

**TOP 1 Bauleitplanung  
Bebauungsplan WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung"**

**Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zur  
Planerhaltung**

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

Bürgermeister Rodenkirch begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Prof. Dr. Jeromin, Kanzlei Jeromin und Kerkmann, Andernach.

Prof. Dr. Jeormin erläutert den anwesenden Rats- und Ausschussmitgliedern im Einzelnen die Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz auf die Stadt Wittlich.

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

1. die ursprüngliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist unvollständig im Hinblick auf den Hinweis auf die Einsichtnahmemöglichkeit in eine VDI-Vorschrift (Verein deutscher Ingenieure).
2. die Festsetzung der Emissionskontingente ist mit der Zwecksetzung eines Industriegebietes nicht vereinbar
3. die Auseinandersetzung mit den Brandschutzbelangen der Eigentümerin des benachbarten Gewerbebetriebes ist unzureichend

Mit der erneuten geänderten öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 23.12.2023 wurde der formelle Bekanntmachungsfehler (Punkt 1) bereits geheilt.

Für die Fehlerheilung der Punkte 2 und 3 ist die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zur Planerhaltung des Bebauungsplanes WW-07-02 „Industriegebiet Wengerohr, 2. Änderung“ erforderlich. Es ist vorgesehen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In diesem Verfahren werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen durchgeführt:

Die textliche Festsetzung Nr. 1.6 wird wie folgt geändert:

1.6. Geh-, Fahr und Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Geh-, Fahr und Leitungsrechte zugunsten der Feuerwehr und der Versorgungsträger mit einer Mindestbreite von 5 m festgesetzt. Sie sind zugunsten einer Erreichbarkeit für den Brandschutz und für Wartungs- und Bauarbeiten durch einen angemessenen Arbeitsraum zugänglich zu machen bzw. von einer Bebauung frei zu halten.*

Die Begründung in Kap. 6.4 Immissionsschutz wird wie folgt ergänzt:

*„Um die Anforderungen an die vorgegebene Zweckbestimmung eines Industriegebietes 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.“*

Die unter Nr. 2 „Feuerwehruzufahrt“ in der Beschlussvorlage aufgeführten Änderungen in den textlichen Festsetzungen der Nr. 1.6 „Geh- Fahr und Leitungsrechte“ werden mittels einer Präsentation den Rats- und Ausschussmitgliedern im Detail erläutert und dargestellt. Die Präsentation ist Bestandteil der Original-Sitzungsniederschrift. Die Änderungen sind Bestandteil des Beschlusses.

In der anschließenden Diskussion beantworten Bürgermeister Rodenkirch, Prof. Dr. Jeromin und Fachbereichsleiter Hansen Fragen aus der Mitte des Stadtrates.

Anschließend wird die Sitzung in der Zeit von 18:32 Uhr bis 18:36 Uhr unterbrochen. Währenddessen begibt sich der Ortsbeirat Wengerohr wieder in den angrenzenden Sitzungssaal und stimmt über den Tagesordnungspunkt ab. Der Ortsbeirat Wengerohr stimmt einstimmig dem vorgelegten Beschlussvorschlag zu.

Nach erfolgter Wiederaufnahme der Sitzung des Stadtrates und des Bau- und Verkehrsausschusses stellt Bürgermeiste Rodenkirch den Beschlussvorschlag zur Abstimmung. Zuerst stimmt der Bau- und Verkehrsausschuss einstimmig für den Beschluss. Im Anschluss stimmt der Stadtrat ab.

**Beschluss:**

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.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig: **X**