



<b>Bauleitplanung</b> <b>Bebauungsplan WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung"</b>  <b>Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zur Planerhaltung</b>	Fachbereich: Fachbereich II
	Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: II.51122.WW-07-02.eld Vorlagennummer: 2024/044 Datum: 14.02.2024 Berichterstattung: Rm. Martin Poth

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
1	Ortsbeirat Wengerohr	19.02.2024	öffentlich	vorberatend
1	Bau- und Verkehrsausschuss	19.02.2024	öffentlich	vorberatend
1	Stadtrat	19.02.2024	öffentlich	beschließend

### ***Beschlussvorschlag:***

Vor Beginn der Beratung wird die Anhörung der beauftragten Planer und Sachverständigen gemäß § 35 Abs. 2 GemO beschlossen.

Der Stadtrat stimmt der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zur Planerhaltung des Bebauungsplanes WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung" zu und beschließt zur Fehlerheilung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

### ***Begründung/Problembeschreibung:***

Der Stadtrat der Stadt Wittlich hat in seiner Sitzung vom 05.10.2021 den Bebauungsplan WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung" als Satzung beschlossen (vgl. Vorlage Nr. 2021/284). Mit Bekanntmachung vom 12.02.2022 in der Wittlicher Rundschau wurde der Bebauungsplan rechtswirksam. Das OVG Rheinland-Pfalz hat mit Urteil vom 13.12.2023 den Bebauungsplan der Stadt Wittlich WW-07-02 „Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.2022 für unwirksam erklärt.

Das Urteil ist nach fristgerechter Einlegung der Nichtzulassungsbeschwerde beim OVG Rheinland-Pfalz durch die Stadt Wittlich noch nicht rechtskräftig, so dass der Stadtrat der Stadt Wittlich in einem ergänzenden Verfahren nach §§ 4 a Abs. 3, 214 BauGB zur Planerhaltung die von dem OVG Rheinland-Pfalz gerügten Fehler und Mängel heilen kann.

Drei selbstständig tragende Gründe führt das OVG Rheinland-Pfalz an, auf die die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes gestützt wird:

- die ursprüngliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist unvollständig im Hinblick auf den Hinweis auf die Einsichtnahmemöglichkeit in eine VDI-Vorschrift
- die Festsetzung der Emissionskontingente ist mit der Zwecksetzung eines Industriegebiets nicht vereinbar
- die Auseinandersetzung mit den Brandschutzbelangen der Eigentümerin des benachbarten Gewerbebetriebs ist unzureichend

Mit der erneuten geänderten öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 23.12.2023 ist der formelle Bekanntmachungsfehler bereits geheilt worden.

Bezüglich der Festsetzung der Emissionskontingente und den Anforderungen an den Brandschutz für benachbarte Vorhaben wird nachfolgendes ergänzendes Bauleitplanverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit einer Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 26.02.2024 bis einschließlich 12.03.2024 durchgeführt.

## 1. Emissionskontingente

Hierzu wird die Begründung des Bebauungsplanes auf der Seite 9 zu den Festsetzungen zum Immissionsschutz unter Kap. 6.4 (Nach den Erläuterungen zu der Methodik des IFSP wird ein 4. Absatz eingefügt mit nachfolgendem Wortlaut) wie folgt ergänzt:

*„Um die Anforderungen an die vorgegebene Zweckbestimmung eines Industriegebiets zu gewährleisten, wonach dieser Gebietstyp darauf ausgelegt ist, die Zulassung von Betrieben zu ermöglichen, die wegen ihres Störgrades in einem Gewerbegebiet nicht zulässig sind, ist eine Beschränkung nach dem Störgrad der Betriebe nur dann zulässig, wenn es Teilgebiete oder andere Industriegebiete in der jeweiligen Gemeinde gibt, die von jeder Emissionsbeschränkung ausgenommen sind. Im Wege der hier-nach grundsätzlichen zulässigen gebietsinternen wie auch gebietsexternen Gliederung nach § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO erfolgt die Festsetzung der Emissionskontingente für das Plangebiet unter ausdrücklicher Einbeziehung des Industriegebietes der Stadt Wittlich Bebauungsplan W-16-00 N „Industriegebiet I Neuaufstellung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.1992, für das keine Emissionskontingente oder andere Beschränkungen im Hinblick auf den Störgrad der Gewerbebetriebe dort festgesetzt sind.“*

## 2. Feuerwehrezufahrt

Bezüglich des unzureichend abgewägten Belangs der Sicherung einer Feuerwehrezufahrt zu dem benachbarten Grundstück des Gewerbebetriebes wird im Plangebiet eine Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet ist, festgesetzt. Diese Fläche verläuft am nördlichen Rand zu dem Grundstück Flur Nr. 9, Parzelle Nummer 108/30 in Verlängerung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bis zur westlichen Grundstücksgrenze des oben genannten Grundstücks in einer Breite von ca. 10 m zum Zwecke der Sicherung einer Feuerwehrezufahrt zu dem benachbarten Grundstück.

Eine zeichnerische Ergänzung der Planurkunde ist nicht erforderlich, vielmehr ist die Textfestsetzung unter Z. 1.6 mit der Überschrift „Geh-, Fahr und Leitungsrechte“ anstelle der bisherigen Überschrift zu ändern und die Berechtigung um die Geh-, Fahr und Leitungsrechte zu Gunsten der Feuerwehr und der Versorgungsträger unter Streichung des letzten Satzes in der bestehenden Textfestsetzung zu korrigieren. Dies erfolgt zur Berücksichtigung der geltend gemachten Belange der Anlieger zur Erreichbarkeit ihres Betriebsgrundstücks durch die Feuerwehr infolge des Wegfalls einer öffentlichen Verkehrsfläche (Teileinziehung der Straße „Im Haag“, Parzelle Nr. 108/33).

## 3. Bekanntmachungsfehler

Bei der vorgesehenen Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB zum Abschluss des ergänzenden Verfahrens zur Planerhaltung sind, wie bereits in der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.12.2023 erfolgt, die Hinweise auf technische Regelwerke, insbesondere unter Einbeziehung der VDI-Richtlinie 2714 – insoweit wiederholend – aufzunehmen.

Dabei wird der Bebauungsplan mit Rückwirkung auf den 12.02.2022 erneut in Kraft gesetzt.

Die Verwaltung empfiehlt der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zur Planerhaltung des Bebauungsplanes WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung" zuzustimmen und zur Fehlerheilung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

### Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch  
Bürgermeister

Anlagen:

- Bebauungsplan WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung" (Bebauungsplan mit Legende, textliche Festsetzungen, Begründung)