich der Bachstraße in die B 53 neu gestalten, die Verkehrsströme neu ordnen, sodass hier umfangreiche Baumaßnahmen erforderlich werden. Diese stehen auch im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Zellerberg", der ebenfalls einen weiteren Abschnitt der B 53 neu ordnet. Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für diese Baumaßnahmen hergestellt werden. Er umfasst deshalb lediglich die Festsetzungen für die Verkehrsflächen. Sonstige Baugebietsnutzungen werden nicht vorgenommen, sodass auch keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen.

Umweltbelange sind durch diese Baumaßnahme nur unwesentlich betroffen und als unproblematisch zu bezeichnen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,55 ha. Die Erschließung ist gesichert.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.



Begründung

Aufgestellt:

igr AG
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen, im Juni 2012

.....
Dipl.-Ing. H. Jopp