



# Tagesordnungspunkt 3

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 „Cityhotel mit Lebensmittelmarkt“



# Tagesordnungspunkt 3a

**erneute Zustimmung zum Durchführungsvertrag**



**Stadtrat der Stadt Wittlich (Sitzung am 04.05.2023)**



Aufgrund der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der als Anlage 2 Bestandteil des Durchführungsvertrages ist, ist ein erneuter Beschluss des Durchführungsvertrages erforderlich. Der Vertragstext hingegen bleibt unverändert.

## **Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat stimmt dem Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes W-84-00 "Cityhotel mit Lebensmittelmarkt" erneut zu.**



# Tagesordnungspunkt 3b

**Beratung der Stellungnahmen und Anregungen aus  
der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

**Satzungsbeschluss**





# Stadtrat der Stadt Wittlich (Sitzung am 04.05.2023) Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 „Cityhotel mit Lebensmittelmarkt“



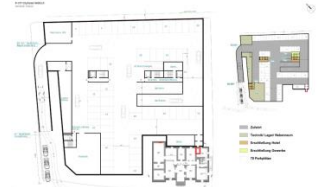
## Stadt Wittlich Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 "Cityhotel mit Lebensmittelmarkt" - Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitte)



Erdgeschoss (M 1:1500)



Dachaufsicht (M 1:1500)



Zufahrten (M 1:1500)



1. Obergeschoss (M 1:1500)



Ansicht West / von der Kurfürstenstraße (M 1:250)



Ansicht Nord (M 1:250)



Schnitt 1 Kurfürstenstraße bis Fürstenthof (M 1:250)

### Hinweise

Die in der Anlage enthaltenen Zeichnungen sind Darstellungen insbesondere die Raumgestaltung, sind nicht verbindlich. Die angegebene Planung entspricht dem Stand vom 19. August 2023.

### Entwurf zur erneuten Offenlage

#### Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

#### Bund

Baugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 2017 (BGBl. I S. 2424), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 2411) geändert

Baunormenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3176), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1822) geändert

Planverfahrenverordnung vom 10. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1822) geändert

Bundesarchivgesetz (Gesetz über Mutterschutz und Landschaftspflege) Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2020 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1822) geändert

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen) Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2020 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1822) geändert

Bundes-Bochenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Abregung von Ärsen) vom 11. März 1986 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 385) geändert

Bundesfernsehgesetz (BFSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 522) geändert

Grund- für Städtebau des Neubaubereichs (NBB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1212) geändert

Gesetz über die Umweltschadstoffbefreiung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 565), zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 1417) geändert

#### Land

Landesbauordnung (LBO) vom 05. April 2020 (GVBl. S. 47), zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 08. Oktober 2019 (GVBl. S. 203/204) geändert

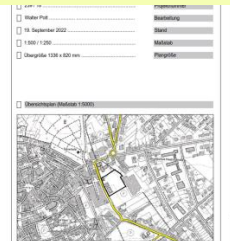
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 362), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.09.2021 (GVBl. S. 343) geändert

Übersichtsplanung für Rheinland-Pfalz (ÜP) vom 10. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2022 (GVBl. S. 211) geändert

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatschG) vom 04. Oktober 2018 (GVBl. S. 250), zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.09.2020 (GVBl. S. 287) geändert

Wohnschutz für den Land Rheinland-Pfalz (Landeswohnschutzgesetz - LWoSchG) vom 14. Juli 2011 (GVBl. S. 127), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2021 (GVBl. S. 343) geändert

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 21. August 1977 (GVBl. S. 271), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.09.2021 (GVBl. S. 343) geändert



**Anpassung an die aktuelle Projektplanung  
+  
Anpassung Verkehrs- und Schallgutachten**



# Stadtrat der Stadt Wittlich (Sitzung am 04.05.2023) Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 „Cityhotel mit Lebensmittelmarkt“



## Auswertung der erneuten Offenlage (02.01.2023 – 06.02.2023)

### Nr. 1: Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Schreiben vom 31.01.2023

#### - Brandschutz / Rettungswege

- ✓ Berücksichtigung detaillierte Berücksichtigung im Bauantrag / Baugenehmigungsverfahren

#### - Hinweise zur Anforderungen an den VEP als verbindlicher Bestandteil

- ✓ Ausweisung des VEP als normativer Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- ✓ Fristen und Mindestanforderungen zur Umsetzung im Durchführungsvertrag
- ✓ Unterzeichnung des Durchführungsvertrages als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss

#### - Hinweise zur Begründung und Bekanntmachung

- ✓ Begründung der Festsetzungen sind angemessen und ausreichend
- ✓ Anforderungen an Bekanntmachung werden von der Verwaltung beachtet
- ✓ gewünschte Ausfertigungen werden der Kreisverwaltung zur Verfügung gestellt

- **Beschlussempfehlung 1:**  
**Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.**



Stadtrat der Stadt Wittlich (Sitzung am 04.05.2023)  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00**  
**„Cityhotel mit Lebensmittelmarkt“**



**Auswertung der erneuten Offenlage (02.01.2023 – 06.02.2023)**

**Nr. 2: Landesbetrieb Mobilität Trier, Schreiben vom 15.02.2023**

**- Verweis auf die Stellungnahme vom 27.10.2022**

- ✓ Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung zur 1. Offenlage (Nr. 8)
- ✓ Planänderungen zur Optimierung der Zufahrt

- **Beschlussempfehlung 2:**  
**Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.**





# Stadtrat der Stadt Wittlich (Sitzung am 04.05.2023) Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 „Cityhotel mit Lebensmittelmarkt“



## Auswertung der erneuten Offenlage (02.01.2023 – 06.02.2023)

Nr. A: Privatperson, Schreiben vom 02.02.2023

### - Benennung des Verfassers

- ✓ keine öffentliche Benennung wegen Datenschutz

### - Beurteilung der Planung („Fehlplanung“) / Einstellung des Verfahrens

- ✓ persönliche Bewertungen werden u.a. durch Fachbehörden nicht bestätigt
- ✓ Aussagen zur Verwaltung werden nicht kommentiert (unangemessen und nicht sachlich)
- ✓ Vorhaben ist städtebaulich verträglich und angemessen / auch die Gebäudehöhen

### - Planungsinhalte und Planungsverlauf

- ✓ Veränderungen der Planungen gehören zur Bauleitplanung
- ✓ Berücksichtigung von Anregungen ist Teil des Entscheidungsprozessen / der Abwägung
- ✓ § 1 Abs. 7 BauGB: Planungsbelange gerecht gegeneinander und untereinander abwägen

- **Beschlussempfehlung 3:**  
**Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.**



# Stadtrat der Stadt Wittlich (Sitzung am 04.05.2023) Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 „Cityhotel mit Lebensmittelmarkt“



## Auswertung der erneuten Offenlage (02.01.2023 – 06.02.2023)

Nr. B: Privatperson, Schreiben vom 06.02.2023

### - Verweis auf Schreiben vom 28.02.2023

✓ Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung zur 1. Offenlage (Nr. B)

### - Anforderungen an Verfahren nach § 12 und § 13a BauGB nicht gegeben

✓ persönliche Bewertungen werden u.a. durch Fachbehörden nicht bestätigt

✓ UVP-pflichtige Vorhaben sind ausgeschlossen

✓ orientierende UVP-Vorprüfung in der Begründung als Entscheidungshilfe

### - Konzeptanalyse von Christie & Co.

✓ Inhalte und Bewertungen sind schlüssig und nachvollziehbar

✓ Standort ist städtebaulich angemessen und verträglich / gutes zusätzliches Angebot

✓ Existenzgefährdung anderer Beherbergungsbetriebe nicht zu befürchten

➤ **Beschlussempfehlung 4:**  
**Entsprechend Stellungnahme der Verwaltung.**





www.pd-dittrich.de

PLANUNGSBÜRO DITTRICH

# Stadtrat der Stadt Wittlich (Sitzung am 04.05.2023) Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 „Cityhotel mit Lebensmittelmarkt“



## Stadt Wittlich Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 "Cityhotel mit Lebensmittelmarkt" - V

## VEP zum Satzungsbeschluss

**Erdgeschoss (M 1:500)**

**Dachaufsicht (M 1:500)**

**Ansicht West / von der Kurfürstenstraße (M 1:250)**

**Ansicht Nord (M 1:250)**

**Längsschnitt Zufahrt Tiefgarage (M 1:250)**

**Tiefgarage Ebene -1 (M 1:200)**

**3. Obergeschoss (M 1:500)**

**Ansicht Ost / vom Förstnerhof (M 1:250)**

**Schnitt Anleiterung und Zufahrt zur Tiefgarage (M 1:250)**

**Tiefgarage Ebene -2 (M 1:200)**

**2. Obergeschoss (M 1:500)**

**Ansicht Süd / vom Kurfürstenplatz (M 1:250)**

**Schnitt 1 Kurfürstenstraße bis Förstnerhof (M 1:250)**

**Zufahrten (M 1:500)**

**1. Obergeschoss (M 1:500)**

**Grundriss Anschluss Neubau ans Haus der Jugend (M 1:250)**

**Schnitt 2 Anschluss Neubau ans Haus der Jugend (M 1:250)**

**Grund**

**STADTVERWALTUNG WITTLICH  
FACHBEREICH PLANUNG UND BAU  
BAUFRAG**

**Projekt**  
Stadt Wittlich  
Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan W-84-00  
„Cityhotel mit Lebensmittelmarkt“  
Vorhaben- und  
Erschließungsplan  
(Draufsicht, Ansicht, Schnitt)

**0** 000 m

**0** 100 m

**0** 200 m

**0** 300 m

**0** 400 m

**0** 500 m

**0** 600 m

**0** 700 m

**0** 800 m

**0** 900 m

**0** 1000 m

**0** 1100 m

**0** 1200 m

**0** 1300 m

**0** 1400 m

**0** 1500 m

**0** 1600 m

**0** 1700 m

**0** 1800 m

**0** 1900 m

**0** 2000 m

**0** 2100 m

**0** 2200 m

**0** 2300 m

**0** 2400 m

**0** 2500 m

**0** 2600 m

**0** 2700 m

**0** 2800 m

**0** 2900 m

**0** 3000 m

**0** 3100 m

**0** 3200 m

**0** 3300 m

**0** 3400 m

**0** 3500 m

**0** 3600 m

**0** 3700 m

**0** 3800 m

**0** 3900 m

**0** 4000 m

**0** 4100 m

**0** 4200 m

**0** 4300 m

**0** 4400 m

**0** 4500 m

**0** 4600 m

**0** 4700 m

**0** 4800 m

**0** 4900 m

**0** 5000 m

**0** 5100 m

**0** 5200 m

**0** 5300 m

**0** 5400 m

**0** 5500 m

**0** 5600 m

**0** 5700 m

**0** 5800 m

**0** 5900 m

**0** 6000 m

**0** 6100 m

**0** 6200 m

**0** 6300 m

**0** 6400 m

**0** 6500 m

**0** 6600 m

**0** 6700 m

**0** 6800 m

**0** 6900 m

**0** 7000 m

**0** 7100 m

**0** 7200 m

**0** 7300 m

**0** 7400 m

**0** 7500 m

**0** 7600 m

**0** 7700 m

**0** 7800 m

**0** 7900 m

**0** 8000 m

**0** 8100 m

**0** 8200 m

**0** 8300 m

**0** 8400 m

**0** 8500 m

**0** 8600 m

**0** 8700 m

**0** 8800 m

**0** 8900 m

**0** 9000 m

**0** 9100 m

**0** 9200 m

**0** 9300 m

**0** 9400 m

**0** 9500 m

**0** 9600 m

**0** 9700 m

**0** 9800 m

**0** 9900 m

**0** 10000 m



# Stadtrat der Stadt Wittlich (Sitzung am 04.05.2023) Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00 „Cityhotel mit Lebensmittelmarkt“



STADT WITTLICH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
W-84-00 „CITYHOTEL MIT LEBENSMITTELMARKT“

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG  
GEMÄß § 13A BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE  
STAND 13. APRIL 2023  
RECHTSPLAN  
10 SEITEN

PLANUNGSBÜRO  
**DITTRICH**

Bahnhofstraße 1  
53577 Neuzettl / Wied  
Telefon: 02663/9850 -0  
Telefax: 02663/9850-99  
www.pd-dittrich.de  
info@pd-dittrich.de



**Festsetzungen, Hinweise und Begründung  
zum Satzungsbeschluss**



STADT WITTLICH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
W-84-00 „CITYHOTEL MIT LEBENSMITTELMARKT“

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG  
GEMÄß § 13A BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB

BEGRÜNDUNG  
STAND 13. APRIL 2023  
RECHTSPLAN  
53 SEITEN

PLANUNGSBÜRO  
**DITTRICH**

Bahnhofstraße 1  
53577 Neuzettl / Wied  
Telefon: 02663/9850 -0  
Telefax: 02663/9850-99  
www.pd-dittrich.de  
info@pd-dittrich.de





# Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat beschließt nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan W-84-00 "Cityhotel mit Lebensmittelmarkt" gemäß § 10 BauGB als Satzung.**

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen worden und werden ebenfalls als Satzung beschlossen.



Stadtrat der Stadt Wittlich (Sitzung am 04.05.2023)  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan W-84-00  
„Cityhotel mit Lebensmittelmarkt“



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**