



- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
 - Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
 - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)
- Landessolargesetz (LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)

Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Höhenbezugspunkt in der Max-Planck-Straße
 - Nachrichtliche Übernahme
 - Bauverbotszone / Baubeschränkungszone

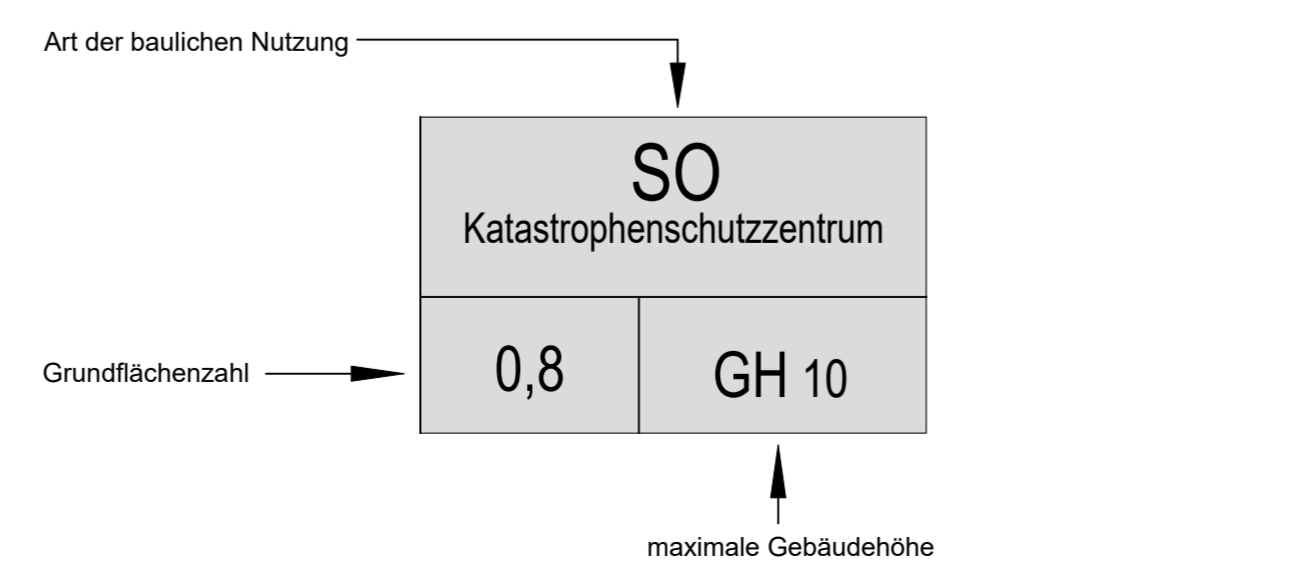
Vorschriften und Normen

Die in den Textfestsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften und Normen können bei der Stadtverwaltung Wittlich eingesehen werden.

Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigefügt.

Erläuterung Nutzungsschablone



Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

- 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO „Katastrophenschutzzentrum“

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Katastrophenschutzzentrum“ wird als sonstiges Sondergebiet SO gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es dient der Unterbringung des Katastrophenschutzzentrums des Landkreises Bernkastel-Wittlich für u.a. folgende Nutzungen:

- Sitz der Dienststelle der Katastrophenschutzbehörde mit entsprechenden Büro- und Sozialräumen,
- Stabsräume für operativ-taktischen sowie administrativ-organisatorischen Stab des Landkreises,
- Ausbildungsstelle der Feuerwehren (Kreisausbildung) und der im Katastrophenschutz tätigen Einheiten,
- Lager sowie
- Werkstatt zur Wartung von Atemschutzgeräten und Gefahrgutausrüstung,
- Werkstätte für die Herstellung von Atemschutzgeräten und Gefahrgutausrüstung,
- Fahrzeughalle,
- Lager sowie
- Sonstige Stellplätze.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)
Die zulässige Grundfläche wird auf 0,8 festgesetzt und darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen in den Sondergebieten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundflächen die jeweilige Grundfläche von Garagen, Stellplätzen, Lagerflächen und ihre Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

1.2.2. Höhe der baulichen Anlagen
Die Gebäudehöhe darf maximal 10,00 m über Erdgeschossfußbodenniveau betragen. Der Erdgeschossfußboden wird festgelegt auf maximal 175,00 m ü NNH (Referenzhöhen in der erschlüssenden Straße sind in der Planzeichnung eingetragen).
Die Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Dachkonstruktion inklusive Dachendeckung als oberer Bezugspunkt. Bei Flachdächern mit Attika ist die Oberkante der Attika der obere Bezugspunkt.
Eine Überschreitung der festgesetzten Höchstmaße um bis zu 2,00 m auf maximal 10 % der Grundfläche des Gebäudes durch technische Aufbauten und Anlagen, wie z.B. Schornsteine, Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Antennen o.ä. ist zulässig. Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie sind ohne Flächenbegrenzung zulässig.

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, überdeckte Stellplätze, Garagen und Tiergaragen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

1.5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gemäß Planteilrag wird ein 10,00 m breiter Streifen am westlichen Plangebietsrand als private Grünfläche festgesetzt. Die Überlagernden gründerischen Regelungen sind zu beachten.

1.6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1, Nr. 25 a, b)

1.6.1. Oberflächenerbefestigung
Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens beschränken, sind auf den unbebauten Grundstücksbereichen nur zulässig, wenn die Zweckbestimmung der Fläche (z.B. Zufahrt, Zuwegung, nicht überdeckte Stellplätze, o.ä.) dies erfordert und zusätzlich offenporige, wasserdurchlässige Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Schottersteinen, Rasengittersteine, sicherfängiges bzw. wasserdrilllässiges Pflaster) verwendet werden.

1.6.2. Klimaschutz – Dachbegrünung
Flachdächer bis 4° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Zu verwenden ist mindestens eine extensive Begrünung bestehend aus einheimischen Magern, Trockenrasen- und Sedumarten mit einer Substratschicht von ca. 6-10 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen für erforderliche haustechnische Einrichtungen (Aufzugsschächte, Lüftungen, Dachfenster etc.) und Wartungswasser sowie Abstandsflächen zu konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderlichen Dachrandabdeckungen (Altkabendeckungen).
Zusätzlich zur festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie zulässig, wobei die Flächen unterhalb dieser Anlagen ebenfalls zu begrünen sind.
Konstruktionen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Stellplatzflächen sind von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen.

1.6.3. Klimaschutz – Fassaden
Fassaden sind wie folgt zu gestalten:
□ flächige Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ohne Blendwirkung durch Paneele oder Montagesysteme oder
□ Anstriche in Farbtönen mit einem totalen solaren Reflexionsgrad (TSR-Wert) größer 25 % und einem Hellbezugswert (HBZ) größer 60 % oder
□ Verwendung von Materialien, die durch ihre physikalischen Eigenschaften bei Sonneneinstrahlung weniger stark aufheizen (Holz, Lehm, u.ä.) oder
□ flächige und dauerhafte Begrünung mit lebenden Pflanzen.

1.6.4. Artenschutz – Baufeldräumung
Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsaufbau störende, Astwerk im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden, muss dies gem. § 39 BNatSchG durchgehend bei Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. des nachfolgenden Jahres erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zum Individuenschutz sind zu beachten.
Unmittelbar vor dem freistehenden Fällen von Bäumen oder dem Abriss von Gebäuden sind diese durch eine fachkundige Person auf Vorkommen geschützter Tierarten zu prüfen. Werden winterschlafende oder anderweitig übergangende Fledermäuse, brütende Vögel oder Fortpflanzungsstätten sonstiger geschützter Arten angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung abzustimmen.

1.6.5. Ausgleichsmaßnahme A alt – Gehölzpflanzungen
Innerhalb der zum Anpflanzen von Gehölzen gekennzeichneten privaten Grünfläche (1.775 m²) sind umzusetzen und auf Dauer zu sichern:
□ Erhalt der vorhandenen Strauchgruppe und Schlehhecke und Integration in die Neuanpflanzung des Gehölzstreifens
□ Auf dem 10 m breiten Grünstreifen ist - unter Beachtung des Gehölzalters - mittig eine 4-reihige Hecke aus Bäumen 2. Ord. und Sträuchern (x1 m Verband, mind. 5 Arten je 10 fm in wechselnden Pflanzenschemata) anzupflanzen und der gelenkten Entwicklung zu überlassen. Als Arten sind zu verwenden: Baumarten 2. Ord.
Acer campestre (Feldahorn), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehlbäuer), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling) (Mindestanforde-rung: Heister, 200-250, 2zv., o.B.)
Straucher
Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Rosaer Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, Crataegus laevigata (eln- und zweiflügeliger Weiß-dorn), Eucornys europaea (Pflaumerle), Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Ligustrum vulgare (Rainweide), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Ribes alpinum (Alpenholzbohnenbeere), Rosa spec. (Wildrosen), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball (Mindestanforderung: Stauch, 3-5 Triebe, 150-200, 2zv.)
Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Ast- oder Kronenrückschnitte sind fach- und normkonform in der Regel nur in geringem Umfang zulässig. Bei Gefährdung der Stand- oder Verknirschbarkeit können die Gehölze fachgerecht und abschnittsweise auf den Stock gesetzt und/oder die Krone zurückgeschnitten werden.

□ Die gehölzfreien, beidseitig ca. 3 m breiten Heckensäume dienen grundsätzlich der freien Ausbreitung der Gehölze im Rahmen ihres Wachstums. Die gehölzfreien Flächen sind solange max. einmal alle 2 Jahren zu mähen / mulchen, bis die Kronen der Gehölze die Fläche überschatten. Dann ist eine Pflege entbehrllich. Entlang der äußeren Einfriedigung kann ein 1,5 m breiter Bewirtschaftungsstreifen am Zaun regelmäßig durch 1-2malige Mäh im Jahr von Gehölzen freigehalten werden.
Der innere Saum ist durch eine sichtbare Bienenfängerzone von der sonstigen Freianlage des Baugrundstückes abzutrennen.
□ Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss umzusetzen.

1.6.6. Ausgleichsmaßnahme – A 1 Gehölzpflanzungen auf oberirdischen Stellplätzen
Je 6 oberirdische KFZ-Stellplätze ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des KFZ-Stellplatzes ein hochstämmiger Laubbau mind. 2. Ordnung (Hochstamm, 3v., m.Db. 16-18) fach- und normkonform zu pflanzen, sofern dies nicht § 4 Landesreligionsgesetz widerspricht.
Als Arten sind zu verwenden:
□ stadtklimaverträgliche Baumarten
Acer campestre (Elsbeere) (Feldahorn), Acer platanoides "Ailershausen" (Spitzahorn), Alnus x spathii (Purpur-Erle), Celtis australis (Zürgelbaum), Ginkgo biloba (Ginko), Gleditsia triacanthos H "Skyline" (Lederhülsebaum), Liquidambar styraciflua (Amberbaum), Liriodendron tulipifera (Tulpenbaum), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Tilia europaea (Holländische Linde), Tilia tomentosa „Brabant“ (Silberlinde)
□ heimische Baumarten 2. Ord.
Acer campestre (Feldahorn), Acer negundo (Eschen-Ahorn), Betula pendula (Weiß-Birke), Corylus colurna (Bauhassel), Malus – in Sorten (Zier-Apfel), Mespilus germanica (Mispel), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehlbäuer), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
Die Pflanzung hat in mind. 6 m² bodenoffenen Baumscheiben bzw. Baumquartieren mit oder ohne Rigolen von mindestens 12 m² Wurzelraum zu umgeben, wenn sie weniger als 1,50 m von befahrten Flächen entfernt stehen. Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Ast- oder Kronenrückschnitte sind fach- und normkonform in der Regel nur in geringem Umfang zulässig. Bei Gefährdung der Stand- oder Verknirschbarkeit sind die Gehölze fachgerecht und abschnittsweise auf den Stock gesetzt und/oder die Krone zurückgeschnitten werden.
Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Ast- oder Kronenrückschnitte sind fach- und normkonform in der Regel nur in geringem Umfang zulässig. Bei Gefährdung der Stand- oder Verknirschbarkeit können die Gehölze fachgerecht und abschnittsweise auf den Stock gesetzt und/oder die Krone zurückgeschnitten werden.

□ Die gehölzfreien, beidseitig ca. 3 m breiten Heckensäume dienen grundsätzlich der freien Ausbreitung der Gehölze im Rahmen ihres Wachstums. Die gehölzfreien Flächen sind solange max. einmal alle 2 Jahren zu mähen / mulchen, bis die Kronen der Gehölze die Fläche überschatten. Dann ist eine Pflege entbehrllich. Entlang der äußeren Einfriedigung kann ein 1,5 m breiter Bewirtschaftungsstreifen am Zaun regelmäßig durch 1-2malige Mäh im Jahr von Gehölzen freigehalten werden.
Der innere Saum ist durch eine sichtbare Bienenfängerzone von der sonstigen Freianlage des Baugrundstückes abzutrennen.
□ Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss umzusetzen.

1.6.7. Dach- und Freiflächengestaltung
Mit dem Bauantrag bzw. im Rahmen des Freistellungsverfahrens ist ein Gestaltungsplan für Freiflächen / Dachflächen vorzulegen, in dem Art, Lage und Umfang der festgesetzten gründerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen nachzuweisen sind.

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß LBAuO

2.1. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
Die Grundstücksflächen (die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen - mind. 10 %) sind als unversiegelte Grünflächen mit reproduktionstfähigen Pflanzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Eine Gestaltung der Grünflächen durch flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) und mit dem Boden verbundenem, voll- oder teilweise getrimmtem Untergrund ist nicht zulässig.

3. Hinweise
Die Hinweise können aufgrund fehlender baurechtlicher Grundlagen nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

3.1. Externe Ausgleichsmaßnahme A 2

Vom Öko-Konto der Stadt Wittlich sind 1.515 m² von der Teilfläche Gem. Neuerung, Fl. 5, Flst. 1/23 (Entlichtung mit Neubegründung Eichenwald und natürliche Sukzession mit Ziel Eichenwald) abzubuchen.

3.2. Artenschutz

Die auf dem Baugrundstück vorhandenen Gehölze sind möglichst auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen.
Für die insektenschützende Außenbeleuchtung sollten verwendet werden:
□ Leuchtmittel mit Wellenlängen über 540 nm (geringer Blau- und UV-Bereich) und Farbtemperaturen bis max. 2.700 K,
□ abgedimmte Lampen, die nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen,
□ Bewegungsmelder.

3.3. Gehölzpflanzungen

Die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG sind zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung des Einverstandes der Grundstückseigentümer*innen einzuholen.

3.4. Klimaschutz

Die Stromversorgung soll möglichst emissionsfrei durch Ökostrom erfolgen.
Die Umsetzung baulicher Maßnahmen (z.B. Niedrigenergie- oder Passivhaus, Wärmedämmung) und Maßnahmen zur Einrichtung der Gebäude (LED-Lampen, Bewegungsmelder) zur Reduzierung des Energiebedarfs sind zu favorisieren. Es sollten recycelte oder klimaneutrale Baustoffe verwendet werden. Auf fossile Brennstoffe sollte verzichtet werden. Für Bodenbefestigungen / Beläge (z.B. Straßen, Wege, Stellplätze) sind helle Beläge oder aufgehellte Deckschichten zu verwenden. Auf sich leicht aufheizende Beläge (überwiegend dunkle Farben), sollte verzichtet werden.

3.5. Gesundheitsschutz

Das Plangebiet liegt gemäß Radonkarte des LfU RLP innerhalb eines Bereiches, in dem ein mittleres Radonpotential (31,4) bzw. eine mittlere Radonkonzentration (42,6 Bq/m³) zu erwarten sind. Es liegt kein Vorkommensgebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrSchG) vor. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Da nicht bekannt ist, ob die zukünftigen Bauherren*innen mit oder ohne Keller bauen bzw. auf welchen Flächen genau schützende Räume errichtet werden sollen, wird den späteren Bauherren*innen empfohlen, etwaige Radonmessungen per Probebohrung für die betreffende Baustelle durchzuführen. Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
□ Durchgehende Bodensplattens
□ Mechanische Luftführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
□ Eventuell radonische Folie unter die Bodenplatte bringen
□ Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten oder eventuell oberirdisch verlegen
□ Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
□ Abgeschlossene Treppenhäuser

3.6. Baugrund

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen, die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten. Die Baugrunduntersuchungen sind gem. GeodG dem Landesamt für Geologie und Bergbau anzugeben und die Ergebnisse (Geodaten) mitzuteilen.

3.7. Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BodschG / BodschV) zu beachten. Auf DIN 18915 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Anlage von Baustelleneinrichtungen (Optimierung und kleinstmögliche Dimensionierung der Arbeitsflächen, flächensparende Ablagerung von Baustoffen etc.) - wird hingewiesen.

3.8. Abfall / Altlasten

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BodschG / BodschV) zu beachten. Auf DIN 18915 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Anlage von Baustelleneinrichtungen (Optimierung und kleinstmögliche Dimensionierung der Arbeitsflächen, flächensparende Ablagerung von Baustoffen etc.) - wird hingewiesen.

3.9. Grundwasser- und Bodenschutz

Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Grundwasserdeckschichten mit ungünstiger Schutzwirkung nicht zu beeinträchtigen. Es sind alle Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen gem. einschlägiger Gesetze und

Fachnormen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden, Grund- und Oberflächengewässern zu beachten.

3.10. Schutz vor Starkereignissen

Im Plangebiet besteht eine geringe Gefährdung durch Sturzfluten nach außergewöhnlichem Starkregen (SRI 7, 1 Std) im Südosten und Südwesten des Plangebietes. Zum Schutz vor Gebäudeschäden als Auswirkung von Starkereignissen wird auf den Leitfadern „Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung sowie auf dem Online-Handbuch für Kommunen und Rheinland-Pfalz: Klimaschutz, Energie und Klimawandelplanung in Bebauungsplänen (Klimaneutrales Rheinland-Pfalz: Handbuch zur Bauleitplanung (fp.de) hingewiesen.

3.11. Oberflächwasserbehandlung

Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zurückzuführen und / oder zur Versickerung zu bringen. Möglich ist z.B.
□ eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen bzw. flachen Mulden,
□ eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gefülltem Ablauf oder vergleichbaren Rückhalteanlagen (z.B. Funke Bluebox, Funke D-Rain tank mit Füllstummelung o.ä.),
□ eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett.
Jede der Rückhaltungsmöglichkeiten muss über einen gedrosselten Grundablass (Höhe ist mit dem Stadtwerke abzustimmen) verfügen. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Die einzelnen Rückhaltungen erhalten seinen Notüberlauf, der bei Völlfüllung der Rückhaltung anspricht. Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Crossen und Lage / Umfang und Einleitung des Notüberlaufes sind im Rahmen des Bauantrages mit den Stadtwerken abzustimmen. Sie soll mindestens 50 l/m² betragen.

3.12. Brauchwassernutzung

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteiche) und als Brauchwasser nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit großem Ablauf zu ver- sehen, der unbeschadet Dritter zur Versickerung in den Untergrund gebracht oder an die bestehenden Ent- wässerungsanlagen angeschlossen werden kann. Die Höhe der Drossel und die Möglichkeit der Ableitung des Überlaufes sind frühzeitig mit den Stadtwerken abzustimmen und im Bauantrag nachzuweisen. Bei der Brauch- wassernutzung sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung und des Infektionsschutzgesetzes bzw. die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Die Brauch- wassernutzung, die über das Bewässern des Gartens hinausgeht, ist den Stadtwerken anzuzeigen. Die hierdurch in die öffentliche Abwasserbehandlungsanlage gelangte Wassermenge ist durch Wasserzähler oder Abwasseremesser zu messen.

3.13. Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Fürdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landschaftsbiologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@ggk.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen (§§ 16-19 DSchG RLP).

3.14. Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber*innen von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsingenieurwesen, Ausgabe 2013 bezgl. Bepflanzung / Begrünung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen zu beachten.

3.15. Geologiedatengesetz (GeodG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geodg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetzfaq-geodg.html.

3.16. Grundrisientorientierung

Aus schafftechnischer Sicht ist es empfehlenswert, das Gebäude so auszurichten, dass die Tore nach Osten oder nach Süden ausgerichtet sind und der Parkplatz so platziert wird, dass das Gebäude lärmschirmend wirkt.

Stadtverwaltung Wittlich
- FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -

Im Auftrag

Wittlich, den

Fachbereichsleiter / Vertreter

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB am 20.03.2024
- Veröffentlichung der Planunterlagen und Beteiligung der Behörden**
Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB vom 14.10.2024 bis einschließlich 18.11.2024
- Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom 10.10.2024 gemäß § 4 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss**
Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am 23.04.2026

Wittlich, den (Bürgermeister)

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan W-25-02 "Industriegebiet II", 2. Änderung wird hiermit ausfertigt. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Ausfertigung des Bebauungsplans W-25-02 "Industriegebiet II", 2. Änderung mit dem Willen des Stadtrates Wittlich gemäß Stadtratsbeschluss vom 23.04.2026 sowie die Einhaltung des gemäß BauGB in der zuletzt gültigen Fassung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.

Wittlich, den (Bürgermeister)

Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am

Wittlich, den (Bürgermeister)

Rechtskraft

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am

Wittlich, den

Stadt Wittlich

Bebauungsplan W-25-02 "Industriegebiet II, 2. Änderung"

Satzung

Stand: 23. April 2026 P24002 | V001.3.0

Maßstab: 1:500

Erarbeitet durch: **Planung1** Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP
Schloßstraße 11
54516 Wittlich

www.planung1.de
info@planung1.de
T 06571 177 98 00
F 06571 177 98 01