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

BGH PLAN
Umweltplanung und
Landschaftsarchitektur GmbH

D-54290 Trier

Posthof am Kornmarkt
Fleischstrasse 56-60

fon +49 651/145 46-0

fax +49 651/145 46-26

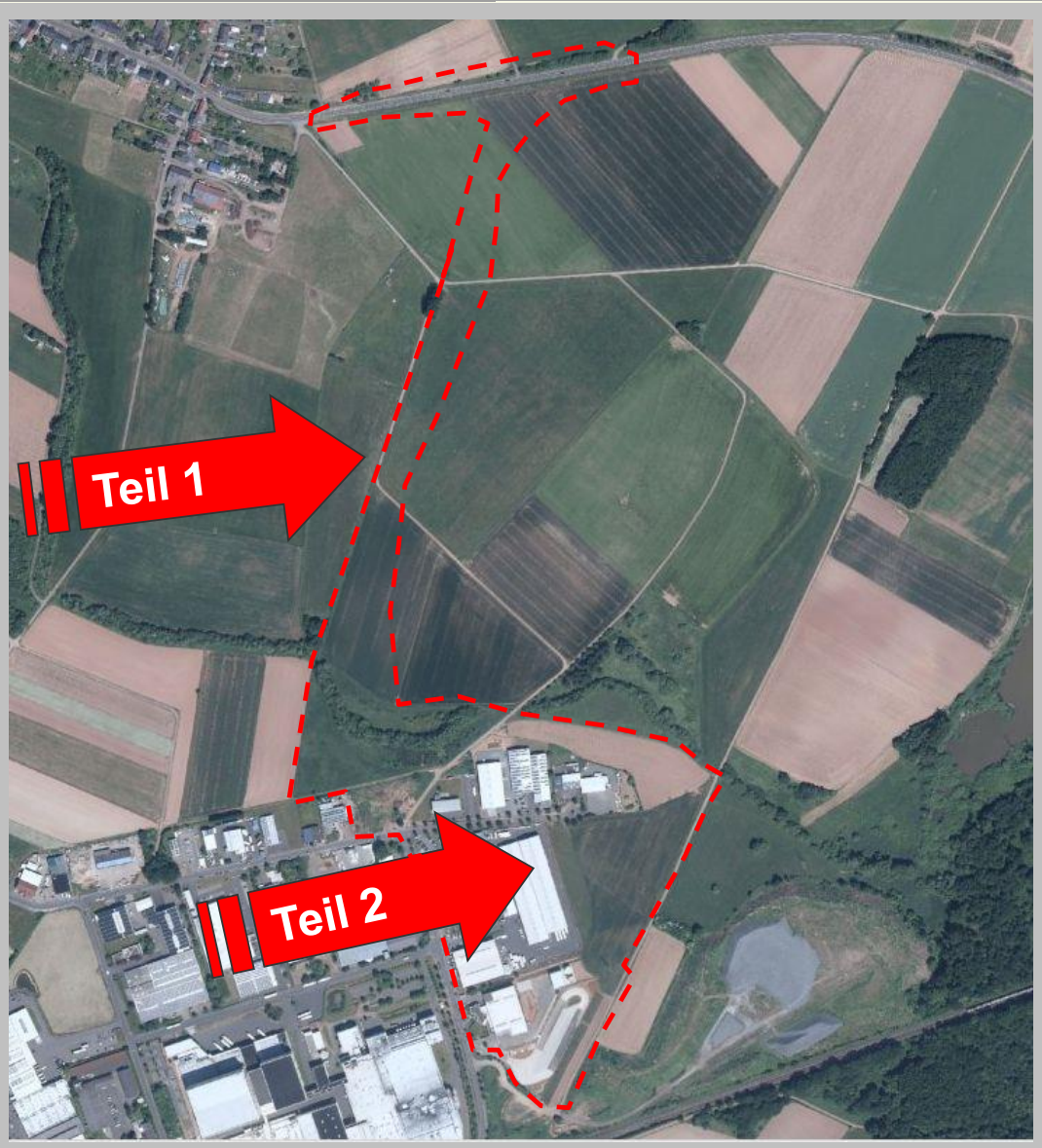
mail@bghplan.com

bghplan.com

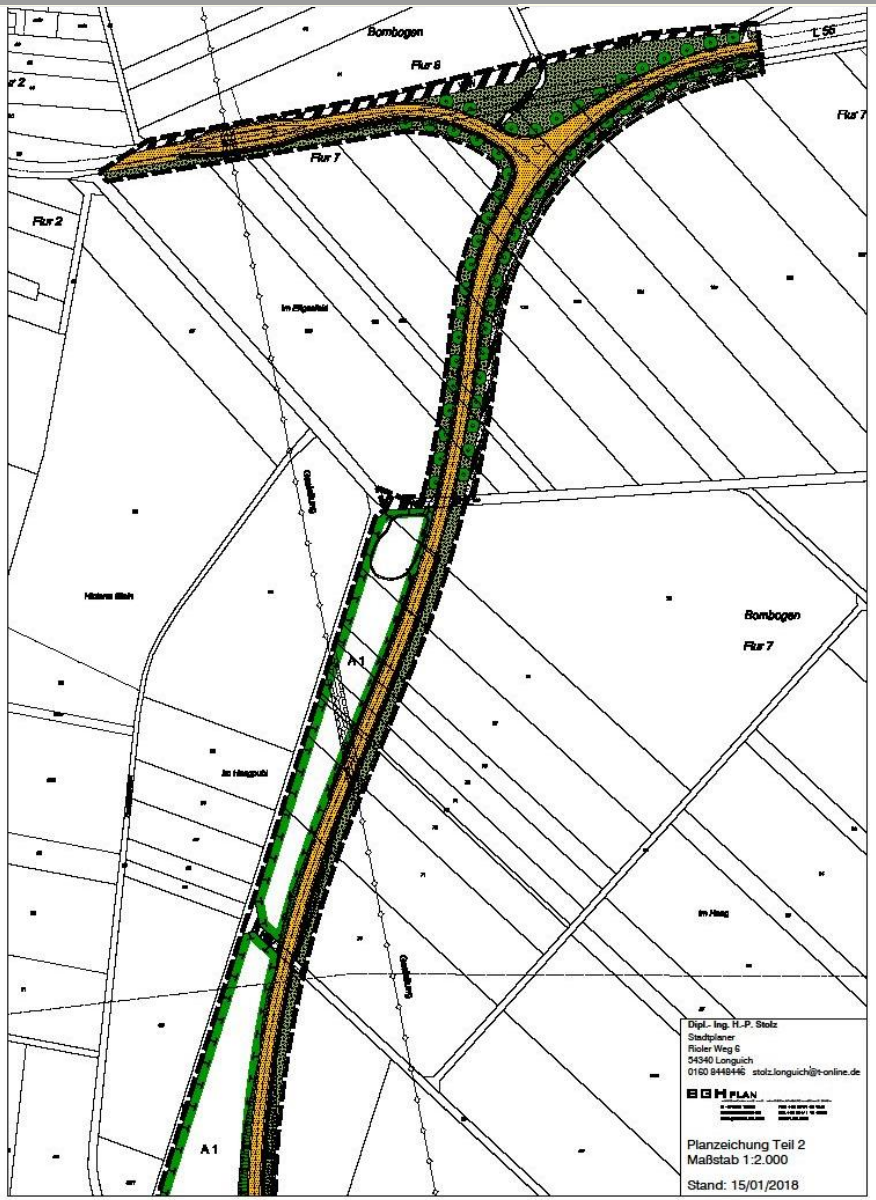
Stadt Wittlich - Bebauungsplan WW-19-00
Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr

Präsentation im Stadtrat am 01.02.2018

Neuabgrenzung Geltungsbereich



B-Plan
Teil 1 (Nord)



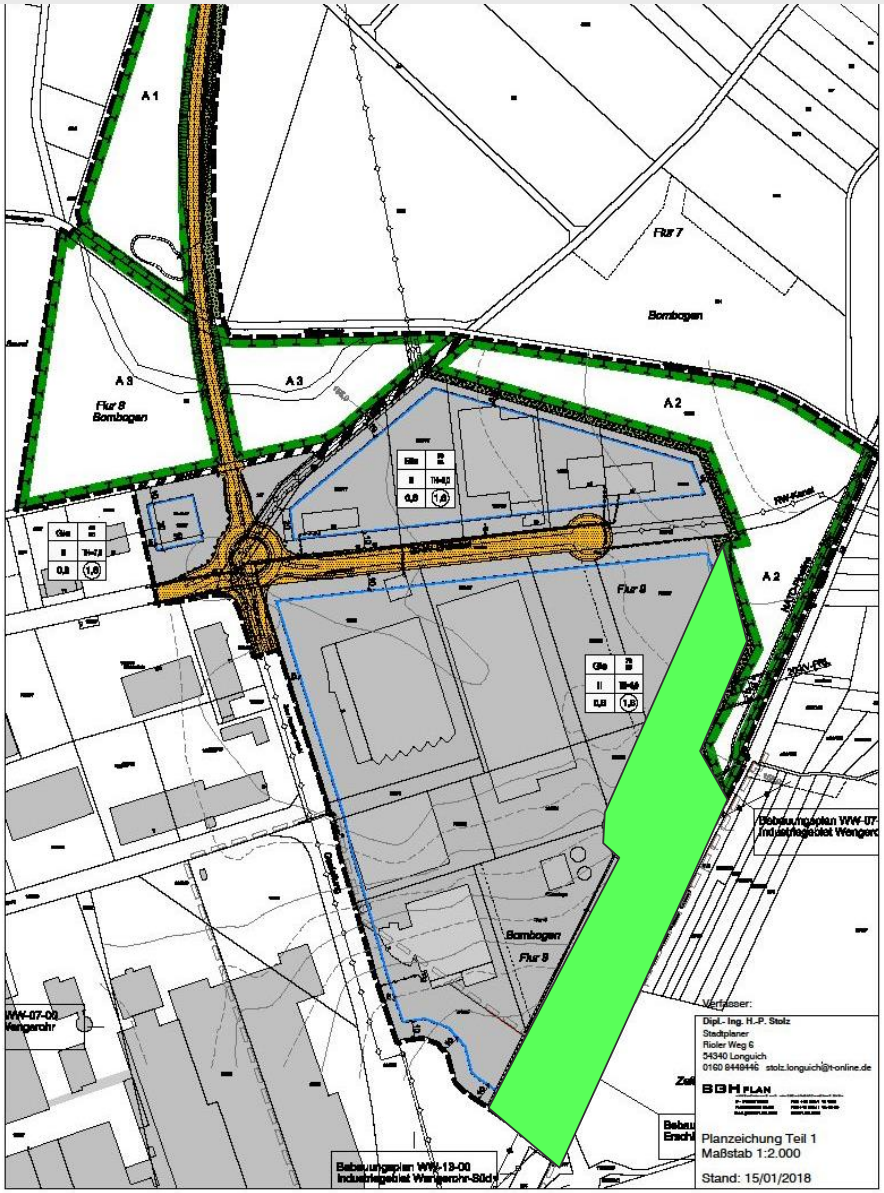
Teil 1: Festsetzung der geplanten Erschließungsstraße zur L 55

- Baurecht für im Vorfeld ermittelte vorzugswürdige Trassenvariante
- Erforderliche Ausgleichsflächen für Versiegelung (inkl. Regenrückhaltung)
- Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz

Ziel: Flächensparende Überlagerung von Funktionen (Minderung des Flächenentzugs für die Landwirtschaft):

1. Nutzung von der Trasse zerschnittener Parzellen als Ausgleichsfläche (A1)
2. Naturnahe Regenrückhaltung auf Ausgleichsfläche A1
3. Maßnahmen für den Artenschutz auf den Ausgleichsflächen A1 – A7

B-Plan
Teil 2 (Süd)



Teil 2: Änderung des WW-07-00

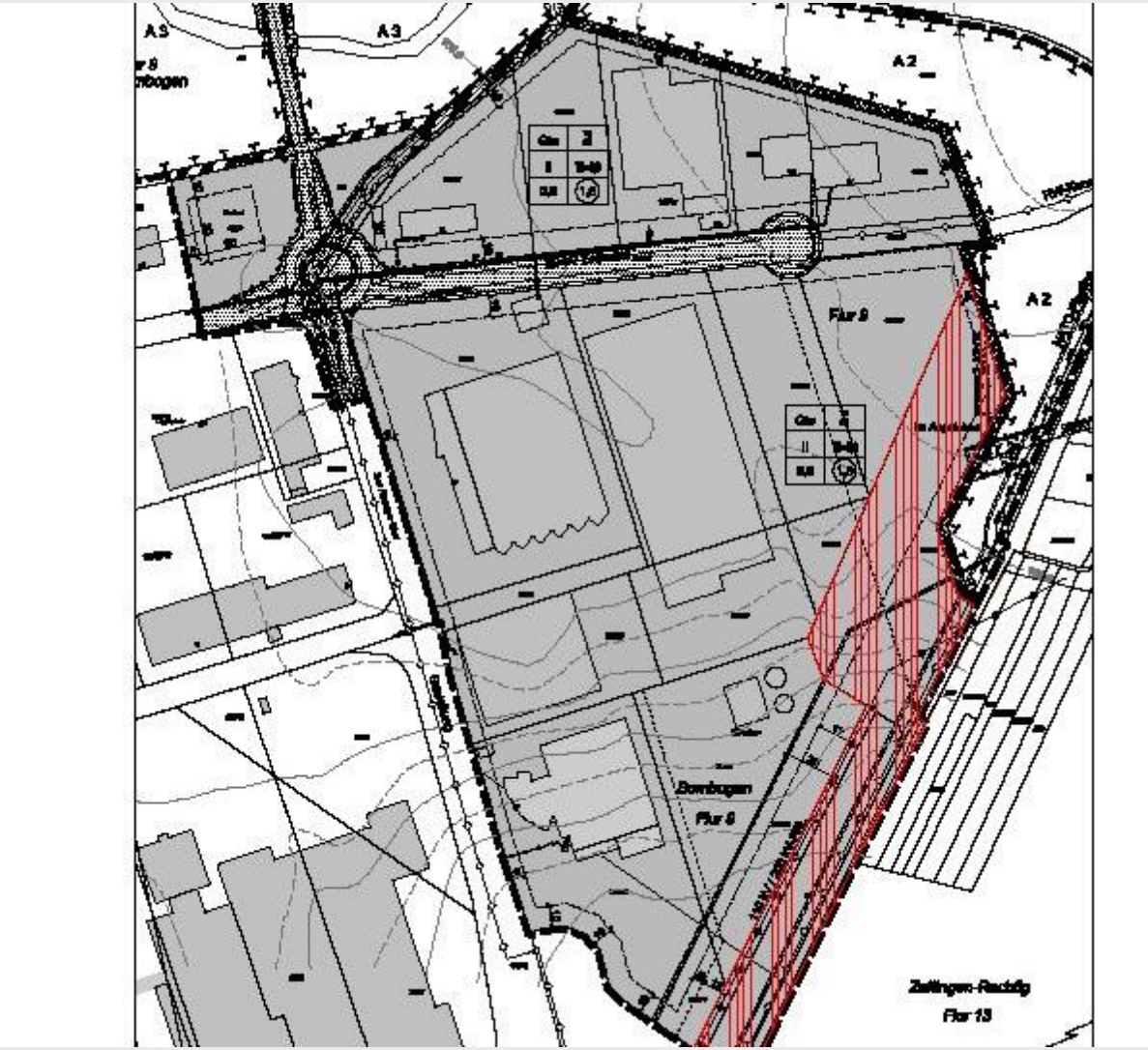
Gründe:

- Erweiterungsbedarf ansässiger Betriebe erfordert Verkleinerung der Ausgleichsfläche
- Randeingrünung soll auf öffentliche Fläche verlagert werden
- Regenrückhaltung im öffentlichen Raum ermöglichen

Folgen:

1. Verlagerung von Teilen festgesetzter Ausgleichsflächen (1,3 ha)
2. Zusätzlicher Ausgleichsbedarf durch Neuversiegelung (1,0 ha)
3. Naturnah gestaltete Regenrückhaltung auf Ausgleichsfläche A2

B-Plan:
Zusätzliche Baufläche

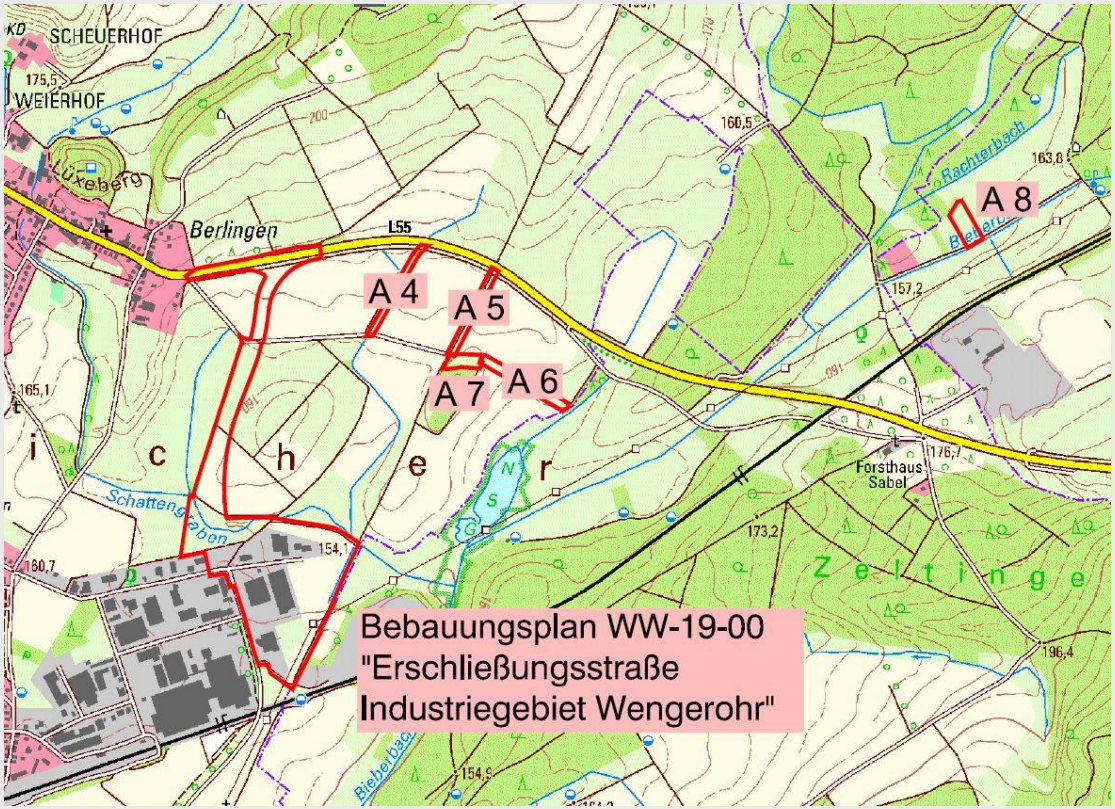


Konfliktsituation		
Lfd. Nr.	**Art des Eingriffs / Änderung**	**betroff. Fläche**
b1	Abgrabungen und Bodenversiegelung durch Straßenbau (13.470 m² – 1.000 m² Rückbau L55)	12.470 m²
	Wegeneubau (wasserdurchlässig: 3.300 m² x 0,6)	1.980 m²
	und Erweiterung des Industriegebietes: 12.960 m² x GRZ 0,8 =	10.370 m²
	Zzgl. Ersatz für Überplanung festgesetzter aber noch nicht umgesetzter naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen	12.960 m²
	– des B-Plans WW-07-00	800 m²
	– des B-Plans WW-06-00 (Straßenquerung auf A3)	---------
		38.580 m²

Verlagerung von Ausgleichsflächen:

1. **WW-07-00** Ausgleichsfläche E2 / E3 wird um 1,3 ha verkleinert

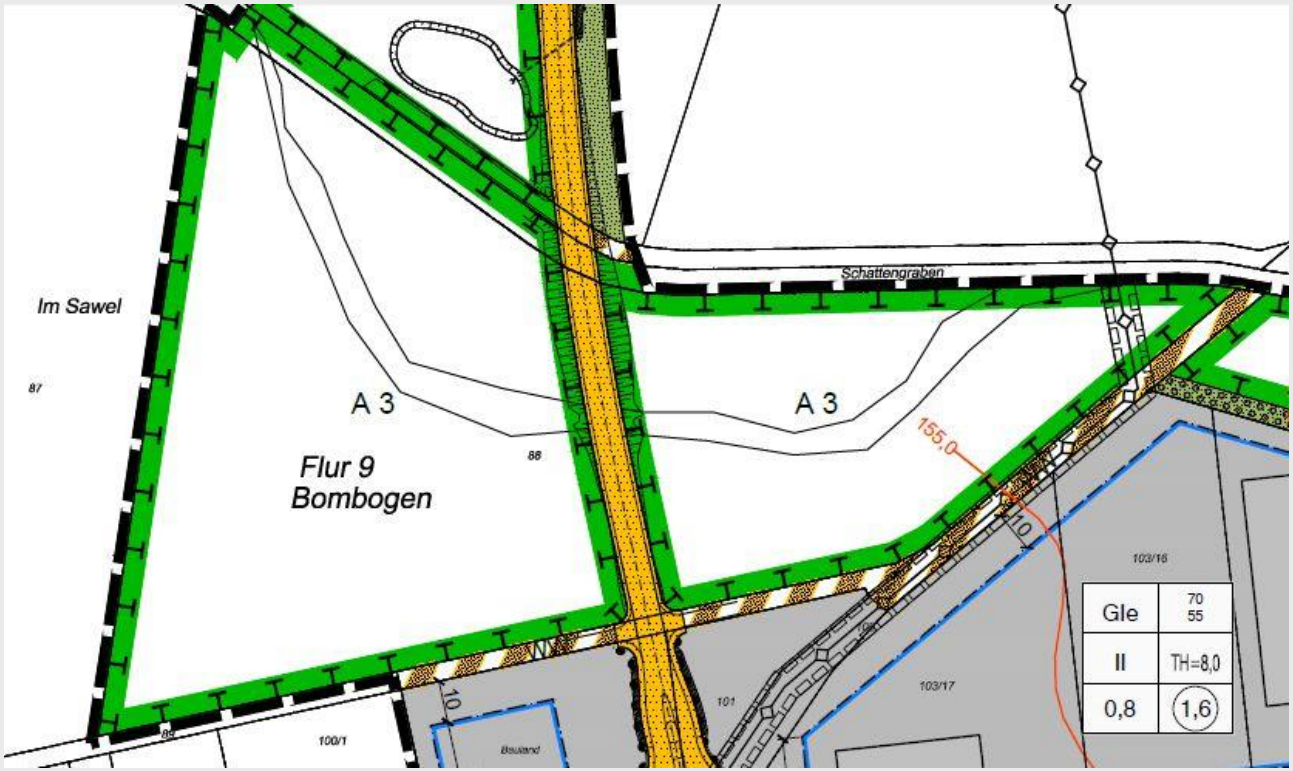
→ Verlagerung auf Flächen, die zugleich Artenschutz-Maßnahmen erlauben (Blühstreifen etc.)



Verlagerung von Ausgleichsflächen:

1. **WW-06-00** Externe Ausgleichsfläche (A3) wird durch Straßentrasse durchschnitten

→ Verlagerung von 800 m² auf Ausgleichsfläche A1



Blühstreifen 8 m

Verlagerung von Ausgleichsflächen:

Geänderte Textfestsetzungen (gg. Vorgezogene Beteiligung)

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

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 Rückhaltemulden anzuschließen sind. Im Einzelfall kann ein direkter Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Rückhaltung zugelassen werden.

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.

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

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 m²) und die gesamte Fläche A8 auf Gemarkung Ürzig, Flur 11, Flurstück 30 (Flächengröße 5.467 m²) zugeordnet.
3. Den Eingriffen durch den Straßenbau werden 15.250 m² der Ausgleichsfläche A1 sowie der öffentlichen Grünfläche (als Allee bepflanzter Straßenrand) im Geltungsbereich zugeordnet, davon 800 m² 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 Vegetationsperiode durchzuführen, die Maßnahmen A2 und A4 – A8 spätestens zum Beginn der Bauarbeiten für die Betriebserweiterungen.

Art der Nutzung	Fläche (m²)	%-Anteil	Neu (m²)
Eingeschränktes Industriegebiet Gle	96.270	50	ca.13.000
Straßenverkehrsfläche	18.770	10	ca.16.000
Verkehrswege besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftswege)	4.430	2	ca. 3.000
Öffentliche Grünfläche (inkl. Pflanzgebote)	16.170	8	ca. 14.000
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	ca. 18.000
- Ausgleichsfläche A1 inkl. Retention	18.270		neu
- Ausgleichsfläche A2 (WW-07-00)	17.960		Bestand
- Ausgleichsfläche A3 (WW-06-00)	21.730		Bestand
Gesamtfläche	193.600	100	

Zusammenfassung:

Neu bebaubare Gewerbeflächen (1,3 ha):

- Zusätzl. Bodenversiegelung: **ca. 1,0 ha → Ausgleich A1 u. A8**
- Verlagerung der Eingrünung (Gehölze) auf öffentliche Fläche
- Naturnahe Regenrückhaltung auf **Ausgleichsfläche A2**
- Verlagerung überplanter Ausgleichsfläche E2/E3
  → Externe Flächen A4 bis A7 (überwiegend städtische Flächen)

Neue Erschließungsstraße:

- Versiegelung von 14,5 ha: **→ Ausgleichsfläche A1**
- Zerschneidung von Lebensräumen für Feldvogelarten
  Zusätzl. Maßnahmen auf **Ausgleichsflächen (A1 – A7)**
- Keine Gewässerunterbrechung durch Bachquerung (breiter Durchlass mit durchgängiger Sohle/Ufern)