

**Bebauungsplan der Stadt Wittlich  
WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr-Süd  
2. Änderung“**

**Begründung**

GEMARKUNG: Wengerohr  
FLUR 6, 12 und 14

Dipl.-Ing. H.-P. Stolz  
Stadtplaner  
Weberbach 46  
54290 Trier  
  
Tel. 0651 99144274  
eMail: stolz-hp@t-online.de

BGHplan  
Posthof am Kornmarkt  
Fleischstraße 57  
54290 Trier  
  
Tel. 0651 / 14546-0  
eMail: mail@BGHplan.com

Stand: Vorgezogene Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

## Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1</b>	<b><u>Einführung</u></b> .....	<b>4</b>
1.1	<u>Anlass und Erforderlichkeit der Planung</u> .....	4
1.2	<u>Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs</u> .....	5
<b>2</b>	<b><u>Ausgangssituation</u></b> .....	<b>6</b>
2.1	<u>Topographische Situation</u> .....	6
2.2	<u>Erschließung</u> .....	6
2.3	<u>Zulässige Nutzung</u> .....	6
<b>3</b>	<b><u>Ziele übergeordneter Planungen</u></b> .....	<b>7</b>
3.1	<u>Landesentwicklungsprogramm LEP IV</u> .....	7
3.2	<u>Regionaler Raumordnungsplan Region Trier</u> .....	7
3.3	<u>Flächennutzungsplan der Stadt Wittlich</u> .....	7
3.4	<u>Rechtsgültige Bebauungspläne</u> .....	7
3.5	<u>Schutzgebiete und -objekte</u> .....	8
<b>4</b>	<b><u>Verfahrensablauf</u></b> .....	<b>9</b>
4.1	<u>Einleitung des Verfahrens und Ziele der Planung</u> .....	9
4.2	<u>Beteiligung der Öffentlichkeit</u> .....	9
4.3	<u>Beteiligung der Behörden</u> .....	9
<b>5</b>	<b><u>Städtebauliche Konzeption</u></b> .....	<b>9</b>
5.1	<u>Städtebauliche Zielvorgaben / Grundlagen</u> .....	9
5.2	<u>Nutzungseinschränkungen</u> .....	10
5.2.1	<u>Umwelt</u> .....	10
5.2.2	<u>Lärmtechnische Vorgaben</u> .....	10
5.2.3	<u>Festlegung von Abstandsklassen</u> .....	11
5.2.4	<u>Vorhandene Leitungen</u> .....	12
5.2.5	<u>Radonbelastung</u> .....	13
5.2.6	<u>Baugrunduntersuchung</u> .....	13
5.3	<u>Ver- und Entsorgung</u> .....	13
5.3.1	<u>Wasserversorgung</u> .....	13
5.3.2	<u>Abwasser und Niederschlagswasser</u> .....	14
5.3.3	<u>Energieversorgung</u> .....	14
5.3.4	<u>Abfallbeseitigung</u> .....	14
5.3.5	<u>Telekommunikation</u> .....	14
<b>6</b>	<b><u>Festsetzungen die von der Änderung betroffen sind</u></b> .....	<b>14</b>
<b>7</b>	<b><u>Auswirkungen der Planung</u></b> .....	<b>25</b>
7.1	<u>Städtebauliche Auswirkungen</u> .....	25
7.2	<u>Verkehr</u> .....	25
7.3	<u>Ver- und Entsorgung</u> .....	25
7.4	<u>Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen</u> .....	25
7.5	<u>Auswirkungen auf die Umwelt</u> .....	26
7.5.1	<u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> .....	26
7.5.2	<u>Spezieller Artenschutz</u> .....	27
7.6	<u>Gender-Check</u> .....	27
<b>8</b>	<b><u>Abwägung</u></b> .....	<b>28</b>
<b>9</b>	<b><u>Flächenbilanz und Kostenschätzung</u></b> .....	<b>29</b>
9.1	<u>Flächenbilanz (Stand: 26.03.2020)</u> .....	29
9.2	<u>Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes</u> .....	30
<b>10</b>	<b><u>Rechtsgrundlagen und Regelwerke</u></b> .....	<b>30</b>

## 1 EINFÜHRUNG

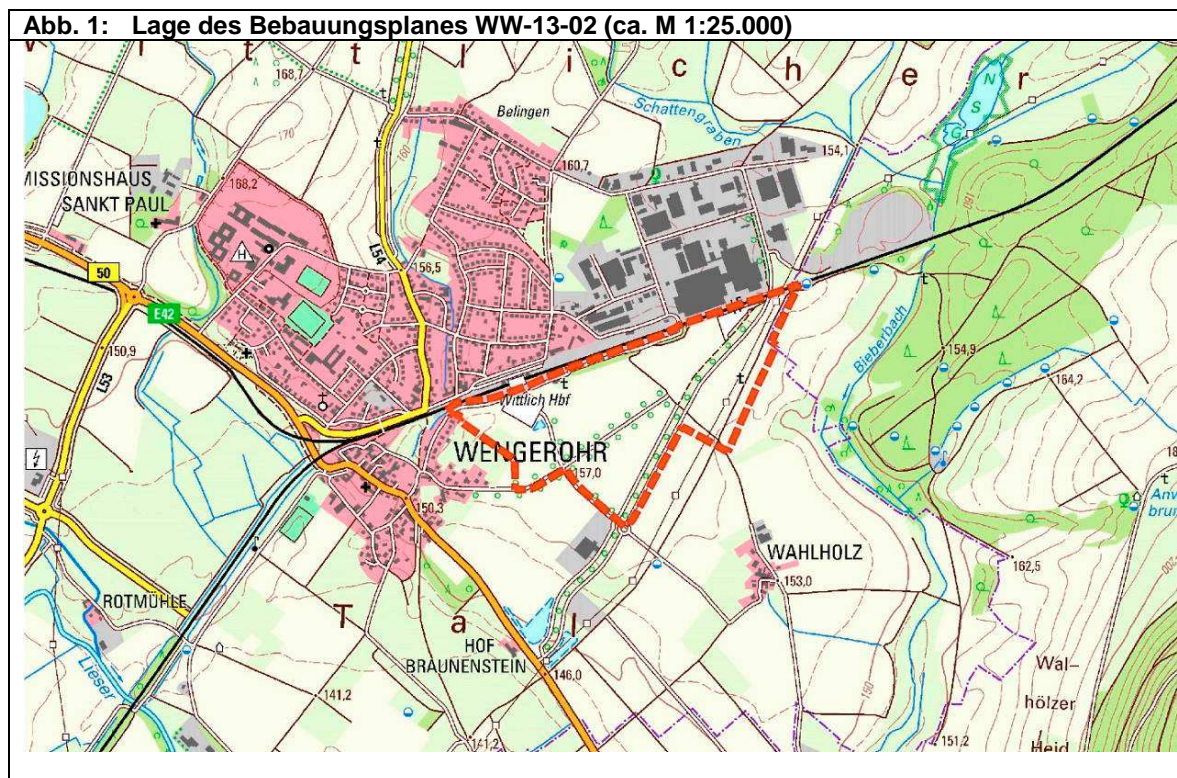
### 1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan WW-13-00 **Industriegebiet Wengerohr-Süd** bedarf aufgrund der konkreten Erweiterungsabsichten eines ansässigen Großbetriebs der Überarbeitung. Zugleich wird die Feinerschließung des Gebiets geändert.

Die notwendigen Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Bereiche:

- Änderung von öffentlichen Grünflächen zu Industrie- und Gewerbeflächen
- Einbeziehung bisheriger Eisenbahnflächen in die Industrieflächen
- Nachrichtliche Übernahme einer neuen Eisenbahnfläche (Stellwerk)
- Änderung der Erschließungsstraßen
- Nachtrag der bereits erfolgten Erweiterung des P+R-Platzes
- Verlängerung der östlichen Randeingrünung nach Norden

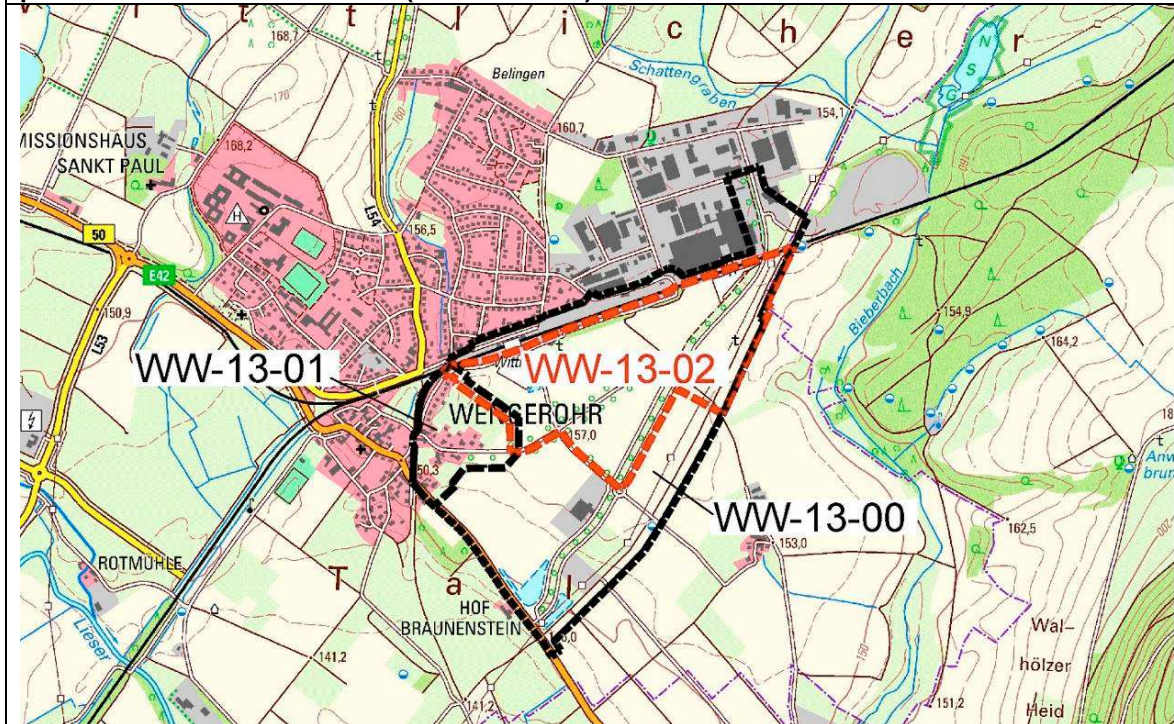
Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Abb. 1, die Überlagerung der r.v. Bebauungspläne WW-13-00 und WW-13-01 ist in Abb. 2 dargestellt.



Quelle: DTK25 des LVermGeo Rheinland-Pfalz



Abb. 2: Lage des Bebauungsplanes WW-13-02 in Bezug auf die rechtskräftigen Bebauungspläne WW-13-00 und WW-13-01 (ca. M 1:25.000)



Zeichnerische Änderungen gegenüber dem r.v. Bebauungsplan WW-13-00 sind zur Übersicht im weiteren Text dokumentiert.

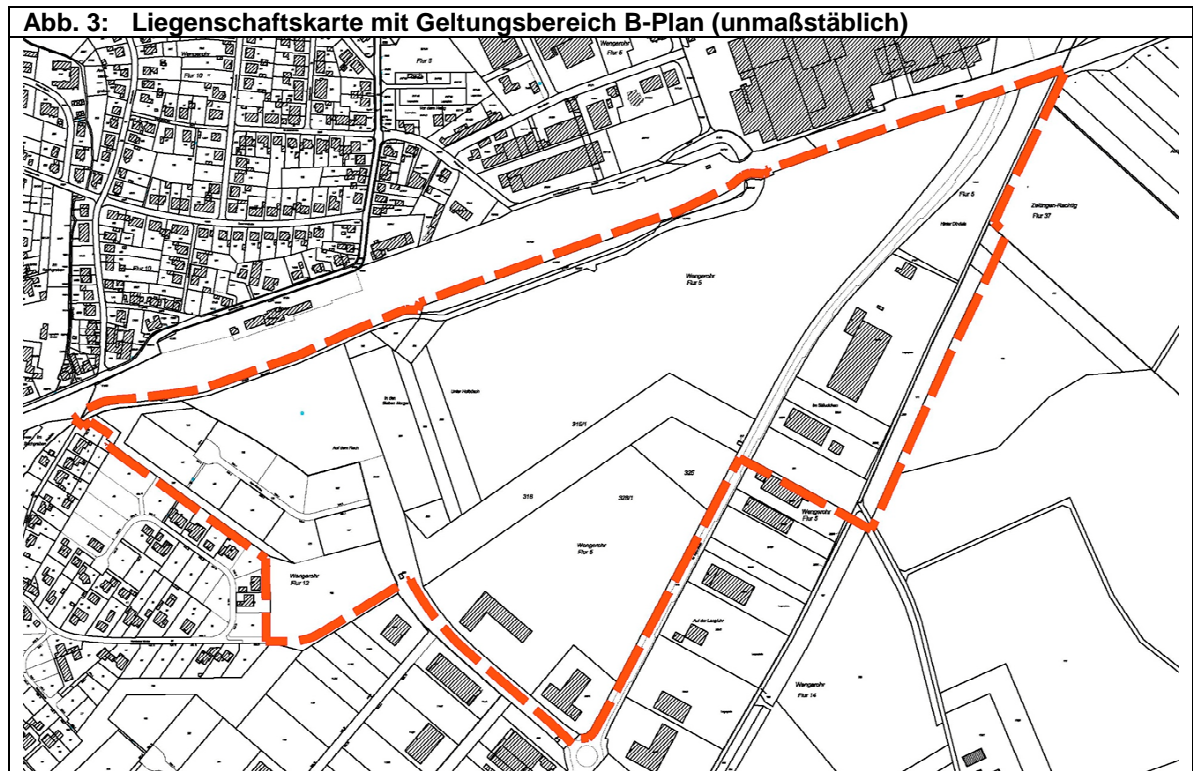
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr-Süd 2. Änderung“ wird die entspr. Teilfläche des Bebauungsplanes WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“ aufgehoben. Die 2. Änderung wird als eigenständiger Plan weitergeführt.

## 1.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des B-Plans "WW-13-02 - Industriegebiet Wengerohr Süd - 2. Änderung" (Gesamtgröße 377.070 m<sup>2</sup>) umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung **Wengerohr**:

<b>Flur 6</b>	51/126, 51/127, 51/128, 51/132, 51/133, 51/134, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 315/1, 316 tlw., 317, 318, 319/1, 319/2, 320/1, 320/3, 320/4, 320/5, 321, 325, 328/1, 329/1, 359, 368/2 tlw., 369,
<b>Flur 12</b>	5 tlw., 125 tlw., 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137
<b>Flur 14</b>	166 tlw., 167 tlw., 170 tlw., 171, 172 tlw., 173 tlw.,

Der exakte Verlauf der Gebietsabgrenzung ist der Bebauungsplandarstellung im M 1:2.000 zu entnehmen, eine Übersicht ist in der nachfolgenden Abbildung auf der Grundlage des Katasters dargestellt.



Datengrundlage: Unternehmensflurbereinigung Altrich-Platten-Wengerohr, Stand: Nachtrag 6, Mai 2018 (die Rechtskraft steht noch aus) DLR Mosel und ©Geobasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15, Stand Sept. 2019; unmaßstäblich

## 2 AUSGANGSSITUATION

### 2.1 Topographische Situation

Es handelt sich um eine ebene Fläche mit nur sehr geringer Neigung. Die Geländesituation der bisher unbeplanten Bereiche wurde durch eine örtliche Geländeaufnahme festgestellt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingearbeitet.

### 2.2 Erschließung

Die Erschließungskonzeption des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird auch für die 2. Änderung mit kleinen Änderungen an der Feinerschließung übernommen. Weitere Erschließungsmaßnahmen werden mit der Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst.

### 2.3 Zulässige Nutzung

**Der Gesamtbereich wird gemäß der bisherigen B-Planfestsetzung weiterhin als „Industriegebiet“ (GI) entsprechend § 6 BauNVO ausgewiesen.**

Unverträgliche bzw. das vorh. Umfeld störende Nutzungen werden generell ausgeschlossen.

### **3 ZIELE ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN**

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm LEP IV**

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV weist der Stadt Wittlich die Funktion eines Mittelzentrums zu (Ziel Z 39), sowie eines landesweit bedeutsamen Arbeitsmarktschwerpunktes. Das Plangebiet liegt in einem „Landesweit bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz“.

Zu beachten ist Ziel Z 31, das die Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme anstrebt, was für die mit der 2. Änderung beabsichtigte Nachverdichtung des Industriegebiets spricht.

Zu beachten ist auch Ziel Z 115 (Sicherung der klimaökologischen Ausgleichsflächen im Raum Wittlich). Dies betrifft alle Freiflächen im Wittlicher Tal, die Kalt- und Frischluftproduktionsflächen in der Umgebung und die Kaltluftabflussbahnen. Außer der klimaökologisch negativ wirkenden zusätzlichen Versiegelung und der Verkleinerung der ausgleichend wirkenden öffentlichen Grünflächen sind keine beeinträchtigenden Faktoren erkennbar, weil keine Kaltluftabflussbahnen betroffen sind.

Die Neuausweisung entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des LEP IV.

#### **3.2 Regionaler Raumordnungsplan Region Trier**

Die Stadt Wittlich ist innerhalb der Region Trier als Mittelzentrum ausgewiesen. Der Nahbereich umfasst auch Teile der ehemaligen Verbandsgemeinden Manderscheid (jetzt Wittlich-Land) und Kröv-Bausendorf (jetzt Traben-Trarbach).

Im Raumordnungsplan der Region Trier –Teilfortschreibung Gewerbe von 1995 - ist Wittlich als landesweit bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort und als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Mittelzentren sollen so ausgestattet sein oder ausgebaut werden, dass sie über die Grundversorgung hinaus den gehobenen Bedarf der Bevölkerung, insbesondere an Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, privaten Dienstleistungen sowie Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen decken können. Die Mittelzentren nehmen für ihren Verflechtungsbereich neben ihren Versorgungsfunktionen auch die Funktion als Zentren regionaler Arbeitsmärkte und als übergeordnete Siedlungsschwerpunkte wahr (Ziel 2.2.3.4 Raumordnungsplan der Region Trier). Der Geltungsbereich ist als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe dargestellt.

#### **3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Wittlich**

In dem seit 11.03.2006 wirksamen FNP der Stadt Wittlich ist der Bereich als geplante „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Ein Streifen am nördlichen Rand ist als Bahnanlage dargestellt.

#### **3.4 Rechtsgültige Bebauungspläne**

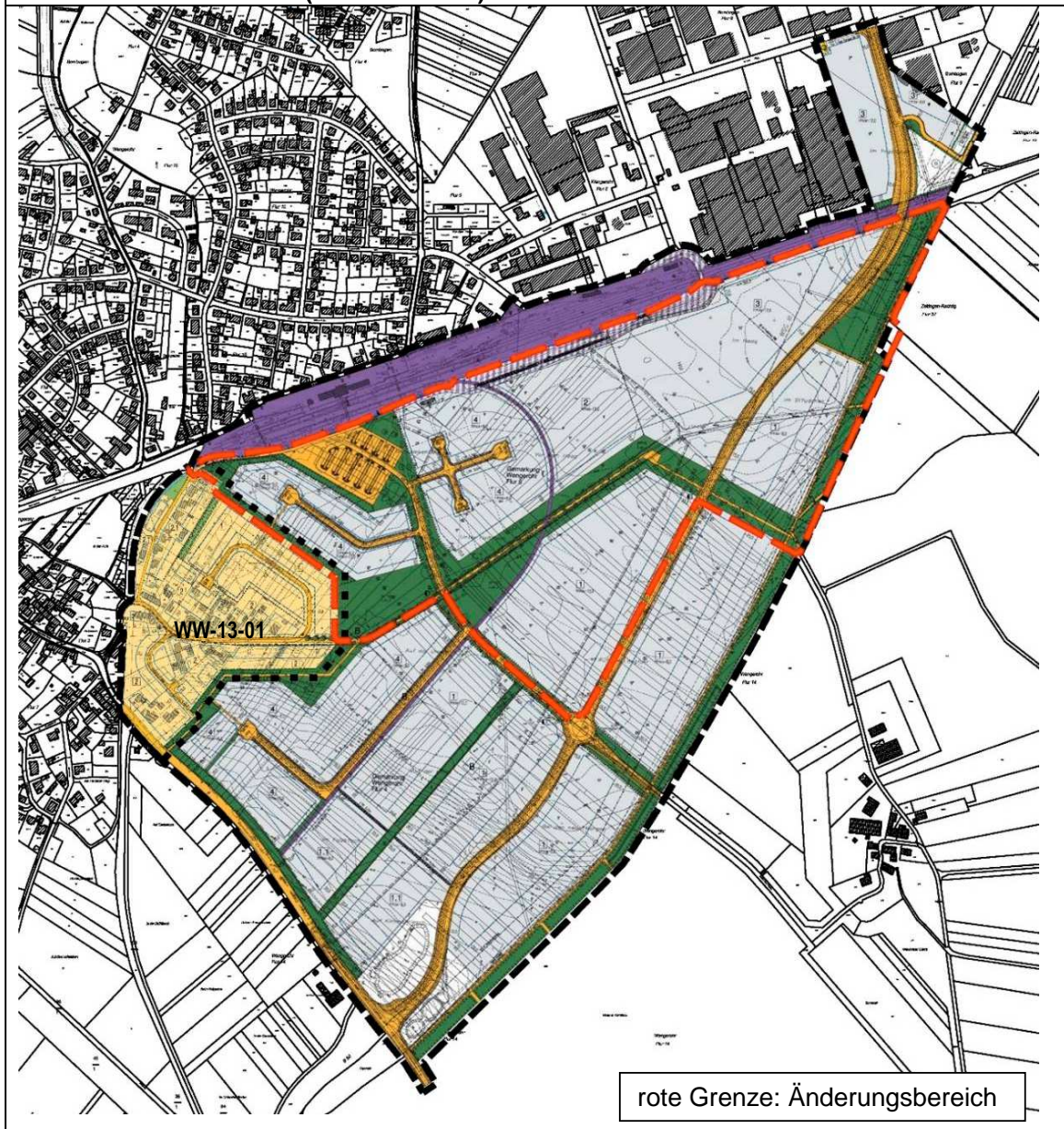
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überlagert weitestgehend den rechtskräftigen Bebauungsplan WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr-Süd“



### 3.5 Schutzgebiete und -objekte

Der Geltungsbereich überplant Teile der Zone III des Wasserschutzgebiets Nr. 129 „Wittlich-Wengerohr – Vor dem Haag“. Die Rechtsverordnung ist abgelaufen, so dass das WSG derzeit nur im Entwurf besteht. Die entsprechenden Festsetzungen des Ausgangs-Bebauungsplans WW-13-00 werden übernommen. Es sind keine naturschutzrechtlichen Schutzkategorien (Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete usw.) oder gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete betroffen. Kulturdenkmäler oder Denkmalschutzzonen bestehen ebenso wenig.

**Abb. 4: Lage des Änderungsbereiches WW-13-02 in Bezug zu den rechtskräftigen B-Plänen WW-13-00 und WW-13-01 (unmaßstäblich)**



Die Änderungen sind im Einzelnen in Kapitel 6 graphisch und textlich dargestellt.

## **4 VERFAHRENSABLAUF**

### **4.1 Einleitung des Verfahrens und Ziele der Planung**

Der Stadtrat der Stadt Wittlich hat in seiner Sitzung am ..... den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr Süd“ gefasst. Damit sollten die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender Industriebetriebe geschaffen werden. Am .... wurde durch den Stadtrat die Einleitung der vorgezogenen Beteiligung nach §3(1) und 4(1) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan verfolgt im Wesentlichen zwei Ziele:

- Erweiterung bestehender Gewerbe- und Industrieflächen durch eine Verkleinerung geplanter Grünflächen und die Einbeziehung bisheriger Bahnanlagen.
- Anpassung der Erschließung und Nachtrag des erweiterten P+R-Platzes

### **4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung vom ... bis ... durchgeführt.

Die Offenlage gem. §3 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

### **4.3 Beteiligung der Behörden**

Die Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs.1 BauGB erfolgte vom ... bis ....

Die Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs.2 BauGB erfolgt in der Zeit vom ... bis .....

## **5 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION**

### **5.1 Städtebauliche Zielvorgaben / Grundlagen**

Für den Geltungsbereich existiert ein r.v. Bebauungsplan aus dem Jahre 2003 (WW-13-00 Industriegebiet Wengerohr Süd). Dieser Bebauungsplan wird durch die aktuelle Konzeption größtenteils überplant. Die von der Überplanung durch den Bebauungsplan WW-13-02 „Industriegebiet Wengerohr Süd 2. Änderung“ betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplans WW-13-00 „Industriegebiet Wengerohr Süd“ tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Das Plangebiet ist eine ebene Fläche, die sich zwischen der Bahnstrecke Trier-Koblenz und der Dr. Oetker-Straße erstreckt. Teilbereiche befinden sind östlich dieser Straße.

### **5.2 Nutzungseinschränkungen**





## 5.2.1 Umwelt

Es sind die aus dem Umweltbericht sich ergebenden Vorgaben insbesondere hinsichtlich des Grundwasserschutzes, des Lokalklimas und des Artenschutzes zu beachten (siehe Umweltbericht).

## 5.2.2 Lärmtechnische Vorgaben

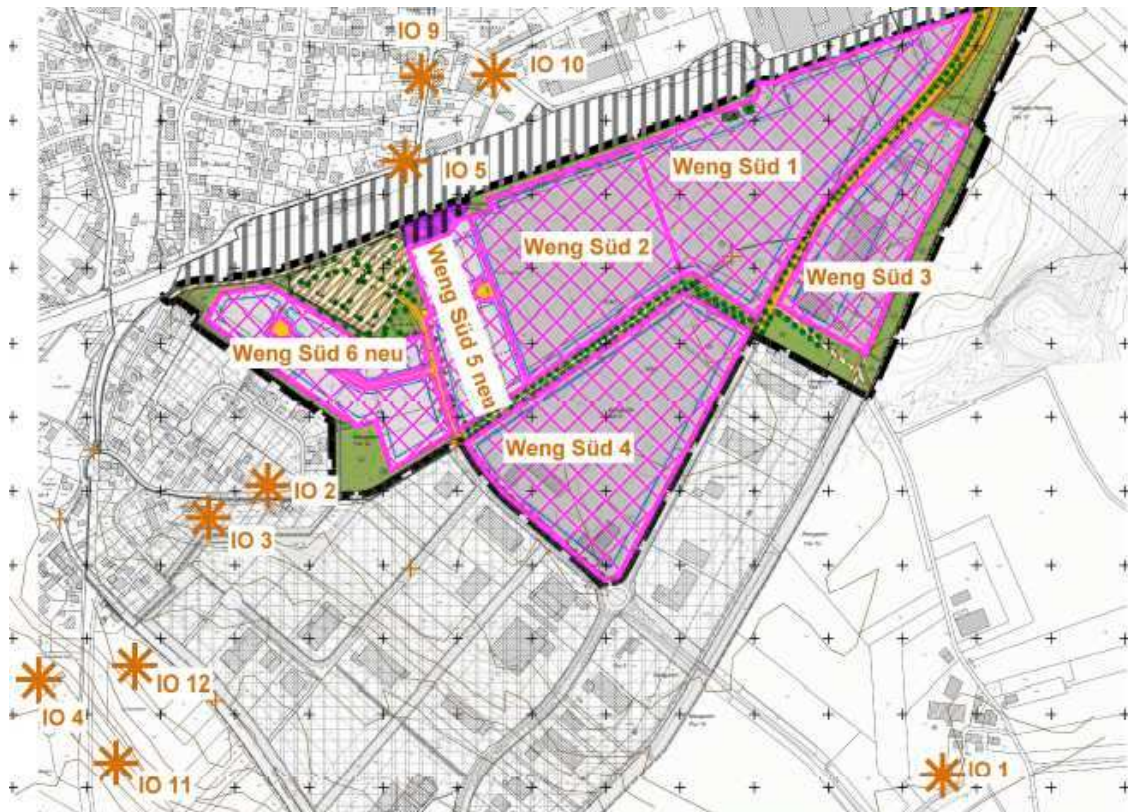
Die Frage möglicher Nutzungseinschränkungen durch die zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen aus dem Plangebiet wurde durch ein Gutachten des Schalltechnischen Ingenieurbüros Pies, Boppard/Mainz (März 2020) aufgrund der Vergrößerung der Industriegebietsflächen aktualisiert. Diese Untersuchung hat folgendes Ergebnis (Zitat aus dem Gutachten):

*Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wird geprüft, welche immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) sich für die geänderten Flächen ergeben. Hierzu wurden in einem ersten Schritt die Immissionsanteile an den maßgeblichen Immissionsorten anhand der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) ermittelt. Unter Berücksichtigung der neuen Flächenanteile erfolgte anschließend eine Anpassung der IFSP. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:*

Tabelle 7 - IFSP nach Bebauungsplan WW-13-02 2. Änderung

Teilfläche im B-Plan	Bezeichnung Pies	Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)/m <sup>2</sup>	
		Tag	Nacht
GI 1	Weng Süd 1	65	55
GI 2	Weng Süd 2	61	46
GI 3	Weng Süd 3	64	49
GI 4	Weng Süd 4	64	48
GE 5	Weng Süd 5 neu	59	*
GE 6	Weng Süd 6 neu	59	*

\* nur Tagbetrieb möglich



Zitat-Ende. Die entsprechenden Vorschläge wurden unter E.1) textlich festgesetzt.

### 5.2.3 Festlegung von Abstandsklassen

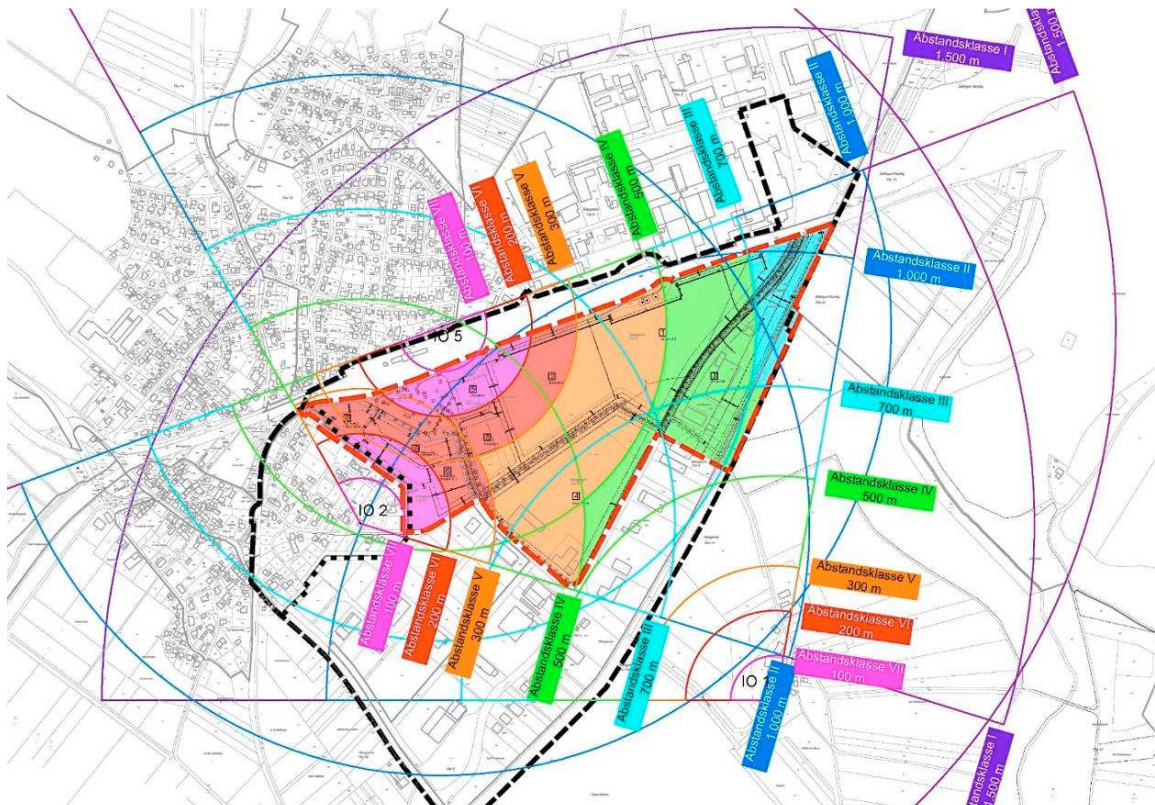
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Abstände beziehungsweise Abstandsklassen nach dem rheinland-pfälzischen Abstandserlass zu berücksichtigen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Abstandsklassen wurden angewendet, um ausreichende Abstände bei bestimmungsgemäßer Betriebsweise zwischen emittierenden Anlagen industrieller beziehungsweise gewerblicher Art und der umgebenden, vorhandenen Wohnbebauung zu sichern.

Der Abstandserlass unterscheidet zwischen sieben Abstandsklassen, wobei sich der zulässige Störungsgrad der im Erlass aufgeführten Betriebe von Abstandsklasse 1 (stark emittierender Betrieb) bis Abstandsklasse 7 (geringer emittierender Betrieb) vermindert. Dies bedeutet, je geringer der Abstand eines industriellen/gewerblichen Betriebs zur nächsten Wohnbebauung, desto geringere Emissionen dürfen von dem Betrieb verursacht werden.

Die Messpunkte, ab denen die Abstände von der bestehenden Wohnbebauung entsprechend den Vorgaben des Abstandserlasses ermittelt wurden, befinden sich auf den der Industrie-/ Gewerbebegebietsfläche am nächsten gelegenen Wohnnutzungen innerhalb der Mischgebietsflächen in Wengerohr an der Wahlholzer Straße (IO2), am Rand von Wahlholz (IO1) und nördlich des Bahnhofs (IO5).

Auf der Grundlage der ermittelten Abstandsradien wurde das Industriegebiet unterteilt und in der Planzeichnung gegliedert, so dass sich die Zulässigkeit der Emissionen der Betriebe und Anlagen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen entsprechend des Abstandserlasses zunehmend verringert.

Durch die Vorgaben des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses haben sich für das Gebiet unterschiedliche Abstandsklassen ergeben, die entsprechende Festsetzungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einrichtungen in den einzelnen Teilgebieten erforderten.



#### 5.2.4 Vorhandene Leitungen

Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich oberirdische und unterirdische Leitungen mit jeweils unterschiedlichen Schutzansprüchen.

- Hochspannungs-Freileitung

Eine 110-kV – Freileitung verläuft am östlichen Rand des Geltungsbereichs über die Fläche GI 4. Ein Leitungsschutzstreifen von jeweils 20 m beiderseits der Leitungsschule ist zu berücksichtigen.

- Treibstoffleitung

Entlang des Wirtschaftsweges am östlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft im Randbereich der GI-Flächen eine stillgelegte „NATO-Pipeline“ mit einem Schutzstreifen von je 5 m.

- Erdkabel

Im Änderungsbereich verläuft ein 20-kV-Mittelspannungs-Erdkabel mit jeweils einem Schutzstreifen von 0,5 m zu beiden Seiten, in Nord-Süd-Richtung durch den Bereich GI1 und dann parallel zur Dr. Oetker-Straße.

#### 5.2.5 Radonbelastung

Für das Plangebiet liegt lt. Radonprognosekarte des Landesamts für Geologie und Bergbau (LGB 2013) ein lokal hohes (> 100 kBq/m<sup>3</sup>) Radonpotential in und über einzelnen Gesteins-



horizonten vor. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert. Werden hierbei tatsächlich hohe Werte festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten; eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- abgeschlossene Treppenhäuser

### **5.2.6 Baugrunduntersuchung**

Weil der anstehende Baugrund hinsichtlich seiner physikalischen, hydraulischen und chemischen Eigenschaften unmittelbaren Einfluss auf die bautechnischen Erfordernisse, die Verwendung des vorhandenen Bodens als „Baustoff“ und die Entsorgung hat, und darüber hinaus die Zone III eines Wasserschutzgebiets betroffen ist, wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans WW-13-00 ein geotechnisches Gutachten<sup>1</sup> erstellt, dessen Aussagen nach wie vor Gültigkeit haben. Demzufolge stehen im Plangebiet pleistozäne Terrassensedimente der Mosel an, die von Nord nach Süd abnehmende Mächtigkeiten aufweisen. Sie werden im Geltungsbereich von 0,4 – 2,2 m mächtigen, kaum wasserdurchlässigen Hochflut- und Lößlehmdecken überlagert, die zu Staunässe neigen und den Grundwasserleiter vor Schadstoffeinträgen schützen.

## **5.3 Ver- und Entsorgung**

### **5.3.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die vorh. Versorgungsleitungen der Stadtwerke sichergestellt.

### **5.3.2 Abwasser und Niederschlagswasser**

Für die Entsorgung wurde im Auftrag der Stadtwerke Wittlich durch das Ing.-Büro Stra-tec, Wittlich, ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das auch nach der 2. Änderung weiterhin Gültigkeit hat. Das anfallende Niederschlagswasser ist wie bisher auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken zurückzuhalten, wobei die Notüberläufe an die vorhandenen öffentlichen Anlagen anzuschließen sind.

---

<sup>1</sup> Wildberger, J. (1995): Hydrogeologisches Gutachten zum Industriegebiet „Wengerohr Süd“

### 5.3.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität und Gas ist durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsleitungen gewährleistet.

### 5.3.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung wird durch den Abfallzweckverband Region Trier (A.R.T.) gewährleistet.

### 5.3.5 Telekommunikation

Der Anschluss an die Telekommunikationsnetze ist gewährleistet.

## 5.4 Planungsalternativen

Es wurden Planungsalternativen bezüglich der Flächenverteilung geprüft, wobei die gewählte Variante als einzige dem Flächenbedarf für die Erweiterung ansässiger Betriebe gerecht wird.

## 6 FESTSETZUNGEN DIE VON DER ÄNDERUNG BETROFFEN SIND

### Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Änderungen

Die Textfestsetzungen werden wie folgt geändert:

A 1.1 und 1.2: Die Ordnungsziffern mussten neu zugeteilt werden, um an die geänderte Lärm-Kontingentierung angepasst zu werden. Im GE werden zusätzlich Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen.

B.1: Auf den Dächern werden Fotovoltaikanlagen explizit zugelassen.

C.4: Erhaltener Gehölzbestand wird auf die Pflanzpflichten angerechnet, wobei über 30jährige Bäume mit Faktor 2 angerechnet werden.

C.6: Alternativ zu Gründächern, sowie auch in Verbindung mit solchen, ist die Anlage flächiger Fotovoltaikanlagen zulässig.

C.8: „Private Grünflächen“ werden aus der Festsetzung gestrichen, weil sie nicht mehr vorkommen.

D.1: Die Prozentwerte wurden an den aktuellen Stand angepasst.

E) Hier werden die neuen Lärmkontingente festgesetzt.

Die bisherige Festsetzung E) wird nun zu F).

Wesentliche Änderung in der **Flächendarstellung** ist die Ausweisung von bisherigen öffentlichen Grünflächen in Industrie- bzw. Gewerbeflächen im Umfang von etwa 2,48 ha. Durch Überplanung bisheriger Bahnflächen kommen 0,85 ha und durch den Wegfall von Erschließungsstraßen und Wegen 0,26 ha hinzu, so dass 3,7 ha gewerblich-industrielle Bauflächen zusätzlich bereitgestellt werden.

Die zeichnerischen Festsetzungen werden wie folgt angepasst:

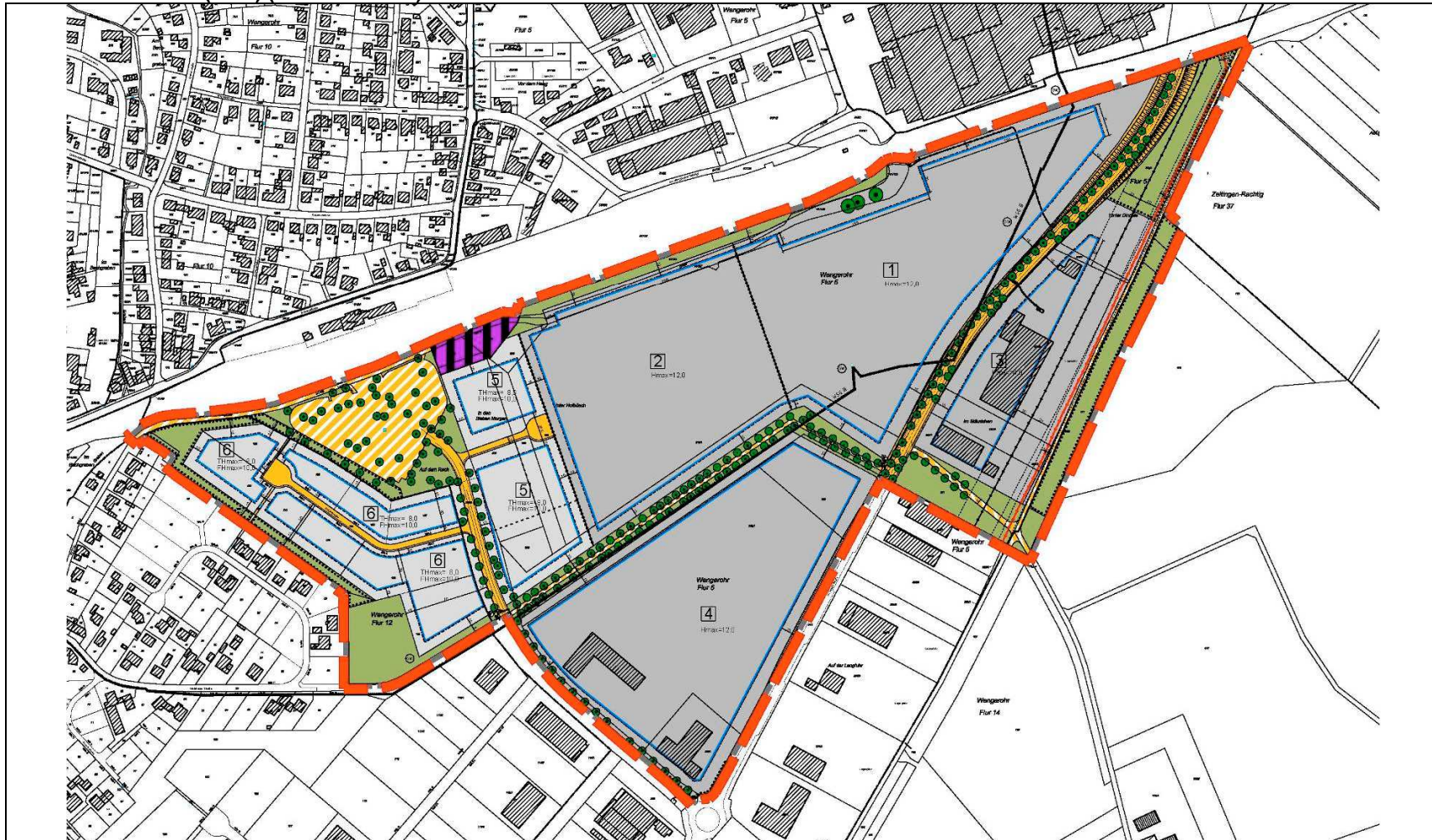
- bereits durchgeführte Gehölzpflanzungen werden als „zu erhaltende Pflanzungen“ ausgewiesen,
- die zu erhaltenden Bäume werden an die Situation angepasst (1 Birnbaum entfällt, 3 bisher auf Bahngelände stockende Eichen werden neu festgesetzt)
- Es erfolgt eine Anpassung an die neue Katastergrundlage auf Grundlage des Flurbereinigungsverfahrens
- Die Festsetzung öffentlicher Grünflächen als „Parkanlage“ entfällt wegen der stark reduzierten Flächenausweisung.

Die übrigen Festsetzungen wurden beibehalten.



Darstellung der Planurkunde der 2. Änderung

Abb. 5: WW-13-02 (2020) (unmaßstäblich)





### Änderung

Wesentliche Änderung in der Flächendarstellung ist die durchgängige Darstellung eines Pflanzgebots auf der öffentlichen Grünfläche im Überlappungsbereich mit WW-13-01. Die Fußwegeverbindung vom Altort Wengerohr zum Hauptbahnhof wird durch die Darstellung eines Fußweges zwischen der Brüsselstraße und dem P+R-Platz durchgängig festgesetzt. Die Baufenster werden entsprechend angepasst.

Abb. 6: WW-13-02 (2020)

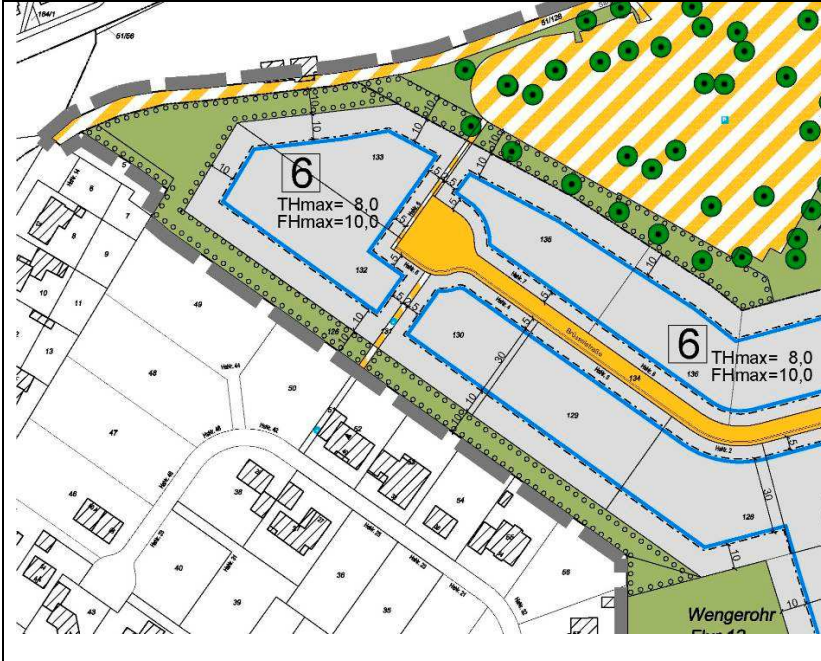
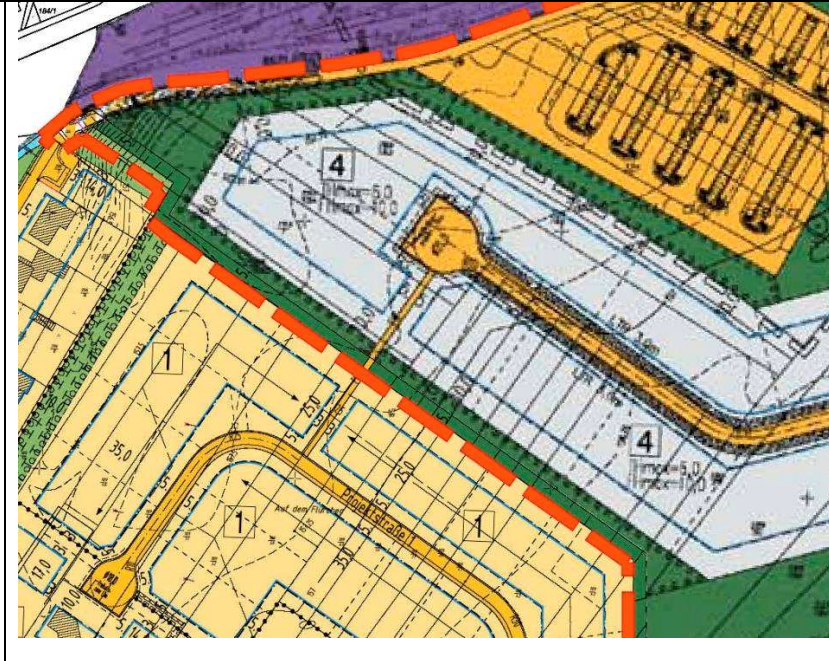


Abb. 7: WW-13-00 (2003) bzw. WW-13-01 (2009)



### Begründung

- Notwendigkeit, den Fußweg durchgängig bis zum Hbf festzusetzen
- Korrekte Darstellung der Pflanzfläche im Überlappungsbereich zu WW-13-01



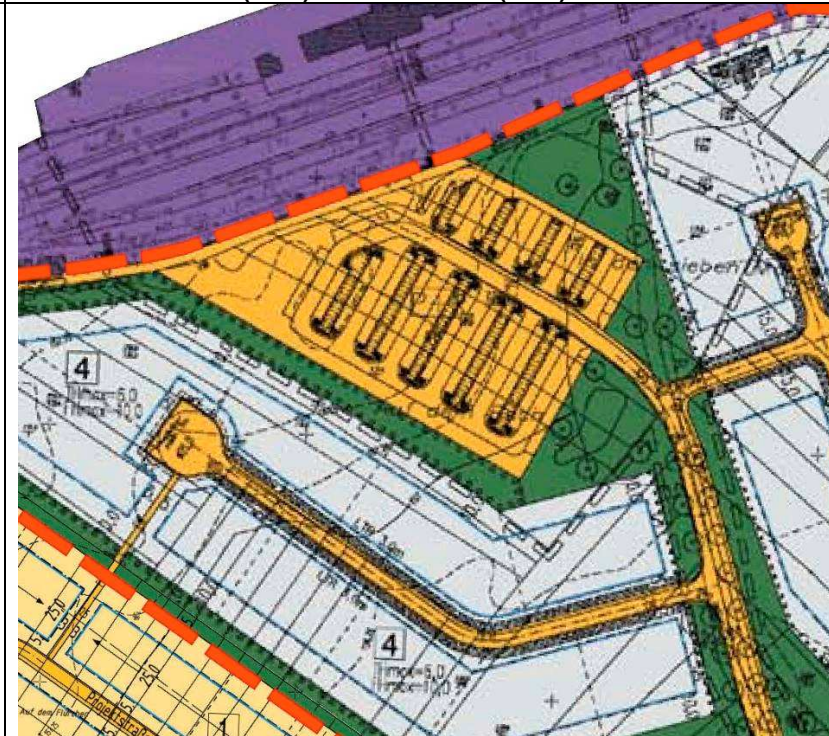
### Änderung

Wesentliche Änderung in der **Flächendarstellung** ist die Ausweisung von „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ anstelle von öffentlicher Grünfläche im Bereich der Erweiterung des Park-and-Ride-Platzes) sowie in Verlängerung des Fußweges zu einer neu ausgewiesenen Bahnfläche im Bereich bisheriger GE-Flächen.

Abb. 8: WW-13-02 (2020)



Abb. 9: WW-13-00 (2003) bzw. WW-13-01 (2009)



### Begründung

- Nachvollzug der bereits erfolgten Erweiterung des P+R-Platzes
- Übernahme eines Bauvorhabens der DB Netz mit Zuwegung



### Änderung

Wesentliche Änderung in der **Flächendarstellung** ist die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen durch Verkleinerung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park“ westlich der Europastraße. Die Zweckbestimmung „Park“ entfällt.



### Begründung

- Die Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche ermöglicht die Deckung einer Nachfrage nach zusätzlichen Gewerbeflächen
- Für die verkleinerte Grünfläche ist eine Zweckbestimmung als Park nicht mehr gerechtfertigt.

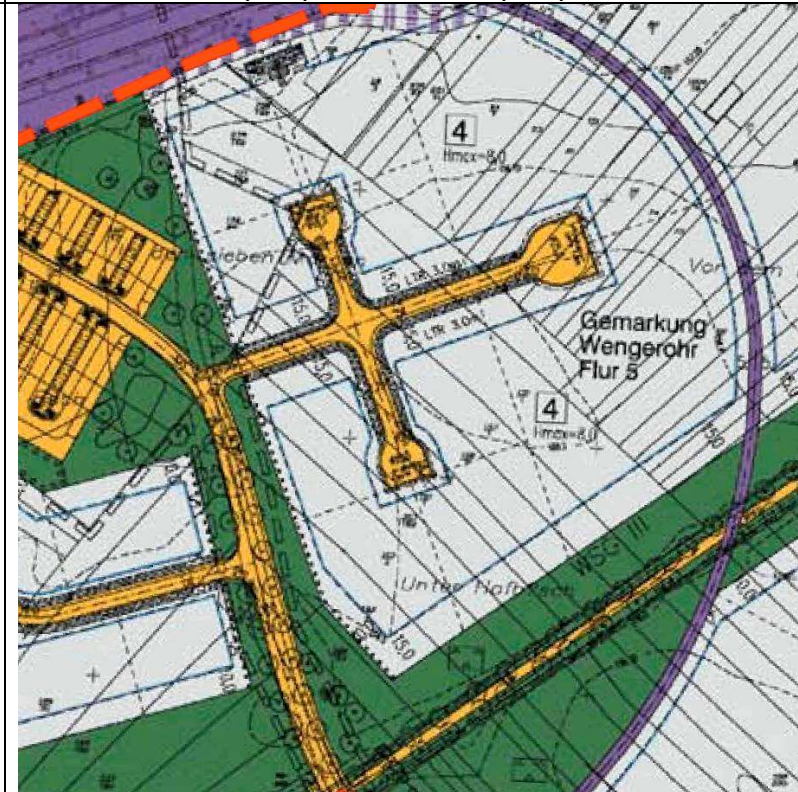
### Änderung

Wesentliche Änderung in der **Flächendarstellung** ist im Bereich östlich der Europastraße die Verkürzung der Erschließungsstraßen auf eine Stichstraße i.V.m. der Ausweisung einer Teilfläche als GI anstelle von GE. Außerdem entfällt der geplante Gleisanschluss.

Abb. 12: WW-13-02 (2020)



Abb. 13: WW-13-00 (2003) bzw. WW-13-01 (2009)



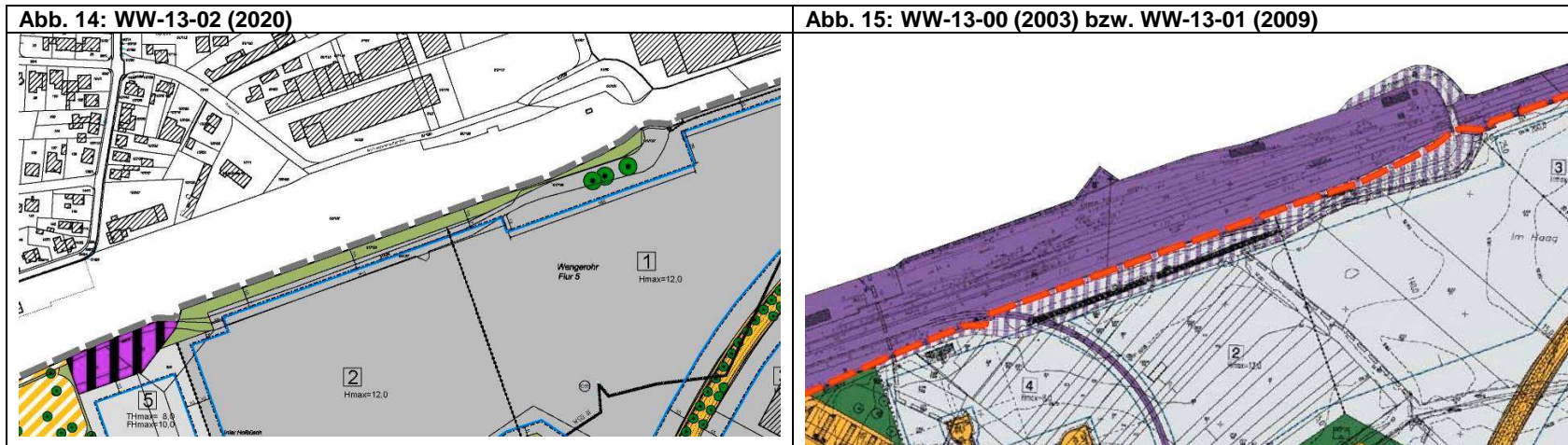
### Begründung

- Der höhere Bedarf an Industriefläche erfordert die Umwidmung eines Teils der GE-Fläche in GI.
- Damit kann auch die Erschließung verkürzt werden.
- Der Bedarf für einen Gleisanschluss ist im Erweiterungsgebiet derzeit nicht erkennbar.



### Änderung

Wesentliche Änderung in der **Flächendarstellung** ist die Überplanung der ursprünglich nachrichtlich übernommenen, inzwischen entwidmeten Bahnfläche (Bestand) am Rand des Geltungsbereichs, die überwiegend in GI-Fläche und am Rand in öffentliche Grünfläche geändert wird. Zugleich werden 3 schutzwürdige Alteichen an der Rampe zur Werksbrücke der Firma Dr.Oetker als zu erhaltende Bäume festgesetzt.



### Begründung

- Die Freigabe der ehemaligen Bahnfläche durch die DB ermöglicht eine Verbreiterung der GI-Fläche, die für den Bau großer Fabrikhallen mit definiertem Grundriss erforderlich ist.
- Die Abstandsfläche zur Bahn hin wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Pflanzung von Bäumen ist dort allerdings wegen des einzuhaltenden Abstands zur elektrifizierten Bahnfläche nicht zulässig.
- 3 Alteichen, die auf der Böschung der Rampe zur sog. „Schwarzen Brücke“ stocken, sind schutzwürdig und werden dementsprechend als zu erhaltend festgesetzt.



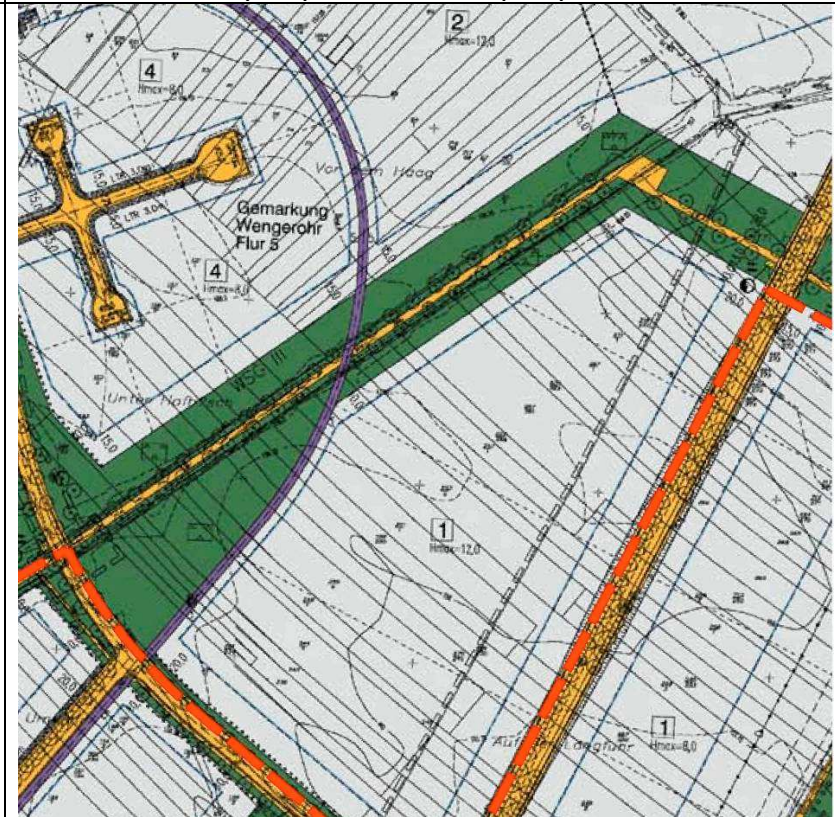
### Änderung

Wesentliche Änderung in der **Flächendarstellung** ist die deutliche Verschmälerung des Grünzuges von 80 m Breite auf 20 m zugunsten einer Erweiterung der gewerblich-industriellen Bauflächen. Die zentrale Obstbaumallee bleibt dabei erhalten, wobei v.a. 4 alte Birnbäume als „zu erhaltend“ festgesetzt werden. Die Fläche für die Bahn entfällt, wodurch eine weitere Grünfläche in GE-Fläche umgewidmet werden kann.

Abb. 16: WW-13-02 (2020)



Abb. 17: WW-13-00 (2003) bzw. WW-13-01 (2009)



### Begründung

- Der Bedarf an einer großen zusammenhängenden Fläche für einen Industriebetrieb erfordert die Verschmälerung des ursprünglich großzügig bemessenen Grünzuges
- Durch den Wegfall des geplanten Industriegleises wird eine Erweiterung der festgesetzten GE-Fläche möglich.

### Änderung

Wesentliche Änderung in der **Flächendarstellung** ist die Anpassung der Wegeführung der Fuß- bzw. Wirtschaftswege an die realen Gegebenheiten. Damit werden auch die Pflanzgebote angepasst.

Abb. 18: WW-13-02 (2020)

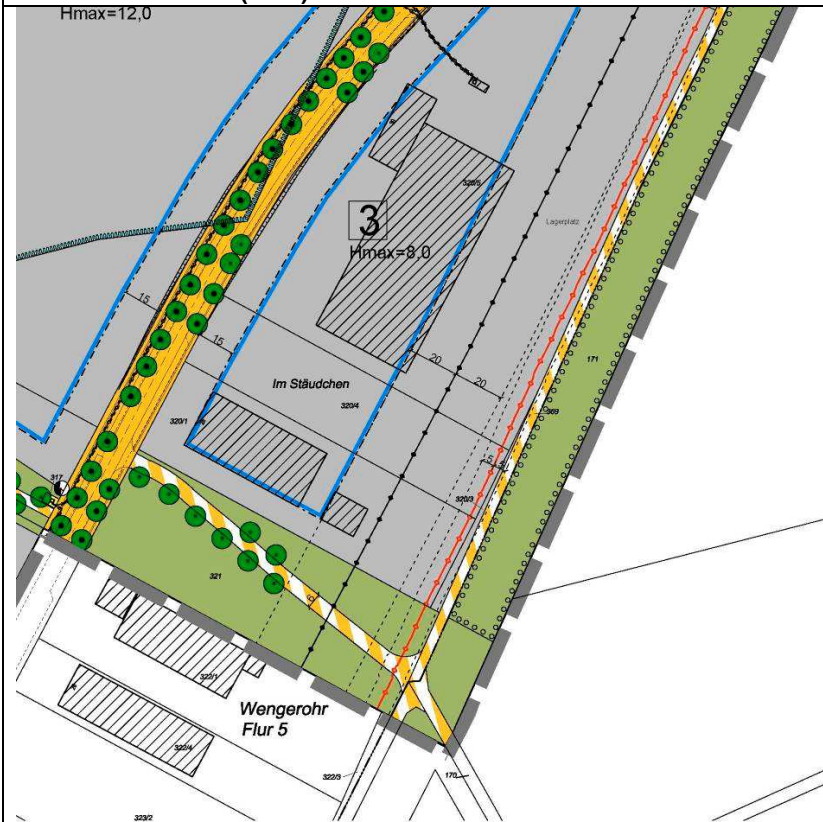
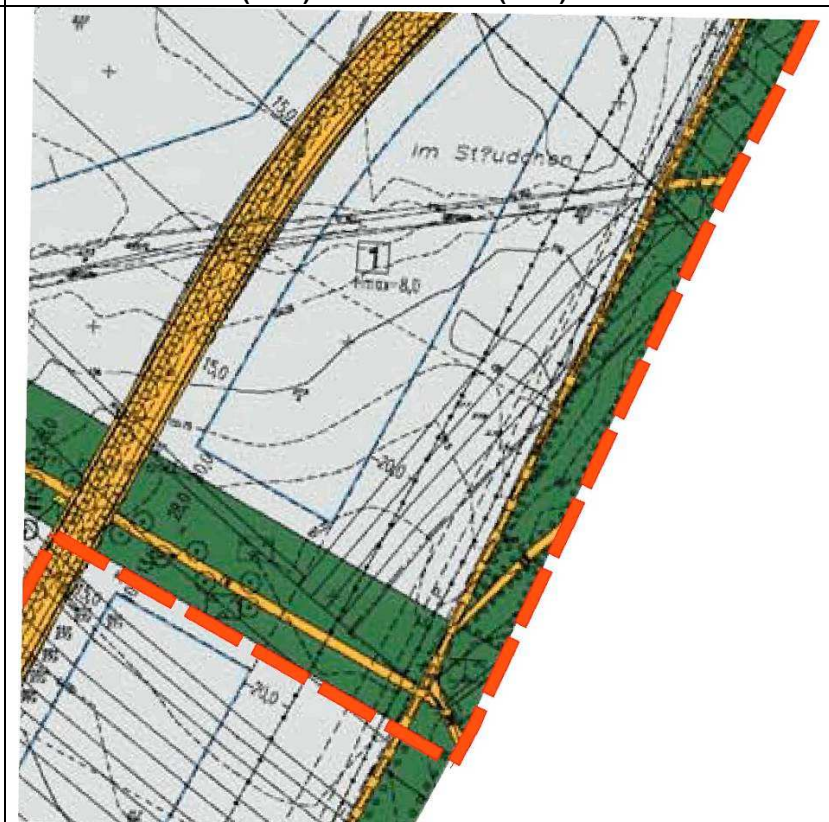


Abb. 19: WW-13-00 (2003) bzw. WW-13-01 (2009)



### Begründung

- Die Wegeführung im Planausschnitt entspricht nicht dem festgesetzten Zustand, soll aber beibehalten werden. Das erfordert die Anpassung der Pflanzgebote für wegebegleitende Bäume.



### Änderung

Wesentliche Änderung in der **Flächendarstellung** ist die Erweiterung der festgesetzten GI-Fläche nach Norden durch die Verkleinerung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Die Pflanzfläche östlich des randlich verlaufenden Wirtschaftsweges wird geringfügig in den Außenbereich hinein erweitert (womit auch der Geltungsbereich erweitert wird). Die Baufenster werden angepasst (auch nördl. der Dr. Oetker-Straße)

Abb. 20: WW-13-02 (2020)

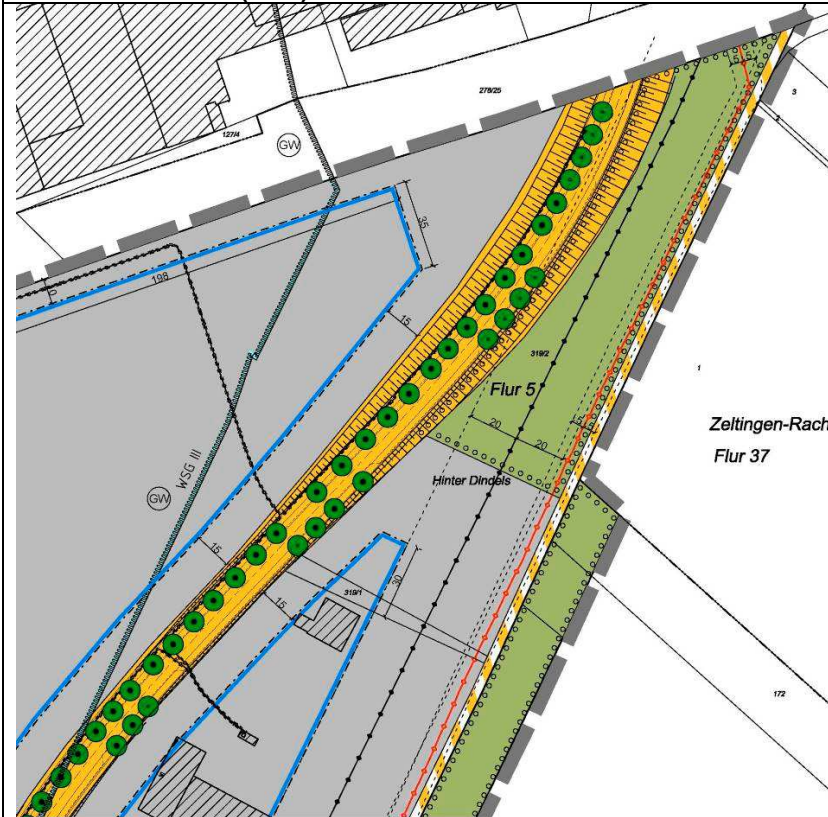
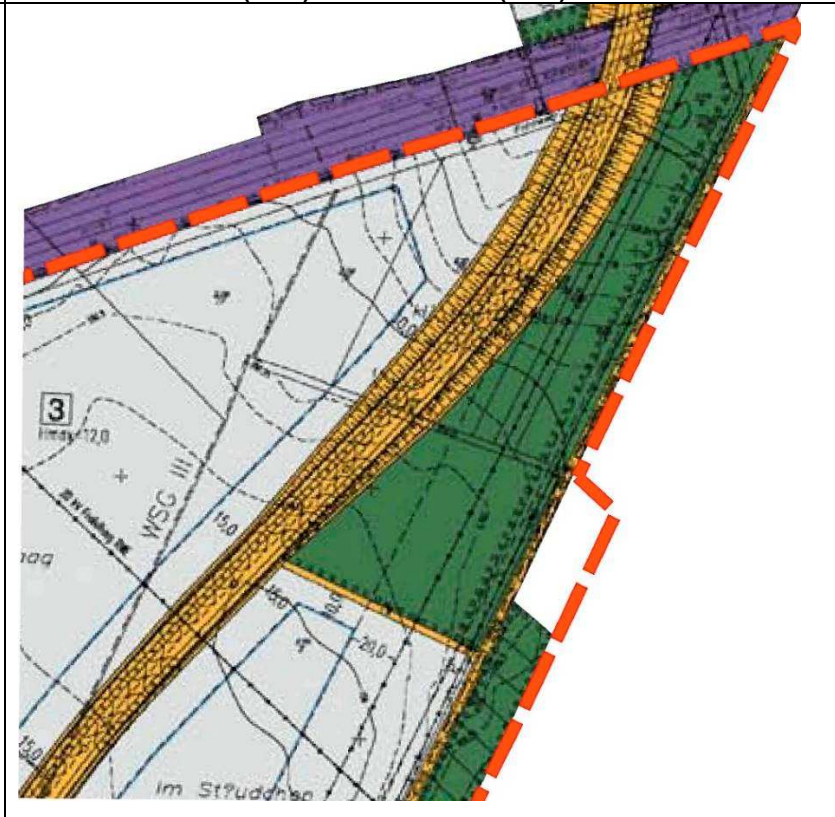


Abb. 21: WW-13-00 (2003) bzw. WW-13-01 (2009)



### Begründung:

- Die Erweiterung der GI-Fläche erfolgt aufgrund des Flächenbedarfs eines ansässigen Betriebes.
- Die Erweiterung der randlichen Pflanzfläche wird notwendig, da ansonsten durch die Änderung bisheriger Grünflächen in GI-Fläche eine Lücke in der Randeingrünung entstehen würde.



## **7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **7.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird der Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen mit Hilfe einer Nachverdichtung innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplangebiets gedeckt. Über die Ursprungsplanung hinausgehende Beeinträchtigungen der Wohnqualitäten, die die Einhaltung der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnungen<sup>2</sup> und der städtebaulichen Orientierungswerte (DIN 18005)<sup>3</sup> durch den innerhalb des Gebietes erzeugten Lärm gefährden könnten, werden durch eine Aktualisierung der Lärmkontingente auf Grundlage einer neuen lärmtechnischen Untersuchung<sup>4</sup> vermieden. Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen sind nicht in erheblichem Ausmaß zu erwarten.

Weitere Auswirkungen ergeben sich durch die Planänderung nicht.

Dadurch dass zusätzlicher Flächenbedarf innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes gedeckt wird, können Erweiterungen in den Außenbereich vermieden werden.

### **7.2 Verkehr**

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich nur geringfügige Auswirkungen bei der inneren Erschließung. Die bereits erfolgte Erweiterung des P+R-Platzes am Hauptbahnhof wird nachgetragen. Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen ergeben sich nicht.

### **7.3 Ver- und Entsorgung**

Vorhandene Leitungen sind (soweit bekannt) in der Planurkunde nachrichtlich dargestellt, und entsprechende Festsetzungen und Hinweise aufgenommen. Auswirkungen auf die Leitungstrassen durch die Änderung der Bebauungsplanung ergeben sich demnach nur in untergeordnetem Maße.

Das Schmutzwasser-Aufkommen wird durch die Planänderung nicht erhöht.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt weiterhin, wie im r.v. Bebauungsplan WW-13-00 vorgegeben, im modifizierten Trennsystem durch naturnah bewachsene Erdmulden, in denen das von befestigten Oberflächen ablaufende Niederschlagswasser zurückgehalten, z.T. verdunstet und ansonsten über einen gedrosselten Abfluss zur Lieser abgeleitet wird. Da die Rückhaltung überwiegend auf den Betriebsgrundstücken nachzuweisen ist, ergeben sich keine grundlegenden Veränderungen für die öffentlichen Rückhalteinrichtungen.

### **7.4 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen**

Der Geltungsbereich der Änderung überschreitet nur marginal den Geltungsbereich des r.v. Bebauungsplanes. Die Erweiterungsfläche befindet sich im Besitz der Stadt Wittlich. Bodenordnende Maßnahmen sind damit nicht erforderlich.

---

<sup>2</sup> 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung, Juni 1990, sowie mehrere BImSchV zu Immissionen

<sup>3</sup> Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

<sup>4</sup> Schalltechnisches Ingenieurbüro Paul Pies (1998, 2001 und 2020)

## 7.5 Auswirkungen auf die Umwelt

### 7.5.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu einer großflächigeren Versiegelung von Böden und damit zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses. Zu dessen Verminderung werden weiterhin wasserdurchlässige Flächenbeläge und Gründächer festgesetzt, wobei letztere durch zusätzliche Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken ersetzbar sind, um auf betriebliche Erfordernisse eingehen zu können. Anstelle von Gründächern sind auch flächige Fotovoltaik-Anlagen zulässig. Als Ausgleich werden naturnah bepflanzten Rückhalteanlagen auf den Betriebsgrundstücken festgesetzt, deren Notüberläufe an die bestehenden Entwässerungsanlagen im öffentlichen Raum anzuschließen sind.

Das Wasserschutzgebiet wird wie im Ursprungs-Bebauungsplan berücksichtigt.

Da sich durch die zusätzliche Versiegelung und die Verkleinerung der öffentlichen Grünflächen ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergibt, der im Geltungsbereich nicht gedeckt werden kann, sind externe Maßnahmen im Umfang von 5,9 ha erforderlich, die auf der Gemarkung Neuerburg nachgewiesen werden.

Die Festsetzung zur Erhaltung der Deckschichten wird zum Schutz des Grundwassers beibehalten. Detaillierte Vermeidungsmaßnahmen insbesondere für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in den Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

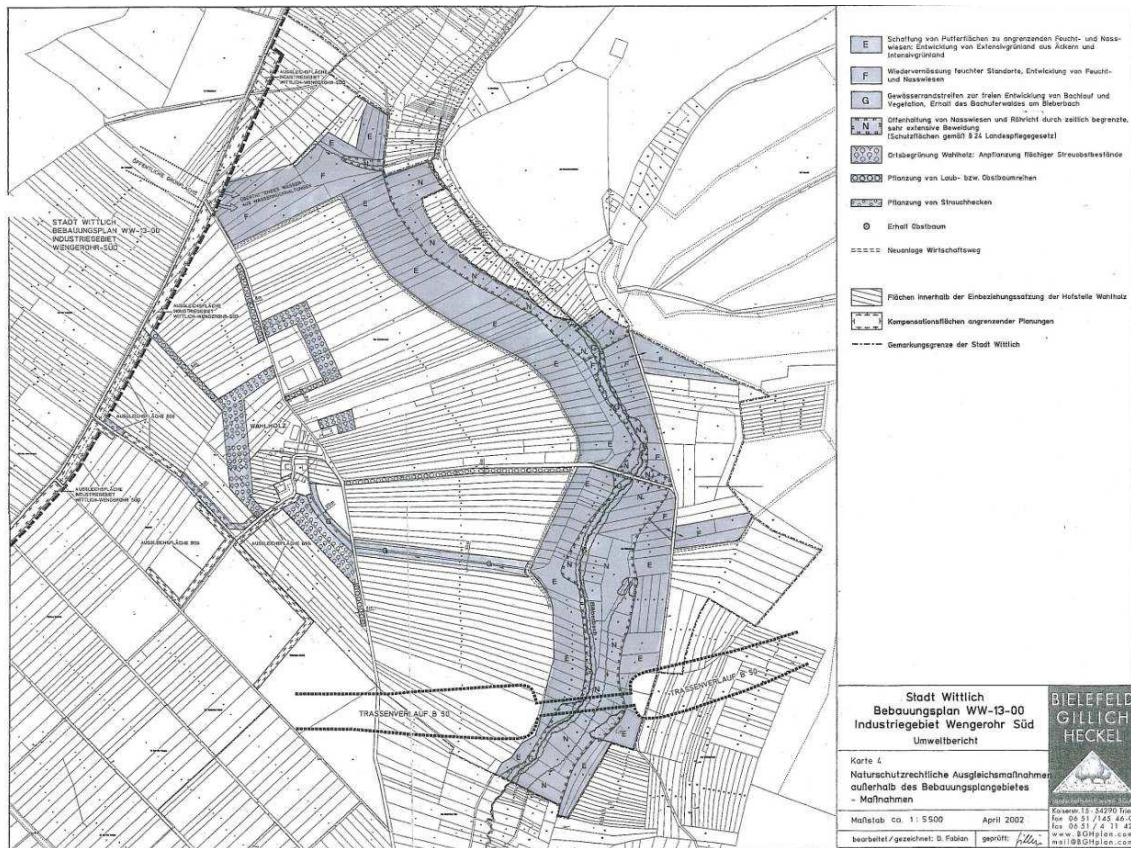
Durch die erweiterte Bebauung und Versiegelung kann es zu verstärkter Aufheizung des Plangebietes und seiner Umgebung kommen. Durch die Festsetzung von Gründächern (so weit realisierbar), durch Gehölzpflanzungen und die Begrünung der Versickerungsmulden mit Feuchtwiesen, Röhricht und Gehölzen wird der Aufheizung des Siedlungsgebiets im Rahmen des Möglichen entgegengewirkt.

Das Landschaftsbild wird gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes WW-13-00 nur insoweit verändert, als die großzügig bemessenen öffentlichen Grünflächen nunmehr stark verkleinert werden, und nicht mehr im geplanten Maße der Erholung dienen können. Deshalb entfällt die Zweckbestimmung „Park“. Eine durch die Änderung entstehende Lücke in der Randeingrünung wird durch eine geringfügige Erweiterung der Pflanzfläche in den Außenbereich geschlossen. Eine als Randeingrünung Richtung Wengerohr wirksame Baumhecke entlang der Bahn entfällt voraussichtlich und wird aufgrund des Alters mit Faktor 2 kompensiert. Sofern eine Erhaltung dennoch möglich ist, wird dies ebenfalls mit Faktor 2 auf die Pflanzpflichten auf den jeweiligen Betriebsgrundstücken angerechnet.

Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt“ werden weiterhin durch Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch Leuchten mit UV-armem Lichtspektrum) vermindert und durch interne sowie externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Im Zuge der Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplanes wurde ein naturschutzrechtliches Ausgleichskonzept in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft erarbeitet, das im Umfeld des Bieberbaches Ausgleichsflächen im Umfang von 30,9 ha dem Bebauungsplan zuwies. Die entsprechenden Flächen sind in Abb. 22 dargestellt. Aufgrund zwischenzeitlicher Bauvorhaben (Bau der B 50 neu; Erweiterung des Industriegebietes Süd) ist eine Änderung der externen Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes WW-13-00 eingetreten, die eine Verlagerung von nicht mehr realisierbaren Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht. Auch dies wird im Zuge der 2. Änderung bewältigt, indem die Ausgleichsflächen neu gefasst und teilweise auf die Gemarkung Neuerburg verlagert werden (siehe Umweltbericht).

Abb. 22: Planexterne Ausgleichsmaßnahmen der Ursprungsplanung im Bieberbachtal



Die neuen Ausgleichsflächen sind aus den Karten 1 und 2 im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) ersichtlich.

### 7.5.2 Spezieller Artenschutz

Im Zuge der Umsetzung der Bebauungsplanung kommt es möglicherweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen. Betroffen sind Vogelarten, welche in den vorhandenen Gehölzen brüten, sowie ggf. Fledermäuse, die Höhlen und Astlöcher als Tagesverstecke nutzen. Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu vermeiden, ist neben der Beachtung des für Rodungen zulässigen Zeitraums 01.10. bis 29.2. zusätzlich vor der Fällung von Bäumen mit >30 cm Stammdurchmesser eine Überprüfung auf Fledermausbesatz erforderlich.

Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.

### 7.6 Gender-Check

Aufgrund der Nutzungsart als Gewerbegebiet wird auf einen ausführlichen Gender-Check verzichtet. Durch die Verschmälerung des zentralen Grünzuges von 80 m auf 20 m wird zwar die Einsehbarkeit der Grünflächen und damit das subjektive Sicherheitsgefühl vermindert. Durch den Verlauf der Fußwege entlang von Erschließungsstraßen und das Fehlen von Engstellen wird jedoch ein grundlegendes Sicherheitsbedürfnis insbesondere von Frauen



erfüllt. Sichtbarrieren im öffentlichen Raum werden vermieden. Dies gilt auch für den P+R-Platz.

## **8 ABWÄGUNG**

Die im Sinne der Abwägung für beachtlich gehaltenen Unterlagen und deren Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB wurden eingehend in der Sitzung des Stadtrates am ..... erörtert.

Abwägungsrelevant waren folgende Punkte:

[Ergänzen nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens](#)

## 9 FLÄCHENBILANZ UND KOSTENSCHÄTZUNG

### 9.1 Flächenbilanz (Stand: 26.03.2020)

#### Flächeninanspruchnahme WW-13-02

<b>Flächenumnutzung</b>	
Industriegebiet GI 1	73.410 m <sup>2</sup>
Industriegebiet GI 2	53.550 m <sup>2</sup>
Industriegebiet GI 3	35.180 m <sup>2</sup>
Industriegebiet GI 4	70.615 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet GE 5	23.035 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet GE 6	31.420 m <sup>2</sup>
Bahnanlagen	2.780 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	17.075 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche mit Pflanzgebot	1.500 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche bes. Zweckbest. Fußweg	2.120 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche bes. Zweckbest. Wirtschaftsweg	4.990 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche bes. Zweckbest. Park&Ride	12.520 m <sup>2</sup>
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)	50 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche / Pflanzgebot	20.090 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche	28.725 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtsummen</b>	<b>377.070 m<sup>2</sup></b>

#### Überlappung mit WW-13-00

<b>Flächenumnutzung</b>	<i>WW-13-00</i>	<i>WW-13-02</i>
Industriegebiet GI 1	91.300 m <sup>2</sup>	73.410 m <sup>2</sup>
Industriegebiet GI 2	27.705 m <sup>2</sup>	53.550 m <sup>2</sup>
Industriegebiet GI 3	65.055 m <sup>2</sup>	35.180 m <sup>2</sup>
Industriegebiet GI 4	---	70.615 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet GE 4	66.170 m <sup>2</sup>	---
Gewerbegebiet GE 5	---	23.035 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet GE 6	---	31.420 m <sup>2</sup>
Bahnanlagen	11.265 m <sup>2</sup>	2.780 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	20.360 m <sup>2</sup>	17.075 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche mit Pflanzgebot	2.020 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche bes. Zweckbest. Fußweg	3.820 m <sup>2</sup>	2.105 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche bes. Zweckbest. Wirtschaftsweg	2.825 m <sup>2</sup>	4.880 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche bes. Zweckbest. Park&Ride	11.735 m <sup>2</sup>	12.520 m <sup>2</sup>
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche / Pflanzgebot	19.670 m <sup>2</sup>	17.455 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche	51.945 m <sup>2</sup>	28.335 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtsummen</b>	<b>373.920 m<sup>2</sup></b>	<b>373.920 m<sup>2</sup></b>

#### Überlappung mit WW-13-01

<b>Flächenumnutzung</b>	<i>WW-13-01</i>	<i>WW-13-02</i>
Verkehrsfläche	15 m <sup>2</sup>	---
Verkehrsfläche bes. Zweckbest. Fußweg	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche bes. Zweckbest. Wirtschaftsweg	95 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche / Pflanzgebot	---	1.560 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche	1.755 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>
private Grünfläche	195 m <sup>2</sup>	---
<b>Gesamtsummen</b>	<b>2.075 m<sup>2</sup></b>	<b>2.075 m<sup>2</sup></b>

**neu zum Geltungsbereich dazugekommen:**

öffentliche Grünfläche / Pflanzgebot	<b>1.075 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------------	----------------------------

**9.2 Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes**

Art	Summe netto	1€	Summe brutto
1. Straßenbau			
2. Schmutzwasserableitung			
3. Niederschlagswasser			
4. Wasserversorgung			
5. Ausgleichsmaßnahmen (öffentlich)			
<b>Gesamtsumme ca.</b>			
<b>Kostenangaben:</b>			

**10 RECHTSGRUNDLAGEN UND REGELWERKE**

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

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der 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 18.06.2019 (GVBl., S. 112)
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 12.12.2019 (BGBl. I, S. 2513)
6. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl., S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl., S. 55)
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I, S. 432)
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I, S. 706)



9. 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)
10. Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
11. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I, S. 2254)
12. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl., S. 338)
13. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl., S. 245)
14. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl., S. 448)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I, S. 2237)
16. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl., S. 92)

Wittlich, den .....

**Stadtverwaltung Wittlich**  
- Fachbereich Planung und Bau -

im Auftrag

.....

Hans Hansen