

**Bebauungsplan der Stadt Wittlich**  
**BEBAUUNGSPLAN WW-19-00**  
**„Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr“**

**Begründung**

Dipl.-Ing. H.-P. Stolz  
Stadtplaner SRL  
Rioler Weg 6  
54340 Longuich

Tel. 06502 / 988855  
eMail: Stolz.Longuich@t-online.de

BGHplan GmbH  
Umweltplanung und Landschaftsarchitektur  
Fleischstraße 57  
54290 Trier

Tel. 0651 / 14546-0  
eMail: mail@BGHplan.com

Stand: 15.01.2018

## INHALT

<b>1. Einführung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung.....	1
1.2 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	1
<b>2. Ausgangssituation</b> .....	<b>2</b>
2.1 Bebauung und Nutzung .....	2
2.2 Ver- und Entsorgung.....	3
2.3 Verkehrserschließung.....	3
2.4 Immissionen .....	3
2.5 Eigentumsverhältnisse.....	3
2.6 Gewässernetz.....	4
<b>3. Planungsrechtliche Ausgangssituation</b> .....	<b>4</b>
3.1 Raumordnung und Landesplanung .....	4
3.2 Flächennutzungsplan.....	4
3.3 Rechtsgültige Bebauungspläne.....	5
3.4 Schutzgebiete und –objekte.....	5
<b>4. Verfahrenshinweise</b> .....	<b>6</b>
4.1 Einleitung des Verfahrens .....	6
4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit.....	6
4.3 Beteiligung der Behörden.....	6
<b>5. Planinhalte und Alternativen</b> .....	<b>7</b>
5.1 Städtebauliches Konzept .....	7
5.2 Erschließung und Verkehr.....	7
5.3. Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaft .....	8
5.4 Alternativen .....	8
<b>6. Festsetzungen und Begründung</b> .....	<b>9</b>
6.1 Änderungen der Festsetzungen im Industriegebiet.....	9
6.2 Begründung der Festsetzungen .....	10
<b>12. Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>15</b>
12.1. Auswirkungen auf städtebauliche Belange .....	15
12.2. Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz.....	15
12.3. Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange .....	15
12.4 Auswirkungen auf Ver- und Entsorgungsleitungen .....	16
12.5 Auswirkungen auf die Umwelt.....	16
12.6 Auswirkungen auf die Gleichbehandlung der Geschlechter (Gender Mainstreaming)....	16
12.6 Auswirkungen auf die Eigentumsverhältnisse.....	16
<b>13. Abwägung</b> .....	<b>16</b>
<b>14. Flächenbilanz</b> .....	<b>17</b>
<b>15. Kosten der Planung</b> .....	<b>17</b>
<b>16. Rechtsgrundlagen, DIN-Vorschriften, Regelwerke, Quellen</b> .....	<b>17</b>
<b>19. Quellen</b> .....	<b>18</b>

## 1. Einführung

### 1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist einerseits die Notwendigkeit einer Neuabgrenzung der mit dem Bebauungsplan WW-07-00 ausgewiesenen Industrie- und Gewerbeflächen aufgrund des Erweiterungsbedarfs bestehender Betriebe, und andererseits die Planung einer direkten Erschließung von Norden, zur Landesstraße 55, zusätzlich zur bestehenden Erschließung von Süden. Damit sollen außerdem die Ortsdurchfahrten entlastet werden. Eine nicht benötigte innere Erschließungsstraße entfällt.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung aufgestellt.

### 1.2 Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet erstreckt sich über Teile der Gemarkung Bombogen auf dem Gebiet der Stadt Wittlich. Der räumliche Geltungsbereich umfasst dabei die nordöstliche Ecke des Industriegebiets Wengerohr, wobei Teile des Geltungsbereichs der rechtskräftigen Bebauungspläne WW-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“, WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“ sowie WW-16-00 „Erschließung Wengerohr-Süd“ überplant werden. Nach Norden umfasst der Geltungsbereich die aus einem Variantenvergleich ermittelte Trasse der neuen Erschließungsstraße einschließlich der parallel einbezogenen Ausgleichsflächen bis zum Anschluss an die L 55. Im vorgezogenen Beteiligungsverfahren waren Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich einbezogen, die jedoch nicht verfügbar sind, und deshalb wieder heraus genommen wurden.

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst rd. 19,4 ha.

In den Geltungsbereich wurden die folgenden, außerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne WW-07-00, WW-13-00 und WW-16-00 gelegenen Flurstücke einbezogen:

#### Gemarkung Bombogen:

##### *Flur 6*

Flurstück: 106/1 (teilw.; Straßengrundstück)

##### *Flur 7*

Flurstücke: (Im Eltgesfeld) 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130 (alle nur teilweise); 119 (Wegeparzelle, teilweise); (Im Haag) 68 (teilweise), 69 (Wegeparzelle, teilweise), 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 (alle teilweise);

##### *Flur 9*

Flurstücke: (Im Sawel) 88, 89 (Wegeparzelle, teilweise); 122 (Wegeparzelle, teilweise)

Bereits im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne: 100/3, 100/4, 101, 102 (Wegeparzelle), 103/2, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11 (Straßengrundstück), 103/15, 103/16, 103/17, 104/1 (Straßengrundstück, teilweise), 106/3, 106/4, 106/13, 106/14, 106/15, 106/16, 106/19, 106/20 (Straßengrundstück, teilw.), 106/21, 106/23, 106/24, 106/25, 106/26, 106/27, 121;



## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet erstreckt sich einerseits über bereits bebaute Gewerbeflächen des Industriegebiets Wengerohr und einen Teil der festgesetzten, aber bisher nicht umgesetzten Ausgleichsflächen, andererseits wird die Trasse der geplanten Erschließungsstraße mit angrenzenden Flächen für Regenrückhaltung und Ausgleichsmaßnahmen einbezogen. Der Bereich nördlich des Schattengrabens wird intensiv landwirtschaftlich teils als Acker teils als Grünland genutzt, wobei sich die Parzellen überwiegend noch in Privateigentum befinden. Die Ausgleichsflächen E2 und E3 des r.v. Bebauungsplans WW-07-00 werden derzeit ebenfalls noch ackerbaulich genutzt, sind aber nicht mehr als Landwirtschaftliche Nutzfläche anzusehen. Fläche A3 (Flurstück 88), auf der die Querung des Schattengrabens erfolgt, ist eine externe Ausgleichsfläche des Bebauungsplans WW-06-00 „Bölinger Flur“. Im Zuge einer 2005 durchgeführten und aus Mitteln der Aktion Blau geförderten Maßnahme war der Schattengraben auf diesem städtischen Flurstück renaturiert worden. Der Abschnitt nördlich des geplanten Kreis-

verkehrsplatzes stellt eine Brachfläche dar. Im Bereich des Anschlusses an die L 55 wird das Flurstück 106 in Flur 6 (Bombogen), auf dem die Landesstraße verläuft, auf etwa 500 m Länge überplant.

Angrenzend an den Geltungsbereich ist die Nutzung von Gewerbe/Industrie, einer Gleisschotterdeponie und Landwirtschaft (Ackerbau und intensives Grünland) geprägt.

## **2.2 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist als Industriegebiet mit allen erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen (Strom, Wasser, Abwasser, Erdgas) erschlossen. In den Erschließungsstraßen verlaufen Mitteldruck-Erdgas-Versorgungsleitungen der SWT AöR. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird außerdem mehrfach von einer Hochdruck-Gasleitung der CREOS GmbH gequert. Im Südosten verläuft eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung. Entlang des östlichen Randes des Geltungsbereichs verläuft eine Kraftstoff-Fernleitung (NATO-Pipeline) mit einem 10 m breiten Schutzstreifen. Außerdem verläuft über die Ausgleichsfläche A2 eine 20 kV-Mittelspannungs-Freileitung in West-Ost-Richtung.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. In den vorhandenen Erschließungsstraßen liegt ein Regenwasserkanal, der das Niederschlagswasser aus dem Straßenraum dem Schattengraben zuführt. Auf einzelnen Betriebsgrundstücken bestehen private Regenrückhaltungen. Die neuen Festsetzungen lassen alternativ eine Ableitung des Niederschlagswassers in neu zu schaffende öffentliche Rückhalteanlagen auf der Ausgleichsfläche A2 zu.

Das Schmutzwasser wird über bestehende Sammler der Zentralkläranlage zugeführt.

## **2.3 Verkehrserschließung**

Die Erschließung erfolgt derzeit Richtung Süden über die bestehende „Dr. Oetker-Straße“ zur B 50. Verkehr Richtung Norden von und zur L 55 folgt der L 54, wobei die Ortslagen Bombogen (Berlinger Straße, Maximinstraße, Alberostraße) und Wengerohr (Belinger Straße) durchquert werden.

Die DB-Strecke 3010 Koblenz-Perl, 100 m südlich des Geltungsbereichs, wird nicht tangiert.

## **2.4 Immissionen**

Durch das bestehende Industriegebiet werden Emissionen von Schadstoffen und Schall-Emissionen verursacht, wobei letztere durch eine Geräuschkontingentierung beschränkt werden.

## **2.5 Eigentumsverhältnisse**

Die Flurstücke im Bereich des Industriegebiets befinden sich überwiegend in privatem Eigentum. In städtischem Eigentum befinden sich die Ausgleichsflächen E2 und E3 des Bebauungsplans WW-07-00 (in Flur 9 die Flurstücke 103/2, und 106/19) sowie die Wegeparzelle 122. Die im WW-19-00 zu Gewerbeflächen umgewidmeten Grundstücksteile sollen an die privaten Bauherren veräußert werden. In städtischem Eigentum sind außerdem die Straßengrundstücke (104/1, 103/11, 106/10) und die Ausgleichsfläche A3 (Flurstück 88). In Flur 7 sind die Flurstücke 100/4, 101 und die Wegeparzelle 102 städtisch (Bereich der Anbindung der neuen Erschließungsstraße). Der Bereich der geplanten Erschließungsstraße befindet sich mit

Ausnahme der o.g. Flurstücke noch in Privateigentum.

## 2.6 Gewässernetz

Das Plangebiet wird durch den in diesem Bereich renaturierten Schattengraben gekreuzt, der als Gewässer III. Ordnung klassifiziert ist. Er entspringt nördlich von Neuerburg an der Autobahn A1 und mündet 300 m östlich des Plangebiets im Naturschutzgebiet „Maringer Wies“ in den Bieberbach. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht festgesetzt.

## 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

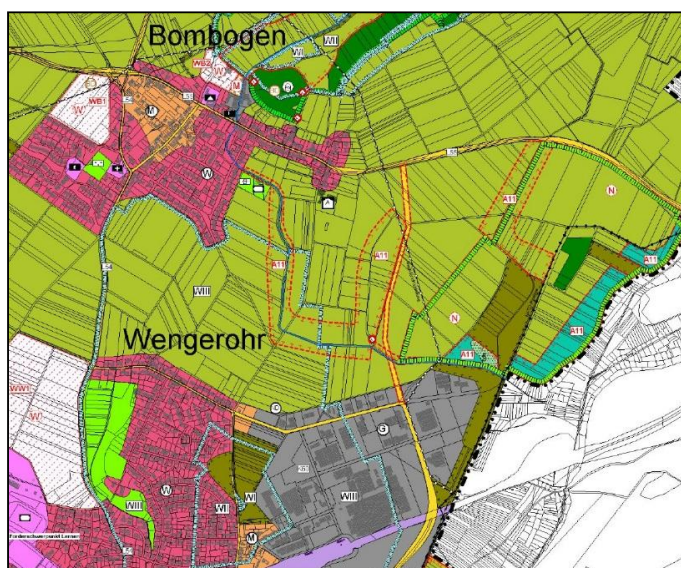
### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Landesentwicklungsplan LEP IV wird ein landesweit bedeutsamer Bereich für den Grundwasserschutz, sowie zwischen der L 55 und dem Schattengraben ein landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Regionale Raumordnungsplan stellt im noch nicht rechtskräftigen Entwurf den Bereich der Bauflächen als Industriegebiet und den Bereich der Straßentrasse als Vorranggebiet (bzw. am Schattengraben Vorbehaltsgebiet) für die Landwirtschaft dar. Der Bereich zwischen dem Schnölepfuhl und der Maringer Wies ist zugleich Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund. Der noch rechtsverbindliche RROP von 1985 stellt bereits Industriegebiet sowie „landwirtschaftlich gut bis sehr gut nutzbare Böden“ dar.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 stellt für den südlichen Teil des Geltungsbereichs gewerbliche Bauflächen (G) dar. Da auch die neue Erschließungsstraße bereits im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



**Abbildung 2:** Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wittlich

### **3.3 Rechtsgültige Bebauungspläne**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überlagert Teilbereiche von drei rechtskräftigen Bebauungsplänen:

- WW-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“
- WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr Süd“ (kleinflächig)
- WW-16-00 „Erschließung Wengerohr Süd“ (kleinflächig)

### **3.4 Schutzgebiete und –objekte**

Der Geltungsbereich überplant keine gesetzlichen Schutzgebiete. Das Naturschutzgebiet „Maringer Wies“ liegt etwa 300 m weiter nordöstlich. Es sind keine Wasserschutzgebiete, oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete betroffen. Kulturdenkmäler, Bodendenkmäler oder sonstige Schutzkategorien des Denkmalschutzes sind nicht vorhanden.

## 4. Verfahrenshinweise

### 4.1 Einleitung des Verfahrens

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- a) Im Bereich des bestehenden Industriegebietes Wengerohr wird der Bebauungsplan an die Entwicklung der letzten Jahre angepasst.  
Die Änderung betrifft in erster Linie die Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes an die vorhandene Erschließung gewerblicher Bauflächen. Eine festgesetzte Straße wurde nicht benötigt und wird in die GI-Fläche einbezogen. In diesem Zusammenhang werden auch die in der Ursprungsplanung ausgewiesenen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf ihre Notwendigkeit überprüft und auf andere Flächen verlagert. In diesem Bereich werden stattdessen die überbaubaren Flächen moderat erweitert, um bestehenden Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Die Bauflächen werden gemäß der bisherigen Zweckbestimmung in der geänderten Fassung weiterhin als „eingeschränktes Industriegebiet“ ausgewiesen.
- b) Baurechtsbeschaffung für die Verbindungsstraße zwischen dem Industriegebiet und der Landesstraße 55.  
Zwischen der L 55 und dem Industriegebiet Wengerohr soll eine neue Erschließungsstraße zur direkten Anbindung des Industriegebietes an das übergeordnete Straßennetz geschaffen werden. Damit werden die Ortslagen Bombogen und Wengerohr von einem Teil des Durchgangsverkehrs entlastet.  
Der Rat der Stadt Wittlich hat in seiner Sitzung am 25.03.2010 dem Ergebnis der „Voruntersuchung zur Linienfindung der neuen Erschließungsstraße zwischen L 55 und „Industriegebiet Wengerohr“ zugestimmt und die Aufstellung des Bebauungsplanes WW-19-00 „Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Wittlich hat in seiner Sitzung am 17.02.2011 den Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan WW-19-00 „Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr“ gefasst.

### 4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit von 02.Mai 2011 bis 06.Juni 2011 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Es wurden von 3 Bürgern Anregungen und Bedenken geäußert, die in der Sitzung des Stadtrats vom ..... 2018 ausführlich diskutiert und abgewogen wurden.

### 4.3 Beteiligung der Behörden

Gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde die Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Für die Verbindungsstraße zwischen der L 55 und dem Industriegebiet Wengerohr dienen die Ergebnisse der 2008 – 2009 erarbeiteten Studie zur Linienfindung als Grundlage des Beteiligungsverfahrens gem. §3(1) und §4(1) BauGB.

Nach Auswertung der Rückläufe dieser Verfahrensschritte soll nunmehr das Bauleitverfahren fortgesetzt und die Bürgerbeteiligung nach §3(2) zusammen mit der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange nach §4(2) durchgeführt werden.



## 5. Planinhalte und Alternativen

### 5.1 Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan WW-19-00 setzt eingeschränktes Industriegebiet mit Erschließungsstraßen fest, wobei lediglich ein bestehendes Industriegebiet modifiziert und eine geplante Anbindung nach Norden an die L 55 festgesetzt wird. Darüber hinaus werden die erforderlichen Ausgleichsflächen, z.T. mit integrierten Regenwasserrückhaltungen, festgesetzt. Zur moderaten Erweiterung bestehender Betriebe werden dabei ca. 13.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche durch Verlagerung von Ausgleichsmaßnahmen auf externe Flächen zusätzlich bereitgestellt.

### 5.2 Erschließung und Verkehr

Die Anbindung der gewerblichen Bauflächen erfolgt über die bestehenden Straßen und die geplante Verbindung zur L 55. Weiterer Erschließungsbedarf wird durch die Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst. Eine im Bebauungsplan WW-07-00 festgesetzte, jedoch nicht benötigte innere Erschließungsstraße wird in Gewerbefläche umgewandelt.

Zwischen der L 55 und dem Industriegebiet Wengerohr soll eine neue Erschließungsstraße eine direkte Anbindung des Industriegebietes an das übergeordnete Straßennetz geschaffen werden. In Verbindung mit dem Bau dieser Verbindungsstraße zur L 55 wird auch die Einfahrtssituation ins Industriegebiet neu gestaltet, indem an dieser Stelle ein Kreisverkehrsplatz eingerichtet wird.

Für die Erschließungsstraße wurde zur Linienfindung 2008 – 2009 eine Voruntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in den Gremien des Stadtrates beraten und der Beschluss gefasst, diese zur Grundlage des Beteiligungsverfahrens gem. §3(1) und §4(1) BauGB zu machen. Nach diesem Verfahrensschritt wurde die straßenbautechnische Planung beauftragt, die nun in den Bebauungsplan integriert wird.

In seiner Sitzung am 25.03.2010 hat der Stadtrat dem Ergebnis der "Voruntersuchung zur Linienfindung der neuen Erschließungsstraße zwischen L 55 und Industriegebiet Wengerohr" zugestimmt und die Aufstellung des Bebauungsplanes WW-19-00 "Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr" gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Da die neue Erschließungsstraße bereits im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs.2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

In seiner Sitzung vom 17.02.2011 hat der Bau- und Verkehrsausschuss dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Diese Verfahrensschritte sind vom 02.05.2011 bis zum 06.06.2011 durchgeführt worden. Die von den Behörden sowie seitens der Öffentlichkeit abgegebenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind als Anlage beigefügt.

Auf der Basis der Auswertung der Rückläufe dieses Verfahrensschrittes ist eine Straßenausbauplanung mit dem LBM (Landesbetrieb Mobilität) erarbeitet bzw. abgestimmt worden. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 05.09.2013 der vorgestellten Entwurfsplanung der Verbindungs-

dungsspanne L55 / Industriegebiet Wengerohr zugestimmt und beschlossen, auf dieser Grundlage das Bebauungsplanverfahren weiter fortzuführen. Diese Planung ist anschließend in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden.

### **5.3. Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaft**

Für die bestehenden und erweiterten Gewerbeflächen besteht Anschluss an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz (Wasser, Elektrizität, Gas, Abwasser).

Die Rückhaltung von Niederschlagswasser von den Industrie- und Gewerbeflächen erfolgt auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück oder im Einzelfall auf der mit A2 gekennzeichneten Ausgleichsfläche. Dies war bereits im Bebauungsplan WW-07-00 im Grunde zulässig, da die entsprechende Festsetzung zur dort mit E2 bezeichneten Fläche besagt: „Die Fläche E2 ist gemäß wasserrechtlichem Genehmigungsbescheid mit mäandrierenden Gewässern zu gestalten und durch Anstau wieder zu vernässen.“

Das Niederschlagswasser von der geplanten Erschließungsstraße wird im Geltungsbereich auf der Ausgleichsfläche A1 in naturnah anzulegenden, bepflanzten Erdmulden zurückgehalten.

Im Bereich des Flurstücks 88 in Flur 9, Gemarkung Bombogen, fließt der renaturierte Schattengraben als Gewässer III. Ordnung. Der Gewässerverlauf wird nachrichtlich übernommen. Im Geltungsbereich wird das Gewässer an einer Stelle durch die Erschließungsstraße gequert. Dabei ist die Durchgängigkeit des Gewässers durch ein Kastenprofil mit durchgängiger Sohle und durchgängigen Ufern sicher zu stellen.

### **5.4 Alternativen**

Da es sich bei dem Vorhaben bezüglich der Umwidmung von Ausgleichs- in Gewerbeflächen um eine kleinflächige Änderung eines bestehenden Industriegebietes handelt, kann diesbezüglich eine Alternativenprüfung entfallen.

Das Straßenprojekt Erschließungsstraße wird aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die gewählte Trassenführung ergab sich aus einem Vergleich mehrerer Planungsalternativen, bei dem die gewählte Trassenführung als eindeutig vorzugswürdige Variante festgestellt wurde. Weiter westlich liegende Trassenvarianten beeinträchtigen die Ortslagen, weiter östlich liegende wirken sich negativ auf Naturschutz- und FFH-Gebiete aus. Dem Vermeidungsgebot wurde durch den Vergleich mehrerer Varianten innerhalb des Planungsraums Rechnung getragen.

## 6. Festsetzungen und Begründung

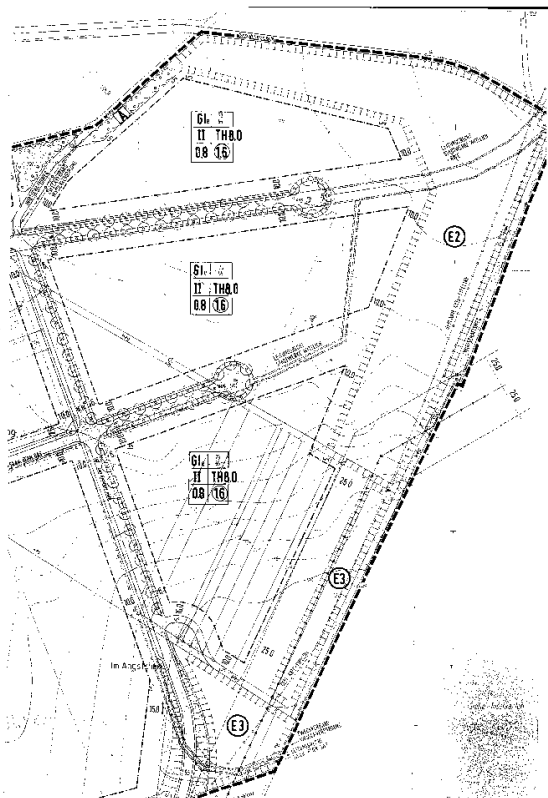
### 6.1 Änderungen der Festsetzungen im Industriegebiet

Für den gewerblich genutzten Teilbereich des Bebauungsplanes sowie angrenzender Flächen existiert ein r.v. Bebauungsplan aus dem Jahre 1995 (WW-07-00). Im östlichen Teil des bereits zu einem Großteil bebauten Industriegebietes Wengerohr setzt dieser Bebauungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahmen fest. Mit ihrem südlichen Ende reichen diese Flächen bis an den Erschließungsweg zur Gleisschotterdeponie heran.

Eine Überprüfung hat ergeben, dass die im r.v. Bebauungsplan ausgewiesenen Ausgleichsflächen aufgrund der Lage zwischen Bahnlinie, Schotterdeponie und Industriegebiet keine Funktionen für die betroffenen Vogelarten des angrenzenden Offenlandes übernehmen können. Es erschien deshalb sinnvoll, die südlichen Teile der r.v. ausgewiesenen Ausgleichsflächen in dringend benötigte Gewerbeflächen für Betriebserweiterungen umzuwandeln, und den Ausgleich in den Raum zwischen der Ortslage Bombogen und dem NSG Mahringer Wies zu verlagern, wo gezielte Maßnahmen zur Förderung der Feldvogelarten möglich sind.

Plan

vorher (WW-07-00)



nachher (WW-19-00)



Die bisherigen **planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen sowie sonstige Festsetzungen** werden unverändert übernommen.

Für den Bereich der **grünordnerischen Festsetzungen** wurde im r.v. Bebauungsplan eine Vielzahl von umweltrelevanten Festsetzungen getroffen, die jedoch bei den bereits bebauten Grundstücken nicht umgesetzt wurden. Im Zuge der Änderung dieses Bebauungsplanbereiches werden deshalb Festsetzungen zurückgenommen und durch andere ersetzt.

Als unabdingbar wird angesehen:

1. Die Gewerbeflächen sollen eine Mindestbegrünung erhalten. Dazu ist an der Grenze zu einem gewerblichen Nachbargrundstück eine lineare Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern anzulegen.
2. An der Außengrenze des Industriegebietes in Richtung freie Landschaft soll eine Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern erfolgen. Im neuen Bebauungsplan wird auf eine diesbezügliche Festsetzung auf den Gewerbegrundstücken verzichtet und stattdessen ein Pflanzgebot auf einer öffentlichen Grünfläche zeichnerisch festgesetzt.
3. Der r.v. Bebauungsplan WW-07-00 enthält die Festsetzung, dass notwendige Wasserrückhaltungen für auf versiegelte Flächen auftretendes Niederschlagswasser nach WHG / LWG auf den Grundstücken herzustellen sind. Außerdem war bereits die Möglichkeit gegeben, Rückhaltungen in naturnah bewachsenen flachen Erdbecken innerhalb der Ausgleichsflächen anzulegen. Damit kann die wasserwirtschaftliche Verpflichtung, die auf bereits komplett bebauten Gewerbegrundstücken nur mit sehr hohem Aufwand nachträglich hergestellt werden kann, auf der Ausgleichsfläche A2 umgesetzt werden.
4. Die Ausgleichsflächen sollen weitestgehend offen gehalten werden, um eine Funktion als Habitat für die hauptsächlich betroffenen Vogelarten des Offenlandes zu erfüllen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes können ca. 13.000 m<sup>2</sup> zusätzlicher gewerblicher Bauflächen ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand gewonnen werden.

## 6.2 Begründung der Festsetzungen

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen entsprechen den Vorschriften des BauGB, neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), und der BauNVO, neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S.3786).

Den folgenden Begründungen der Festsetzungen ist jeweils zunächst die Festsetzung in kursiver Schrift vorangestellt.

A) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
---

### Festsetzungen

1. *Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird "eingeschränktes Industriegebiet" (Gle) festgesetzt. Zulässig sind:  
Nutzungen nach § 9(2)1 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe) sowie Ausnahmen gem. § 9(3)2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke).  
Nicht zugelassen sind: Nutzungen nach § 9(2)2 und § 9(3)1 BauNVO (Tankstellen, sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind).*
2. *Es sind gem. § 1(4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die den im Bebauungsplan für den jeweiligen Teilbereich festgesetzten max. zulässigen flächenbezogenen, immissionswirksamen Schalleistungspegel (FBS) nicht überschreiten. Im Einzelfall kann auf der Basis von Lärm- und Emissionsgutachten eine Ausnahme erfolgen.*
3. *Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO: Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablone im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte.*
4. *Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB): Offene Bauweise nach § 22(2) BauNVO im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Ausnahme: Innerhalb desselben Grundstücks darf eine Baulänge von 50 Metern überschritten werden.*
5. *Ausnahmen gem. § 31(1) BauGB sind von der im Plan eingetragenen max. Traufhöhe für untergeordnete Sonderbauteile wie z.B. Aufzugstürme, Silos Fabrikschornsteine, Laufkräne. Hochregallager*

*oder ähnliche Anlagen bis max. 21,0 m zulässig.*

*Die Traufhöhe wird gemessen am tiefsten Geländepunkt von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.*

### Begründung

Entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzung wird unter Berücksichtigung des Lärmschutzes weiterhin „eingeschränktes Industriegebiet“ (Gle) festgesetzt. Durch die Verkleinerung von Ausgleichsflächen wird den im Gebiet ansässigen Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung der Betriebsflächen gegeben. Die für den Bebauungsplan WW-07-00 getroffenen Festsetzungen werden beibehalten.

<p>B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBauO sowie § 9(6) BauGB)</p>
---

### Festsetzungen

- 1. Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer. Die maximale Dachneigung beträgt bei Sattel- und Pultdach max. 25°, bei Sheddach max. 45°. Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind mit Ausnahme bestehender und bereits genehmigter Gebäude extensiv zu begrünen. Solarmodule sind generell zulässig.*
- 2. Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes über 0,5 m Höhe oder Tiefe gegenüber Ausgangsniveau und / oder 30 m² Grundfläche sind unzulässig, wenn notwendige Böschungen eine Neigung von 1:1,5 überschreiten.*
- 3. Sichtschutzmauern sind nicht als Einfriedung zulässig. Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein Zaun bis zu 2,0 m Höhe zulässig. Er muss jedoch straßenseitig mindestens zur Hälfte in eine Strauchpflanzung integriert werden. Straßenseitige Lager- und Produktionsflächen sind einzuzäunen und vollständig mit einer Strauchpflanzung einzugrünen.*

### Begründung

Die für den Gebäudebestand geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans WW-07-00 werden beibehalten. Die bisher bereits geltende Zulässigkeit von Solardächern wird explizit hervorgehoben.

<p>C) <b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen sowie Pflanzgebote</b> gem. § 9(1)15, 20 und 25 BauGB</p>
--

### Festsetzungen

- 1. Das gesamte anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf den privaten Flächen, auf denen es anfällt, in offenen, bewachsenen Mulden zurückzuhalten. Das Mindest-Rückhaltevolumen beträgt 50 l/m² vollversiegelter Fläche, für Teilversiegelungen entsprechend ihrem Versiegelungsanteil. Dachbegrünungen können entsprechend dem Nachweis nach DIN 1986-100 als Teil-Rückhaltung angerechnet werden. Die Versickerungseinrichtungen sind mit Not-Überläufen auszustatten, die an den vorhandenen Regenwasserkanal der Straße bzw. die öffentlichen Rückhalte mulden anzuschließen sind.*
- 2. Die Grenzen aneinanderstoßender Gewerbegrundstücke sind jeweils mit mindestens zwei Reihen Gehölzen zu bepflanzen.*
- 3. Für festgesetzte Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden, z.B. Bergahorn, Spitzahorn, Vogelkirsche, Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Schneeball, Liguster.*
- 4. Im gesamten Geltungsbereich sind Dünge- und Pflanzenschutzmittel unzulässig.*
- 5. Die Fläche A1 entlang der Erschließungsstraße ist extensiv als Grünland zu nutzen. Die Anlage naturnah bewachsener Regenrückhaltungen als Erdbecken ist zulässig. Entlang der Straße sind zwei Strauchhecken von je 100 m Länge und 10 m Breite anzulegen.*
- 6. Die als A2 gekennzeichnete Fläche dient neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich und dem Artenschutz auch der Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von unbelastetem Niederschlagswasser in naturnah gestalteten und bewachsenen Erdmulden von max. 40 cm Tiefe. Die Fläche ist*

*offenzuhalten. Entlang des nördlichen Randes ist ein 10 m breiter, alle 2 Jahre zu erneuernder Blühstreifen anzulegen.*

7. *Auf Fläche A3 ist der naturnahe Lauf des Schattengrabens mit seinem Ufergehölzsaum zu erhalten. Der Durchlass des Schattengrabens ist mit durchgängiger natürlicher Sohle und beiderseits durchgehenden Ufern herzustellen. Der übrige Bereich der Fläche ist durch extensive Grünlandnutzung oder Mulchen offenzuhalten, wobei in Gewässernähe kleine Tümpel anzulegen sind.*
8. *Wirtschaftswege, Stellflächen und Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszuführen, sofern keine anderweitigen wasserwirtschaftlichen Anforderungen entgegenstehen.*
9. *Für die Beleuchtung von Straßen und Betriebsgelände sind UV-arme Leuchten zu verwenden.*

## Begründung

Die bisher geltenden Festsetzungen werden modifiziert und um die folgenden neuen Inhalte ergänzt.

Zu 1.: Die Verpflichtung, Oberflächenwasser auf dem Betriebsgrundstück zurückzuhalten, bleibt grundsätzlich bestehen. Da auf Betriebsgrundstücken eine nachträgliche Schaffung von Rückhaltungen kaum möglich ist, kann fehlendes Rückhaltevolumen gegen Ausgleichszahlungen in öffentlichen Anlagen abgelöst werden. Diese Anlagen werden im Bereich der Ausgleichsfläche A2 als naturnah gestaltete und bepflanzte Erdmulden zugelassen. Eine entsprechende Vernässung der Fläche war bereits im B-Plan WW-07-00 festgesetzt, und wird durch die geänderte Festsetzung zur bisherigen Fläche E2 mit einer naturnahen Rückhaltung verknüpft.

Zu 2. und 3.: Die Festsetzungen zu den Pflanzgeboten werden in vereinfachter Form beibehalten. Statt einer insgesamt zu erbringenden Bepflanzung von 10% der Grundstücksfläche (in WW-07-00 Festsetzung D1.) und der Vorgabe, 40% der Grenze zu den Nachbargrundstücken zu bepflanzen (in WW-07-00 Festsetzung D2.), wird eine durchgehende zweireihige Heckenpflanzung an den inneren Grundstücksgrenzen festgesetzt. Die Bepflanzung der Außengrenzen der Betriebsgrundstücke wird auf eine öffentliche Pflanzfläche verlagert, um eine durchgängige Umsetzung zu gewährleisten. Der Verweis auf Pflanzliste B1 bzw. Festsetzung D6. werden durch die neue Festsetzung C3. ersetzt.

Zu 4.: Dünger und Pflanzenschutzmittel werden zum Schutz von Boden und Wasser im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen. Dies gilt besonders für die Ausgleichsflächen, als Voraussetzung für ihre Anrechenbarkeit im Rahmen der Eingriffsregelung.

Zu 5.: Im Unterschied zum Verfahrensstand nach §§3(1) u. 4(1) BauGB wird als Ergebnis der Artenschutzprüfung auf eine flächige Gehölzpflanzung verzichtet, und stattdessen extensiv genutztes Grünland als Ziel festgelegt. Damit wird die vom Straßenbau betroffene Artengruppe der Feldvögel gefördert. Deshalb wird anstelle einer Grünfläche mit Pflanzgebot eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, in die auch die beiden bisher als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzten Regenrückhaltungen einbezogen werden. Durch eine naturnahe Gestaltung der Rückhaltungen wird, wie bei Festsetzung C5, eine Kombination der wasserwirtschaftlichen und naturschutzrechtlichen Ausgleichsfunktion angestrebt, um den Flächenbedarf zu begrenzen.

Zu 6.: Die bestehende Festsetzung aus dem WW-07-00 zur bisherigen Fläche E2, jetzt A2, wird dahingehend modifiziert, dass die Anlage naturnah gestalteter und bepflanzter Regenrückhaltungen von max. 40 cm Tiefe zugelassen wird. Dies ermöglicht die erforderliche Niederschlagsbewirtschaftung auf öffentlichen Flächen bei einer gleichzeitigen ökologischen Aufwertung der Ausgleichsflächen durch eine Vernässung. Gehölzpflanzungen werden aus Gründen des Artenschutzes auf die festgesetzte Pflanzfläche entlang der Betriebsgrundstücke beschränkt, der übrige Bereich ist offenzuhalten und am nördlichen Rand, außerhalb der Rückhalteflächen, als Blühstreifen einzusäen.

Zu 7.: Die in den Geltungsbereich einbezogene Fläche A3 bleibt weiterhin als externe Ausgleichsmaßnahme dem Bebauungsplan WW-06-00 zugeordnet. Es werden aber ergänzende Festsetzungen getroffen, um die wasserwirtschaftlichen Belange (Erhaltung der Durchgängigkeit des renaturierten Schattengrabens und seines Ufergehölzsaums) und die Belange des Artenschutzes (Offenhaltung und teilweise Vernässung der Fläche) zu berücksichtigen. Der Bachlauf wird als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt. Der Flächenverlust durch die Überplanung mit einer Straßentrasse wird kompensiert (siehe Umweltbericht).

Zu 8.: Soweit keine anderweitigen wasserwirtschaftlichen Anforderungen entgegenstehen (z.B. bei Lagerung wassergefährdender Stoffe oder auf LKW-Parkplätzen), sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig herzustellen, damit der Oberflächenabfluss vermindert wird.

Zu 9.: Zur Vermeidung einer Anlockung von Insekten, insbesondere aufgrund der Nähe zum NSG „Ma-

ringer Wies“, werden Leuchten mit geringem UV-Anteil am Lichtspektrum festgesetzt. Dies können z.B. Na-Dampf-Leuchten oder LED mit entsprechend geringem UV-Anteil sein.

#### **D) Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9(1a) BauGB**

##### Festsetzungen

1. Die Zuordnungsfestsetzung aus dem Ursprungsbebauungsplan (WW-07-00; dort Flächen E2 und E3; jetzt A2) bleibt für die bisher nach den Festsetzungen des WW-07-00 bebaubaren Flächen bestehen. Diese Zuordnung wird auf die externen Ausgleichsflächen A4 bis A7 ausgeweitet, da Teile der bisherigen Ausgleichsflächen E2 und E3 auf diese verlagert werden.
2. Den neu bebaubaren Gewerbeflächen werden zur Kompensation neu zulässiger Eingriffe Teile der Ausgleichsfläche A1 (7.170 m<sup>2</sup>) und die gesamte Fläche A8 auf Gemarkung Ürzig, Flur 11, Flurstück 30 (Flächengröße 5.467 m<sup>2</sup>) zugeordnet.
3. Den Eingriffen durch den Straßenbau werden 15.250 m<sup>2</sup> der Ausgleichsfläche A1 sowie der öffentlichen Grünfläche (als Allee bepflanzter Straßenrand) im Geltungsbereich zugeordnet, davon 800 m<sup>2</sup> als Ersatz für die Überbauung einer Ausgleichsfläche des B-Plans WW-06-00 (Fläche A3).
4. Die festgesetzten Maßnahmen A1 und A3 sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Straße folgenden Wege

##### Begründung

Die bestehende Zuordnungsfestsetzung für die Fläche A2 (d.h. die in WW-07-00 festgesetzten Flächen E2 und E3) bleibt erhalten und wird auf die auf externe Flächen verlagerten Flächenanteile (externe Ausgleichsflächen A4 bis A7) übertragen. Diejenigen Flächen, die als Ausgleich für neu zulässige Eingriffe gelten, werden den Eingriffsverursachern zugeordnet. Ebenso wird der zu verlagernde Teil der Ausgleichsfläche A3 im Umfang von 800 m<sup>2</sup> dem Ursprungs-Bebauungsplan WW-06-00 zugeordnet, während die Ausgleichsfläche A1 (überwiegend) sowie die Grün- und Pflanzflächen entlang der Straße dem Straßenbauvorhaben zugeordnet werden.

Eine Frist für die Umsetzung wird ergänzt, um eine zeitnahe Umsetzung zu gewährleisten. Dabei sind die Maßnahmen A1 und A3 erst nach dem Bau der Straße erforderlich, während die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Gewerbeflächenenerweiterung unmittelbar fällig werden, zumal es sich überwiegend um den Ausgleich von bereits getätigten Eingriffen handelt, die durch den Bebauungsplan WW-07-00 zugelassen wurden.

#### **E) Festsetzungen nach § 9(1)24 BauGB**

##### Festsetzungen

*Die gewerblichen Teilbereiche des Plangebietes werden aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange als eingeschränkte Gewerbeflächen festgesetzt:*

*Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK<sub>i</sub> nach DIN 45691 am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.*

Kennzeichnung der Nutzungsart	Immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel in dB(A) / m <sup>2</sup>	
	Tag	Nacht
Gle	70	50

*Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006:12, Abschnitt 5. Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006 ist zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen zur Kontingentierung, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).*

##### Begründung

Die Festsetzung setzt die Anforderungen zum Lärmschutz durch eine Geräusch-Kontingentierung im

eingeschränkten Industriegebiet um. Von den einzelnen Betrieben ist der Nachweis zu erbringen, dass die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel am Tag und in der Nacht eingehalten werden.

#### **F) Sonstige Festsetzungen (§ 9(1) 11, 12 und 13 BauGB)**

##### Festsetzungen

1. *Der im Auftrag der Stadt Wittlich aufgestellte Ausbauentwurf der „Verbindungsspanne Landesstraße 55 - Industriegebiet Wengerohr“ ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Art des Straßenausbaus ist dem Straßenbauentwurf zu entnehmen. Hierzu zählen folgende Planunterlagen: Übersichtskarte 1/10, M. 1:10.000; Lagepläne Teil I 2/10 und Teil II 3/10, M. 1:500; Regelquerschnitte 8/10, 9/10 und 10/10, M. 1:50 / 1:25; Höhenpläne/Längsschnitte 4/10, 5/10 und 6/10 M. 1:500 / 50 zwischen der Verbindungsstraße mit Anschluss an das Gewerbegebiet Kreuzung Rachtiger Wald/Belinger Straße, bis zum Anschluss an die Landesstraße 55, Bau-km 0+000 bis Bau-km 1+080.*
2. *Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können im Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgelegt sind.*
3. *Im Bereich von Leitungsschutzstreifen dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die eine Verringerung des Abstandes zur Leitung zur Folge haben. Eine Bebauung ist nicht zulässig.*
4. *Pflanzungen im Schutzstreifen von Freileitungen dürfen eine Endwuchshöhe von 3,5 m nicht überschreiten; im Schutzstreifen von Rohrleitungen sind keine Gehölzpflanzungen zulässig.*

##### Begründung

Mit dem Bebauungsplan wird die abgestimmte Straßenplanung der Erschließungsstraße verbindlich umgesetzt. Die Punkte 2 bis 4 werden aus dem r.v. Bebauungsplan WW-07-00 übernommen.

#### **G) Hinweise**

Hinweise werden gegeben zu den Themen:

- 1. Zulässigkeit versiegelter Flächen auf privaten Grundstücken
- 2. Beachtung von Leitungs-Schutzstreifen
- 3. Wiederverwertung abgeschobenen Oberbodens
- 4. Benachrichtigung der Denkmalschutzbehörden im Falle von Bodenfunden
- 5. Beachtung des bodenbürtigen Radon
- 6. Aufhebung überplanter Teile der Bebauungspläne WW-07-00, WW-13-00 und WW-16-00
- 7. Umgang mit festgestellten oder vermuteten Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten
- 8. Hinweis auf erforderliche Artenschutzmaßnahmen
- 9. Hinweis auf einbezogene Ausgleichsflächen anderer Bebauungspläne
- 10. Zu beachtende gesetzliche Beschränkungen für Gehölzrodungen
- 11. u. 12. Hinweise zu den externen Ausgleichsflächen



## 12. Auswirkungen der Planung

### 12.1. Auswirkungen auf städtebauliche Belange

#### Lärmvorsorge

Die getroffenen Festsetzungen sind aus dem r.v. Bebauungsplan WW-07-00 aus dem Jahre 1995 übernommen.

Die zu erwartenden Lärm-Emissionen des Verkehrs auf der neuen Umgehungsstraße und deren Auswirkungen insbesondere auf Wohngebiete der Ortslage Bombogen wurden im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachtens untersucht. Dieses wurde in der aktuellen Version am 20. Juli 2015 vorgelegt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die maßgeblichen Beurteilungspegel die Immissions-Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete an allen Immissionspunkten am Tag wie auch in der Nacht unterschreiten. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich (GfI-Gesellschaft für Immissionsschutz; Bericht Nr. P13-106/1 vom 20.07.2015).

### 12.2. Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz

Durch die mit dem Bebauungsplan umgesetzte Planung einer neuen Erschließungsstraße direkt von der L 55 ins Industriegebiet Wengerohr ist eine Entlastung der Ortsdurchfahrten von Bombogen (L 54 u. L 55) und Wengerohr (L 54) verbunden. Es wird von einer Verlagerung von Teilen des Ziel- und Quellverkehrs Richtung Industriegebiet Wengerohr, wie auch des Durchgangsverkehr zur B 50 aus Richtung Osten gerechnet. Die als Südanbindung des Industriegebiets dienende Dr. Oetker-Straße wird das verlagerte Verkehrsaufkommen aufnehmen.

### 12.3. Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange

Durch den Bau der Erschließungsstraße inkl. Ausgleichsflächen und Rückhalteanlagen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Umfang von ca. 5 ha beansprucht. Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen ergeben sich nur indirekte Auswirkungen, da die derzeit noch als Acker genutzten Ausgleichsflächen E2 und E3 des Bebauungsplans WW-07-00 nicht mehr als Landwirtschaftliche Nutzfläche anzusehen sind. Durch die Verlagerung von Ausgleichsflächen in Flur 7 werden 1,2 ha der normalen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Da auf diesen Flächen produktionsintegrierte Maßnahmen durchgeführt werden sollen, können sie jedoch mit Einschränkungen weiterhin zu einem landwirtschaftlichen Betriebseinkommen beitragen. Weiterer Ausgleichsbedarf im Umfang von 0,3 ha, der nicht im Umfeld des Eingriffs gedeckt werden muss, wird in einen Bereich mit geringer Flächenkonkurrenz verlagert. Der Flächenbedarf wurde durch die Kombination von naturschutzrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Ausgleichswirkungen auf denselben Flächen vermindert, ebenso durch die streifenförmige Anlage von Blühstreifen in der Flur, durch die mit einem minimalen Flächenbedarf größere Räume für die betroffenen Vogelarten nutzbar bleiben. Des weiteren werden Artenschutzmaßnahmen auf den bereits bestehenden Ausgleichsflächen A2 und A3 „aufgesattelt“, so dass der Flächenbedarf vermindert wird.

Insgesamt lässt es sich aber nicht vermeiden, dass der Bebauungsplan zur weiteren Verknappung landwirtschaftlicher Nutzfläche in einem Vorranggebiet der Landwirtschaft beiträgt. Durch die Erschließungsstraße gehen inkl. Böschungen und Grünstreifen etwa 2,2 ha verloren. Hinzu kommen Nutzungseinschränkungen auf 3,1 ha für produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen auf den (z.T. externen) Ausgleichsflächen A1, A4, A5, A6 und A7.

Durch die Änderung entfällt ein Wirtschaftsweg, der zwischen Industriegebiet und Gleisschotterdeponie verläuft. Die Erschließung der Grundstücke bleibt von Norden her gesichert.

## 12.4 Auswirkungen auf Ver- und Entsorgungsleitungen

Bestehende Leitungsrechte innerhalb des bisherigen Geltungsbereichs werden aus dem r.v. Bebauungsplan übernommen.

Dort wo eine bestehende Gas-Hochdruckleitung von der Straßentrasse gequert wird, sind entsprechende Leitungsrechte mit Schutzstreifen dargestellt. Im Bereich der Kraftstoff-Fernleitung am östlichen Rand der Fläche A2 ist ebenfalls ein Leitungsschutzstreifen übernommen.

Eine Über- oder Unterbauung der Leitungsschutzstreifen ist nicht zulässig. Ausnahmen können nur mit Zustimmung des Betreibers der Leitungen zugelassen werden.

Die im Bereich der Leitungen bzw. Leitungsschutzstreifen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Extensivgrünland, Blühstreifen) haben keine Auswirkungen auf die Leitungen. Gehölzpflanzungen mit einer Endwuchshöhe > 3,50 m sind dort nicht zulässig.

## 12.5 Auswirkungen auf die Umwelt

Siehe hierzu den Umweltbericht (Teil 2 der Begründung)

## 12.6 Auswirkungen auf die Gleichbehandlung der Geschlechter (Gender Mainstreaming)

Da es sich bei den Festsetzungen um ein bestehendes Gewerbegebiet, sowie eine Erschließungsstraße handelt, wird in der vorliegenden Planung auf einen Gender-Check verzichtet.

## 12.7 Auswirkungen auf die Eigentumsverhältnisse

Soweit es sich hierbei um Flurstücke handelt, die nicht bereits gewerblich genutzt werden bzw. durch die Änderung einer solchen Nutzung zugeführt werden sollen, und hierbei Grundstücksneuregelungen erforderlich sind, soll dies durch Fortführungsmessung realisiert werden. Eine gesetzl. Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB ist daher nicht erforderlich.

Für die Eigentumsübertragung der Straßentrasse wird ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt.

## 13. Abwägung

Die im Sinne der Abwägung für beachtlich gehaltenen Unterlagen und deren Ergebnisse wurden eingehend in der Sitzung des Stadtrates **am ...** erörtert.

In den Verfahren gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB wurden **keine / folgende** Anregungen vorgebracht, die einer Abwägung bedürfen.

## 14. Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche (m <sup>2</sup> )	%-Anteil
Eingeschränktes Industriegebiet Gle	96.270	50
Straßenverkehrsfläche	18.770	10
Verkehrswege besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftswege)	4.430	2
Öffentliche Grünfläche (inkl. Pflanzgebote)	16.180	8
Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (z.T. inkl. naturnahe Regenrückhaltung und Übernahme bestehender Ausgleichsflächen anderer Bebauungspläne)	57.960	30
- Ausgleichsfläche A1 inkl. Retention	18.270	
- Ausgleichsfläche A2 (WW-07-00)	17.960	
- Ausgleichsfläche A3 (WW-06-00)	21.730	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>193.610</b>	<b>100</b>

## 15. Kosten der Planung

Die Bebauungsplankosten (einschließlich Gutachten und Fachbeiträge) werden von der Stadt Wittlich getragen. Die Eigentümer der neu geschaffenen Bauflächen haben mit der Erhebung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsbeträgen zur Deckung der Kosten für die Durchführung der zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu rechnen.

## 16. Rechtsgrundlagen, DIN-Vorschriften, Regelwerke, Quellen

### Rechtsgrundlagen (in der jeweils zurzeit geltenden Fassung)

1. Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S.3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057))
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl., S. 77)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I, S. 3370)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (mWv 29.09.2017 bzw. 01.04.2018) (BGBl. I, S. 3434)

8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl., S. 583)
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl., S. 237)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl., S. 245)
12. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl., S. 21)
13. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl., S. 21)
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14.08.2017 (BGBl. I, S. 3122)
15. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Rheinland-Pfalz (CPIV) in der Fassung vom 18.09.1984 (GVBl., S. 195 ), zuletzt mehrfach geändert durch die Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl., S. 184)
16. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015

## 19. Quellen

BGHplan GmbH (November 2017): Bebauungsplan WW-19-00. Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr. Umweltbericht – Teil 2 der Begründung. Trier. [Entwurf]

BGHplan GmbH (Oktober 2009): Stadt Wittlich – Neue Erschließungsstraße zwischen L 55 und Industriegebiet Wengerohr. Voruntersuchung zur Linienfindung. Trier.

FIRU GFI (Juli 2015): Schalltechnische Untersuchung zur Bebauungsplansplanung WW-19-00 „Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr“. Kaiserslautern.

MAX & REIHSNER (2013): Neubau Verbindungsspanne Landesstraße 55 – Industriegebiet Wengerohr.

MINISTERIUM DES INNEREN UND SPORT, RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2008): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV). Mainz

PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER (1985): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier mit Teilfortschreibung '95. Trier

PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER (2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. Entwurf Januar 2014. Trier

STADT WITTLICH (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Wittlich. Maßstab 1:5000. Wittlich.

**Ergänzen vor Satzungsbeschluss**

Wittlich, den .....

**Stadtverwaltung Wittlich**

- Fachbereich II -

im Auftrag

.....

Hans Hansen