

Ortsgemeinde Landscheid
Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Erweiterung“

Anlage zur Sitzung des Gemeinderates Landscheid am 26.03.2026, TOP 2a
Abwägungstabelle, Protokollfassung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB),
der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
vom 19.05.2025 bis einschließlich 27.06.2025

Stand: 30.03.2026

Beteiligt wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Rückmeldung
01	ART, Zweckverband Abfallwirtschaft Region Trier, Trier	-
02	Amprion GmbH, Dortmund	23.05.2025 (keine Bedenken)
03	Autobahn GmbH des Bundes, Berlin	-
04	Bischöfl. Generalvikariat, Ref. Ha7, Trier	-
05	Bundesagentur für Arbeit, Trier	-
06	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	14.05.2025 (keine Bedenken)
07	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf	-
08	Creos Deutschland GmbH, Homburg	15.05.2025 (keine Bedenken)
09	DB Immobilien, Region Südwest, Karlsruhe	-

10	DB Services Immobilien GmbH, Frankfurt/Main	-
11	DB Station & Service AG, Bahnhofsmanagement Koblenz, Koblenz	-
12	Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen	-
13	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Mitte PTI 14, Bauleitplanung, Mayen	-
14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Bernkastel-Kues	27.05.2025 (keine Bedenken)
15	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Frankfurt/Main	-
16	Evangelische Kirchengemeinde, Gemeindebüro, Wittlich	-
17	Fernleitungen-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein	15.05.2025 (keine Bedenken)
18	Fernstraßen-Bundesamt, Leipzig	14.05.2025
19	Finanzamt Bernkastel-Wittlich, Wittlich	-
20	Forstamt Wittlich, Untere Forstbehörde, Wittlich	26.06.2025 (keine Bedenken)
21	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Trier	08.07.2025 [VERFRISTET]
22	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz	-
23	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/ Abteilung Erdgeschichte, Koblenz	15.05.2025
24	Handwerkskammer Trier, Trier	16.06.2025 (keine Bedenken)
25	Industrie- und Handelskammer, Trier	27.06.2025 (keine Bedenken)
26	Inexio GmbH, Saarlouis	14.05.2025 (keine Bedenken)
27	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Netzinfrastruktur, Trier	24.06.2025 (keine Bedenken)
28	Katholische Kirchengemeinde, Pfarrbüro, Landscheid	-
29	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Landesplanungsbehörde, Wittlich	08.07.2025 [VERFRISTET]
30	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Naturschutzbehörde, Wittlich	08.07.2025 [VERFRISTET]
31	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Ref. ÖPNV, Wittlich	-
32	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	17.06.2025
33	Landesbetriebe Liegenschafts- und Baubetreuung, Abt. Pipeline-Maßnahmen, Landau	-
34	Landesbetriebe Liegenschafts- und Baubetreuung, Trier	-
35	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Ref. Luftverkehr, Hahn-Flughafen	-
36	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Trier	-
37	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier	24.06.2025
38	Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier	-
39	Rendantur Wittlich, Wittlich	-

40	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier	25.06.2025
41	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier	18.06.2025
42	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanung, Koblenz	-
43	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, Koblenz	18.06.2025
44	SWT Stadtwerke Trier, Versorgungs-GmbH, Trier	-
45	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 1, Wittlich	-
46	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 1.1, Wittlich	-
47	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 1.2, Wittlich	27.06.2025
48	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 2.2.3, Straßenverkehrsbehörde, Wittlich	16.05.2025 (keine Bedenken)
49	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 2.3, abwehrender Brandschutz, Wittlich	15.05.2025 8Keine Bedenken)
50	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 2.3, Löschwasserversorgung, Wittlich	16.05.2025
51	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 3.2, Wittlich	-
52	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 3.8, Wittlich	-
53	Verbandsgemeindewerke, Wittlich-Land, Wittlich	26.02.2026 im Zuge einer Erörterung
54	Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Wittlich, Bernkastel-Kues	06.06.2025
55	Verwaltung Flugplatz Trier-Föhren, Föhren	-
56	VRT Verkehrsverbund Region Trier GmbH, Trier	04.06.2025
57	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Trier	-
58	Westnetz GmbH, Dortmund	-
59	Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, Wittlich	15.05.2025 (keine Bedenken)
60	Zweckverband Schienen-Personen-Nahverkehr (SPNV) Rheinland-Pfalz Nord, Koblenz	-
61	Vantage Towers AG, Gerlingen	-
62	Ortsgemeinde Arenrath	-
63	Ortsgemeinde Bergweiler	-
64	Ortsgemeinde Binsfeld	-
65	Ortsgemeinde Bruch	-
66	Ortsgemeinde Großlittgen	-
67	Ortsgemeinde Hetzerath	-
68	Ortsgemeinde Hupperath	-
69	Ortsgemeinde Laufeld	-

70	Ortsgemeinde Musweiler	-
71	Ortsgemeinde Niederöfflingen	-
72	Ortsgemeinde Salmtal	-
73	Ortsgemeinde Schwarzenborn	-
74	Ortsgemeinde Wallscheid	-
75	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel (über UNB)	12.06.2025
76	Naturschutzbeirat BKS-WIL, Wittlich (über UNB)	19.06.2025
77	LAG Natur und Umwelt RLP e.V., Obermoschel (über UNB)	12.06.2025
78	NABU Bernkastel-Wittlich, Bernkastel-Kues (über UNB)	13.06.2025

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus der Öffentlichkeit:

79	Bürger I	23.06.2025
80	Bürger II	24.06.2025
81	SpVVG1989 Landscheid-Burg e.V.	02.10.2025 [VERFRISTET]

Die Beratungen und Beschlussfassungen zu TOP 2 erfolgten in gemeinsamer Sitzung mit dem Ortsbeirat Burg. Die Beschlussempfehlungen des Ortsbeirates Burg sind an entsprechender Stelle im Beschlussprotokoll und in der Abwägungstabelle zu TOP 2a wiedergegeben.

Folgende Stellungnahmen / Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB liegen vor:

02	Amprion GmbH, Dortmund	Kommentierung		
„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:	

06	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	Kommentierung		
„...vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:	

08	Creos Deutschland GmbH, Homburg	Kommentierung		
„...Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:	

14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Bernkastel-Kues	Kommentierung		
„...aus Sicht der Abteilung Landentwicklung und ländliche Bodenordnung des Dienstleistungszentrums (DLR) Mosel bestehen gegen die o.g. Vorhaben keine Bedenken.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:	

17	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein	Kommentierung		
	„...zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 13 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeBabundeswehr.org Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

18	Fernstraßen-Bundesamt, Leipzig	Kommentierung		
	„...Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der 26. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Wittlich-Land und Bebauungsplanung "Gewerbegebiet- Erweiterung" der OG Landscheid, Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab. Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes. Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.“	Die Autobahn GmbH des Bundes wurde bereits am Verfahren beteiligt. s.o. s.o. s.o.		

Beschlussvorschlag:	Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

20	Forstamt Wittlich, Untere Forstbehörde, Wittlich		Kommentierung	
„...in dem o.g. Verfahren sind forstliche Belange nicht berührt. Es bestehen deshalb keine Bedenken.“			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

21	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie / Außenstelle, Trier		Kommentierung	
„...im Zuge der oben genannten Planung hat Herr Dr. Blöck am 11.01.2023 im Rahmen einer Voranfrage eine Stellungnahme abgegeben, wodurch die Planfläche als archäologische Verdachtsfläche eingestuft und eine geophysikalische Prospektion durchgeführt wurde. Nach Auswertung der Messbilder (dazu Stellungnahme vom 27.04.2023 und 18.12.2023) haben wir keine Bedenken mehr gegen die Planung. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]). Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht die Stellungnahmen der Direktionen Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.“			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis Nr. 4.12 wird entsprechend um die nebenstehenden Hinweise ergänzt. Die genannten Stellen wurden beteiligt.	
Beschlussvorschlag:		Hinweis 4.12 wird um die Hinweise der GDKE ergänzt.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat		Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm		Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

23	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/ Abteilung Erdgeschichte, Koblenz	Kommentierung	
„...In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Gegen Ihr Bauvorhaben bestehen daher seitens der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege keine Bedenken. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu Eingriffen in den Boden ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 DSchG vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Punkt 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Punkte 1 — 3 sind auch in die Bauausführungspläne bzw. Plangenehmigung als Auflagen zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdkeflp.de oder an die unten genannte Telefonnummer. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.“		Der Hinweis Nr. 4.12 wird entsprechend um die nebenstehenden Hinweise ergänzt. Der Hinweis Nr. 4.12 wird entsprechend um die nebenstehenden Hinweise ergänzt. Der Hinweis Nr. 4.12 wird entsprechend um die nebenstehenden Hinweise ergänzt. Die Auflage ergibt sich aus dem Gesetz. Ein Hinweis ist ausreichend. Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis Nr. 4.12 wird entsprechend um die nebenstehenden Hinweise ergänzt. Die genannten Stellen wurden beteiligt.	
Beschlussvorschlag:	Hinweis 4.12 wird um die Hinweise der GDKE ergänzt.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

24	Handwerkskammer Trier, Trier	Kommentierung
„...bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:	Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

25	Industrie- und Handelskammer, Trier	Kommentierung		
„...vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der oben genannten Planung stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine Bedenken entgegen. Hinweise auf eine drohende Beeinträchtigung sonstiger Betriebe durch die Planungen liegen uns aktuell nicht vor und sind uns auch nicht über Mitgliederbeteiligungsportal zugegangen. Das geplante Vorhaben dient der Weiterentwicklung und Standortsicherung der ansässigen Unternehmen und wird von uns begrüßt.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

26	Inexio GmbH, Saarlouis	Kommentierung	
„...Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.	
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung:
			Enthaltung:

27	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Netzinfrastruktur, Trier	Kommentierung	
„...Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation – Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
		Die Koordinierung von Rohr- und Tiefbauarbeiten erfolgt im Zuge der Ausbauplanung/Planumsetzung .	

über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.			
Beschlussvorschlag:	Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

29 30	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Landesplanungsbehörde Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Naturschutzbehörde	Kommentierung
„...Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erweiterung“, der Ortsgemeinde Landscheid gem. § 8 BauNVO bestehen seitens der unteren Landesplanungsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise, Anregungen und Bemerkungen: - Wie bereits in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, ist die Neuausweisung von den beiden Ortsgemeinden Binsfeld und Landscheid gemeinschaftlich zu planen und zu entwickeln. Dazu reicht eine einfache Einverständniserklärung einer OG nicht aus. Vor Satzungsbeschluss ist der unteren Landesplanungsbehörde eine entsprechende gemeinsame schriftliche Vereinbarung beider Ortsgemeinden hier vorzulegen. - Die Annahme der OG Binsfeld, dass eigene Planungen bei der Ausweisung weiterer Gewerbegebiete nicht beeinträchtigt werden kann seitens der unteren Landesplanung nicht bestätigt werden. - Die Ortsgemeinde weist auf Seite 17 der Begründung darauf hin, dass die betroffenen Betriebe von Ersatzflächen profitieren könnten. Unter Hinweis auf die Forderung der Landwirtschaftskammer, den betroffenen Landwirten Ersatzflächen anzubieten, sollte dargelegt werden ob und in welchem Umfang dies geschehen ist. - Die im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung ergangene Aussage, dass „klare Vorgaben für eine angemessen Durchgrünung“ des Plangebietes umgesetzt werden ist weder der Planzeichnung noch den Textfestsetzungen zu entnehmen. Naturschutzrechtliche Stellungnahme: Die Ortsgemeinde Landscheid beabsichtigt die Erweiterung des Gewerbegebiets zwischen Landscheid und Burg/Salm, östlich der Autobahn A 60. Das Plangebiet umfasst 16,9 ha und befindet sich außerhalb von Schutzgebieten, umfasst jedoch biotopkartierte Flächen. Das Plangebiet ist kein Bestandteil des landesweiten Biotopverbunds.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Plangerberin hat mit Beteiligung der OG Binsfeld eine Abstimmung herbeigeführt. Die entsprechend gefassten Beschlüsse genügen nach Auffassung der Plangeberin den Anforderungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Zur Betroffenheit der Landwirtschaft wird auf die Kommentierung bei Ord.-Nr. 37, Landwirtschaftskammer verwiesen. Die Begründung des Bauleitplanes wird hinsichtlich des Abwägungsergebnisses ergänzt. Zu Durchgrünung des Plangebietes: Es wurden Regelungen in die Festsetzungen und die Planzeichnung übernommen, die eine Durchgrünung ermöglichen und dennoch den klaren Fokus auf die gewerbliche Nutzung von zusammenhängenden Flächen aufzeigen. Weiteren Anpassungsbedarf sieht die Gemeinde nicht. Wird zur Kenntnis genommen.

Der Naturschutzbeirat und die Naturschutzverbände wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme gebeten. Auf Grund des Umfangs der Stellungnahmen liegen diese als Anlage bei.

Die Planungsunterlagen beschreiben, dass die Ausgleichsfläche A2 des bestehenden Bebauungsplans von 2001 (Pflanzung von 55 Obstbäumen) bisher nicht umgesetzt wurde. Ein Blick auf das aktuelle Luftbild bestätigt dies. Gemäß der vorgelegten Planurkunde wird die Ausgleichsfläche A2 vollständig überplant. Der aktuelle Umweltbericht sieht nur eine Kompensation von 43% der Fläche A2 vor (24 Bäume), was nicht nachvollzogen werden kann.

Daher ist eine Überarbeitung der Planungsunterlagen erforderlich, welche die Gesamtzahl von 55 zu berücksichtigen hat. Das vorgesehene TimeLag von 1,5 ist dabei beizubehalten.

Die vorgesehene Ersatzpflanzung mit Obstbäumen wird grundsätzlich begrüßt. Auf Grund der flächendeckenden Problematik, dass Obstbäume eine Pflege benötigen, aber nicht entsprechend gepflegt werden und in der Folge verkommen, bitte ich zu prüfen, ob alternativ bei den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Maßnahme M1) die Pflanzung von einheimischen Laubbaumhochstämmen möglich ist, mit denen ein langanhaltender Blühaspekt gewährleistet werden kann (z.B. Flatterulme, Vogelkirsche, Mehlbeere, Elsbeere, Spitzahorn, Traubeneiche, Rosskastanie, Esskastanie, Winterlinde). Bei einheimischen Laubbaumhochstämmen ist der Pflegeumfang deutlich geringer als bei Obstbäumen.

Bezüglich der Bewirtschaftung der anfallenden Oberflächenwässer ist es nicht mehr zeitgemäß diese abzuleiten und in Retentionsbecken aufzufangen, die dann bei Starkregen überlaufen und in den nächsten Fluss entwässern. Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme wurde in Bezug auf das Schutzgut Wasser empfohlen, die Gewerbetreibenden zu verpflichten, dass anfallende Wasser in ausreichend großen Versickerungszisternen zwischenspeichern, sodass dann über den Überlauf der Zisternen das Wasser gedrosselt in ausreichend große Retentionsbecken überfließt. Diese Vorgabe findet sich in den aktuellen Textfestsetzungen nicht wieder. Die Maßnahme hätte einen zusätzlichen positiven Effekt auf die Grundwasserneubildung innerhalb der Plangebietsfläche.

Im Zuge des Klimawandels wird es zukünftig häufig zu extremen Wetterereignissen wie z.B. starken Hitzeperioden kommen, weshalb mit einer stärkeren Aufheizung der Region zu rechnen ist. Durch die Versiegelung des Plangebiets wird sich das Lokalklima zusätzlich erheblich erwärmen und verschlechtern, sodass lokale Wärmeinseln entstehen. Wirksame Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. eine strukturierte Durchgrünung des Bebauungsplangebietes mit Bäumen und Sträuchern oder die Vorgabe zur Begrünung von Blechfassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen, etc. sehen die Planungsunterlagen nicht vor. Wirksame Maßnahmen (u.a. Durchgrünung der Baufelder, Fassadenbegrünung) wurden mit der Begründung abgewogen,

Die Stellungnahmen sind unter den lfd. Nummern 75 bis 78 aufgeführt.

Zur Überplanung der Ausgleichsfläche A2 des bestehenden Bebauungsplans Gewerbegebiet:

Die orangefarbenen Pfeile in der Abb. 12 im Umweltbericht weisen auf die Flächen A2 im Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ von 2002 hin. Dem Text ist weiter zu entnehmen, dass **der Bebauungsplan Gewerbegebiet-Erweiterung nur einen Teil der Flächen überplant**. Bei einem Timelag von 1,5 sind anteilig 35 Obstbäume von der überplanten Fläche A2 auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt auf der Maßnahmenfläche M1 im Plangebiet und auf einer externen Maßnahmenfläche auf dem Flurstück 98 (tlw.) aus der Flur 21 in der Gemarkung Landscheid, ca. 2 km westlich des Plangebiets. **Anpassungsbedarf besteht daher nicht.**

Statt Obstgehölzen werden zur erneuten Offenlage auf allen Maßnahmenflächen Laubbaumhochstämmen zur Pflanzung herangezogen. **Textfestsetzung 1.8.8 wird daher entsprechend angepasst.**

Das Entwässerungskonzept ist mit den VG-Werken und mit der SGD Nord, ReWAB, Trier abgestimmt und von diesen akzeptiert, vgl. Ord.-Nr. 40. Dieses regelt den Umgang u.a. mit den Schmutz- und Oberflächenwässern. Damit ist den Anforderungen an die Entwässerung des Gebietes genüge getan. **Die Gemeinde sieht keinen weiteren Handlungsbedarf.**

Zu Klimawandelanpassung:

Das Hauptargument in der Diskussion zur Reduzierung der Maßnahmen zur Klimawandelanpassung ist, dass in einer ländlichen Gemeinde mit einer insgesamt sehr geringen Versiegelung, die Auswirkungen wesentlich geringer sind als in einer Stadt wie Trier oder Wittlich und in der Abwägung daher niedriger zu werten ist. Die

Gewerbebetriebe entlasten zu wollen. Maßnahmen zur Klimawandelanpassung sind jedoch von allgemeinem öffentlichem Interesse und daher höher zu werten, als die Belange eines einzelnen Gewerbebetriebes. Die Verdunstungskälte der vorgesehenen Dachbegrünung und randlichen Eingrünung ist keineswegs mit der vergleichbar, die die zuvor genannten Maßnahmen ausstrahlen, zumal sich die aktuell geplante Eingrünung des Plangebietes im Osten zum Ortsteil Burg/Salm hin befindet. Die örtliche Hauptwindrichtung ist Westen, sodass die Frischluft der Eingrünung im östlichen Randbereich wegweht und das Plangebiet nicht durchströmen wird.

Die Planungsunterlagen zeigen eine konventionelle nicht zeitgemäße Planung, die das Thema Klimawandelanpassung unzureichend berücksichtigt und mit keinem Wort auf das neu eingeführte Klimawandelanpassungsgesetz eingeht. Ich bitte daher die Planung dahingehend zu überarbeiten und das Schutzgut Klima/Luft intensiver zu berücksichtigen.

Die aktuelle Planurkunde überplant 2 gesetzlich geschützte Biotope. Zum einen Flutrasen und zum anderen brachgefallenes Magergrünland (zEE1). Ein entsprechender Ausnahmeantrag zur Inanspruchnahme der beiden Biotope wurde parallel zum Bauleitplanungsverfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Über die Erteilung einer Ausnahme, zu der die Untere Naturschutzbehörde nicht verpflichtet ist, wurde noch nicht abschließend entschieden.

Zur Wiederherstellung des Magergrünlandes ist die Maßnahmenfläche M4 vorgesehen. Es handelt sich um eine aktuell intensiv genutzte Weidegrasfläche. Hinzu kommt, dass die Fläche einen ungünstigen kleinen Flächenzuschnitt vorweist, der eine angepasste Bewirtschaftung erschwert. Durch die unterschiedlichen Besitzverhältnisse ist nicht gewährleistet, dass der beschriebene Synergieeffekt eintritt. Daher wird die Zielerreichung angezweifelt. Die Aufwertung von Potenzialflächen oder bereits geschütztem Grünland ist fachlich sinnvoller. Daher bitte ich zu prüfen, ob alternativ solche Flächen räumlich und funktional zur Aufwertung zur Verfügung stehen. Der Ausgleich muss mittelfristig erreichbar sein. Die Ortsgemeinde Landscheid besitzt bspw. das Grundstück Gemarkung Landscheid, Flur 24, Flst. 45. Dieses wurde im Rahmen der Grünlandkartierung des Landesamts für Umwelt 2023 mit einem Gesamterhaltungszustand B und einem Arteninventar C kartiert. Mit geeigneten Maßnahmen und einer angepassten Bewirtschaftung könnte diese Fläche entsprechend aufgewertet werden und die Inanspruchnahme des brachgefallenen Magergrünland ausgleichen.

Innerhalb des Plangebiets wurden Feldlerchenreviere kartiert, sodass insgesamt 6 Reviere ausgeglichen werden müssen. Dazu wurden 2025 vier Blühstreifen in Kombination mit Schwarzbrache als **CEF-Maßnahme** auf verschiedenen Standorten angelegt. Die Blühstreifen wurden von Mitgliedern des Naturschutzbeirats (Biologe und Ornithologie) in den vergangenen Wochen mehrfach kontrolliert, wobei keine Feldlerchen beobachtet werden konnte. Das nahm die Unter Naturschutzbehörde zum Anlass um sich selbst ein Bild von der Situation vor Ort zu machen. Bei einer Ortsbegehung am Vormittag des 11. Juni 2025 wurden alle 4 Streifen

Festsetzungen sehen außerdem eine Mindestbegrünung auf den privaten Grundstücksflächen der Gewerbebetriebe vor. Es steht den Betrieben frei, die Aufenthaltsqualität innerhalb Ihres Grundstücks durch weitere Maßnahmen zu verbessern. Gem. dem Kartenwerk Klimaanpassung des LfU verlaufen vom Plangebiet aus keine relevanten Kaltluftströme in Richtung Burg/Salm oder Landscheid.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Klima und zeigt die Alternativen auf. Das KAnG ist in Kapitel 1.3 erwähnt. Da der Klimaschutz bereits vielfach im BauGB verankert ist, ergeben sich für Angebotsbebauungspläne kaum neue Vorgaben. **Die CO2-Emissionen werden zur erneuten Offenlage verbal-argumentativ abgeschätzt und die Reduktionsmöglichkeiten aufgezeigt. Ansonsten wird die Planung beibehalten.** Zur Kenntnisnahme.

Das teilweise überplante, brachgefallene **Magergrünland** liegt unmittelbar neben der Ausgleichsfläche M4. Die Fläche muss daher hinsichtlich ihrer Eigenschaften wie Bodenbeschaffenheit etc. grundsätzlich zum Ausgleich geeignet sein. Das Maßnahmenkonzept sieht die Extensivierung der Bewirtschaftung vor.

Die Maßnahmenfläche M4 zur Wiederherstellung des brachgefallenen Magergrünlandes wird beibehalten.

Zu Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche:

Die Maßnahmen wurden im Mai 2025 eingesät und waren laut Stellungnahme des NABU im Juni funktionsfähig. Der Eingriff ist mit Ausnahme des Busparkplatzes noch nicht erfolgt. Durch die Planung wurde daher erst ein Bruthabitat zerstört. Es besteht

vor Ort überprüft und kartiert wobei tatsächlich kein Feldlerchenrevier kartiert werden konnte. Lediglich ein Ruf der Wachtel war auf der Maßnahmenfläche F1 zu hören. Aus fachlicher Sicht sind die Standorte und Größen der 4 Kompensationsstreifen ungünstig gewählt.

Die Fläche F1 liegt unmittelbar an einem Weg (Störwirkung). Angrenzend befindet sich ein Schuppen, der ebenfalls eine Störwirkung hat. Die Feldflur ist von Wald umgeben, den die Feldlerche vermutlich als störende Vertikalstruktur wahrnimmt.

Die Fläche F2 liegt bei Altenhof und wird von einer Stromtrasse gequert. Es ist allgemein fachlich bekannt, dass Stromtrassen eine Störwirkung haben und von der Feldlerche gemieden werden.

Die Fläche F3 erscheint Stand Heute am geeignetsten, da hier eine Feldlerche bei der Nahrungssuche beobachtet werden konnte. Durch den angrenzenden Weg sollte die Streifenbreite vergrößert werden, um den Störeffekt des Weges auf eine potenzielle Brut zu reduzieren.

Durch die geplante Erschließung und Bebauung, die mit bis zu 16 m hohen Gebäuden an den Streifen heranrückt, würde jedoch eine störende vertikale Struktur entstehen, sodass dieser Bereich seine Funktion auf Dauer wieder verlieren würde.

Bei der Fläche F4 konnte keine Feldlerche gesichtet werden. Auch hier fällt vor Ort auf, dass die Fläche von Wald umgeben ist, den man deutlich als Vertikalstruktur am Ende des Horizonts wahrnimmt.

daher von Seiten der Planung noch keine Verknappung der Bruthabitate in erheblichem Ausmaß. Die Maßnahmen werden bewusst frühzeitig angelegt, damit die Feldlerchen diese sukzessive annehmen können. Die Ortsgemeinde hat sich intensiv um geeignete Flächen für die Blüh- und Schwarzbrachstreifen bemüht. Sie ist dabei auf den guten Willen der Landwirte angewiesen, da die Ortsgemeinde fast keine eigenen Ackerflächen besitzt. Vor diesem Hintergrund sind es die besten Flächenstandorte, die zur Verfügung standen. Innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs wurden 4 Reviere kartiert. 2 Reviere wurden nach einer Erweiterung des Geltungsbereichs in Abstimmung mit der UNB und dem kartierenden Ornithologen um den Sportplatz angenommen. Denn eine Brutvogelkartierung hätte damals zu einer Verzögerung der Planung geführt. In dem Bereich der 2 angenommenen Brutreviere gibt es keinen Punkt, der weiter als 50 m von Straßen oder vertikalen Strukturen entfernt ist. Im Verhältnis zur Qualität der Eingriffsfläche haben die Standorte daher eine gleiche oder bessere Qualität.

Die Fläche kann aufgrund der genannten Strukturen nicht als ideal bezeichnet werden, ist aber auch nicht gänzlich ungeeignet.

Auch die Rodungsinsel am Altenhof ist grundsätzlich für Feldlerchen erreichbar. Zudem kommt es in der strukturreichen Region immer wieder vor, dass Reviere von Feldlerchen unter Stromleitungen oder bei Strommasten von Mittelspannungsleitungen kartiert werden.

Die zukünftige Bebauung wird einen Abstand von mindestens ca. 135 m zum äußersten Rand der Maßnahme einhalten. Ein dauerhafter Funktionsverlust der Fläche ist dadurch nicht gegeben.

Grundsätzlich sollte sich die Auswahl von Kompensationsflächen nicht an Eigentumsverhältnissen sondern an bereits vorhandenen Feldlerchenrevieren orientieren, sodass man an geeigneten Stellen bereits vorhandene Lebensräume aufwertet. Des Weiteren fällt auf, dass man bei der Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahmen gem. der verfügbaren Literatur das mögliche Minimum gewählt hat. Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz hat eine Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung veröffentlicht, wonach eine Kompensationsfläche je nach Maßnahme (Blühstreifen, Kleefeld, Extensivgetreide) pro Feldlerchenrevier mind. 2000m² und bis zu 1 ha betragen muss. Bei aktuellen Ausgleichskonzepten für die Feldlerche im Rahmen von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Landkreis Bernkastel-Wittlich ist die Anwendung dieser Maßnahmenfestlegung üblich. Demnach erhöht sich der erforderliche Flächenbedarf für den Ausgleich, der durch das geplante Gewerbegebiet notwendig ist, auf mind. 1,2 ha (6x2000m²).

Innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs wurden 4 Reverie kartiert. 2 Reviere wurden nach einer Erweiterung des Geltungsbereichs in Abstimmung mit der UNB und dem kartierenden Ornithologen um den Sportplatz angenommen. Denn eine Brutvogelkartierung hätte damals zu einer Verzögerung der Planung geführt. In dem Bereich der 2 angenommenen Brutreviere gibt es keinen Punkt, der weiter als 50 m von Straßen oder vertikalen Strukturen entfernt ist. Im Verhältnis zur Qualität der Eingriffsfläche haben die Standorte daher eine gleiche oder bessere Qualität. In der Gesamtschau sind die Flächen daher geeignet, um die 6 Feldlerchenbrutreviere im Plangebiet auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt durch die Aufwertung bestehender Feldlerchenbrutreviere mit Blüh- und Schwarzbrachstreifen. Zum Zeitpunkt der Abstimmung des Lerchenkonzepts im Oktober 2024 waren 1.000 m² Blüh- und Schwarzbrachstreifen pro Revier (Kreuziger 2013) in der Region üblich und auch der fachlich anerkannte Ausgleich für ein überplantes Feldlerchenbrutrevier. Statt 6.000 m², wurden bereits 8.000 m² Blüh- und Schwarzbrachstreifen hergestellt. Mit der Quantität sollte die Qualität kompensiert werden. Laut LfU handelt es sich auch um ein „sehr dynamisches Themenfeld“. In den neueren Planungen werden daher 2.000 m² pro Revier nun zum Standard (Empfehlung LfU 2025). Laufende Anpassungen an abgestimmten Ausgleichskonzepten sollten zugunsten der Integrität des Naturschutzes und der Beschleunigung von Planungsprozessen nur erfolgen, wenn dies aufgrund neuer wissenschaftlicher Erkenntnisse nachweislich unumgänglich ist. Hier trifft dies gerade deshalb nicht zu, weil es ein sehr dynamisches Themenfeld ist. Mit Blick auf die aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisse und in Rücksprache mit dem kartierenden Ornithologen ist es aus fachlicher Sicht jedoch notwendig, die Blüh- und Schwarzbrachstreifen zu verbreitern. Insbesondere ein ausreichend breiter Brachstreifen ist zum Schutz vor Prädatoren wichtig. **Darum wird eine Verbreiterung der Maßnahmenflächen F1 im Eigentum der Gemeinde**

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) ist es verboten, 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Eingriffsvorhaben gibt das Bundesnaturschutzgesetz mit dem § 44 Abs. 5 BNatSchG die Möglichkeit, im Rahmen des Fachbeitrages Artenschutz „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ (CEF-Maßnahmen) einzubeziehen, um das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG abzuwenden, denn zur Abwendung der artenschutzrechtlichen Verbote reicht es insbesondere bei großflächigen Beeinträchtigungen oftmals nicht aus, dass potenziell geeignete Ausweichlebensräume außerhalb des Vorhabengebietes vorhanden sind. An der ökologischen Gesamtsituation der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte soll keine Verschlechterung eintreten (LANA 2009: 10f.), so dass regelmäßig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist wirksam: • wenn die neu geschaffene Lebensstätte mit allen notwendigen Habitatelementen und -strukturen aufgrund der Durchführung mindestens die <u>gleiche Ausdehnung</u> und eine <u>gleiche oder bessere Qualität</u> hat UND • wenn die zeitnahe Besiedlung der neu geschaffenen Lebensstätte unter Beachtung der aktuellen fachwissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit durch Referenzbeispiele oder fachgutachterliches Votum attestiert werden kann ODER wenn die betreffende Art die Lebensstätte nachweislich angenommen hat.“ Die oben beschriebene Untersuchung der aktuellen Situation der Flächen F1 bis F4 zeigt, dass keine der beiden o. a. Punkte erfüllt ist, sodass derzeit von einer <u>unzureichenden Wirksamkeit der aktuell angelegten und umgesetzten CEF-Maßnahmen</u> ausgegangen werden muss. Aufgrund der zu erwartenden Bautätigkeit sowie der späteren Nutzung des Gewerbegebietes ist von einer weiteren Verschlechterung der Gesamtsituation und einer Nichtannahme der Ausgleichsflächen durch die Feldlerche auszugehen. Eine Nichtumsetzung der CEF Maßnahmen führt zu einem Verstoß gegen das in § 44 BNatSchG festgelegte Tötungsverbot, das baurechtliche Konsequenzen nach sich ziehen kann. Sollte erst im Rahmen eines späteren Monitorings festgestellt werden, dass entsprechende Maßnahmen nicht greifen, wäre eine Nachsteuerung	um 10 m auf 20 m vorgenommen. Ansonsten wird die Planung beibehalten. Die Eigentümer der Flächen im Privatbesitz stimmen einer Verbreiterung der Maßnahmenflächen nicht zu. Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben des §44 BNatSchG sind der Plangeberin bekannt. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. s.o. Die rechtlichen und tatsächlichen Folgen einer Nicht-Umsetzung der Maßnahmen sind der Plangeberin bekannt.
---	---

erforderlich, die bis zu einer vollständigen Neuausweisung entsprechender Ersatzlebensräume führen kann. In der Folge würde außerdem mehrere Jahre ein wirksamer Ersatzlebensraum fehlen.

Das Ausgleichskonzept und die damit verbundenen Maßnahmen sind entsprechend zu überarbeiten und anzupassen, ggf. sind neue geeignetere Flächen zu suchen. Falls keine weiteren größeren und geeigneten Ausgleichsflächen gefunden werden, könnte man alternativ das Plangebiet auch entsprechend verkleinern um den Kompensationsbedarf zu verringern.

Bis Satzungsbeschluss ist eine erfolgreiche Umsetzung der CEF-Maßnahmen, ggf. an anderer Stelle nachzuweisen.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sollte zunächst geprüft werden, ob das Gewerbegebiet so großflächig ausfallen muss. Insgesamt ist eine kleinere Ausführung des Gewerbegebietes aus naturschutzfachlicher Sicht als deutlich weniger konfliktträchtig in Bezug auf die betroffenen Schutzgüter Wasser, Klima und den Artenschutz anzusehen und wäre auch mit geringeren Kompensationsmaßnahmen verbunden.

Brandschutztechnische Stellungnahme:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Erweiterung des Gewerbegebiets zunächst Bedenken. Die Ausführungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind in der Begründung unter Punkt 4.3 nur sehr spärlich formuliert und lassen einige Fragen offen. Sodass nachfolgende Punkte geklärt werden sollten:

1. Zunächst ist nicht ersichtlich, ob im Plangebiet Hydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung installiert werden oder ob die gesamte Löschwasserversorgung ausschließlich über den geplanten Löschwasserbehälter am Ende der Stichstraße sichergestellt werden soll. Zur Sicherstellung eines ersten, schnellen Löschangriffs durch die Feuerwehr werden Hydranten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in Abständen von höchstens 150 m als erforderlich angesehen.
Der geplante Löschwasserbehälter kann zur Ergänzung der fehlenden Löschwassermenge dienen, wobei die Lage des Behälters, am Ende der Stichstraße, relativ ungünstig ist.
2. Für den im nordwestlichen Teil des Plangebiets gelegene, etwa 5,4 ha große Bereich „GE1“ scheint die Erschließung mit Löschwasser nicht sichergestellt zu sein. Die Erschließungsstraße endet unmittelbar am Beginn des Teilbereichs, sodass eine Erschließung über Hydranten wohl gänzlich ausgeschlossen ist. Der geplante Löschwasserbehälter liegt zwar zum Teil im sog. „Löschbereich“ von 300 m, allerdings scheint es zwischen diesem und dem Bereich „GE1“ Hindernisse in Form von Regenrückhaltebecken zu geben. Ein Teil des GE 1 liegt vollständig außerhalb des Löschbereichs. Insgesamt ist nicht nachvollziehbar, wie die Löschwasserversorgung für diesen Teil des Plangebiets erfolgen soll.
3. Die Erschließung des Teilgebiets „GE5.1“ ist insgesamt nicht nachvollziehbar.

Der Blüh- und Schwarzbrachstreifen auf der Gemeindefläche F1 wird von 10 m auf 20 m verbreitert. Die Maßnahmen F2, F3 und F4 befinden sich auf privaten Grundstücken und sind bereits vertraglich gesichert. Die Eigentümer stimmen einer Verbreiterung nicht zu. **Es stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung. Das Plangebiet wird nicht verkleinert.**

s.o.

Die Flächenkulisse des Plangebietes wurde vor dem Hintergrund konkreter Ansiedlungsinteressen und einer optimalen Flächenausnutzung passend gewählt. Eine Verkleinerung des Gebietes ist nicht angedacht. **An der Planung wird festgehalten.**

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu den nachfolgenden Punkten liegt eine Fachplanung vor. In der Begründung wird näher auf die technische Erschließung eingegangen.

Zusätzlich zum Löschtank am Ende der Stichstraße wird südlich im Plangebiet ein zweiter Tank vorgesehen, um allen Anforderungen des Brandschutzes gerecht zu werden.

Zur Sicherung des Brandschutzes im GE1 wird eine Leitung vom Löschwassertank in der Stichstraße zum Baugebiet verlegt. Diese kann durch die Feuerwehr mit Pumpenfahrzeug bedient werden, so dass der Brandschutz im GE1 gesichert ist.

Das Gebiet GE5.1 bildet eine Einheit mit dem GE5.2. Es unterscheidet sich hinsichtlich der Höhenfestsetzung,

4. Für das bestehende Gewerbegebiet scheint es immer schon eine deutliche Unterdeckung der erforderlichen Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu geben. Nach Rückmeldung des FB 2 der VGV Wittlich-Land, können derzeit nur 43 m³/h Löschwasser bei 1,5 bar Fließdruck über das bestehende Hydrantennetz zur Verfügung gestellt werden. Dies sind 5 m³ weniger, als für ein Wohngebiet erforderlich wären und ist somit für ein Gewerbegebiet völlig inakzeptabel. Im Hinblick auf die ungünstige Lage des geplanten Löschwasserbehälters, erscheint eine Einbeziehung des bestehenden Gewerbegebiets in die aktuelle Planung sinnvoll zu sein. Durch eine Verlegung des geplanten Löschwasserbehälters könnte ggf. auch die Löschwasserversorgung des bestehenden Gewerbegebiets abgedeckt werden. Andererseits käme natürlich auch die Installation eines zweiten Behälters in Betracht. Insgesamt muss näher erläutert werden, wie die Löschwasserversorgung für das gesamte Plangebiet sichergestellt werden soll.“		weshalb GE5 hier unterteilt ist. Die Erschließung erfolgt über den südlichen Erschließungsansatz. Der zweite vorgesehene Löschwassertank soll auch den Bedarf im Bestandsgebiet mit abdecken können. Der Anregung nach einem zweiten Löschwassertank wird nachgekommen, vgl. Kommentierung oben. Die Löschwassersituation wird in den Planungsunterlagen näher erläutert.	
Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat folgt der Kommentierung.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Bura/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

32	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	Kommentierung
„...aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 26. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land und Bebauungsplan "Gewerbegebiet-Erweiterung" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen. Boden und Baugrund — allgemein: Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 4.10 werden fachlich bestätigt. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vom Einsatz schwerer Geräte ist nicht auszugehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Geologiedatengesetz (GeoidG) 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://geoldgigb-rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html		Ein Hinweis auf das Geologiedatengesetz befindet sich bereits in den Textfestsetzungen.	
Beschlussvorschlag:	Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

37	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier	Kommentierung
„...aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung: In Landscheid ist die Ausweisung von rund 12 ha Gewerbegebiet geplant. Bei diesen Flächen handelt es sich überwiegend um für die Region gute Böden mit bis zu 42 Bodenpunkten. Die Flächen sind im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier (Stand 2014) als Vorbehaltsflächen Landwirtschaft dargestellt. Durch den umfangreichen Flächenverbrauch rund um Landscheid durch Ausweisungen von Wohn, Gewerbegebieten und PV-Flächen steigt der Flächendruck in der Region, der die Landwirtschaft an die Grenzen der Existenz bringt. Den Bewirtschafter wird mit dem stetigen Flächenentzug und den mangelnden Flächenalternativen, die existenzielle Grundlage für ihre Betriebe genommen. Dabei sind die Betriebe im Rahmen des Strukturwandels sowie des fortschreitenden Klimawandels und Auflagen wie beispielsweise aus der Düngeverordnung auf einen Zuwachs an Flächen angewiesen. Laut der Betroffenheitsanalyse ist insbesondere ein Betrieb stark durch den Flächenverlaust betroffen, so dass es zur Existenzgefährdung kommen kann.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Derzeit gilt neben dem ROP 85/95 der Entwurf 2024. Dieser stellt die Flächen ebenfalls als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft dar. Hierbei handelt es sich um einen abwägungszugänglichen Sachverhalt. Auswirkungen auf die Existenz von Landwirten wurden untersucht. Zur Planung auf Entwicklung der Gewerbeflächen liegt eine Betroffenheitsanalyse zu den dort wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben vor (Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse von Herrn Dipl. Ing. Thomas Ehleringer, Seiwert vom 16.02.2023). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass ein Betrieb ggf. gefährdet sein könnte. Einschränkend ist zu sagen, dass sich die Analyse dazu äußert, dass die Flächen weitestgehend der Ortsgemeinde gehören. Daher sollte eine Existenz etwaiger landwirtschaftlicher Betriebe nicht auf kurzfristig kündbaren Pachtverträgen aufbauen. Des Weiteren ist anzumerken, dass sich die Flächenkulisse im Verfahren seit Erstellung der Betroffenheitsanalyse geändert hatte. Demnach fielen Flächen aus der Planung heraus und andere Flächen,

Aufgrund des Verlustes von guten Böden und dem zunehmenden Flächendruck auf die örtliche Landwirtschaft, ohne adäquate Alternativflächen zur Verfügung zu stellen, sehen wir weiterhin die landwirtschaftlichen Belange als betroffen an. Daher halten wir an unseren Bedenken weiterhin fest.

Für die Ausweisung von Ausgleichsflächen bzw. Lärchenfenster möchten wir folgendes anmerken:

1. Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (In Kraft seit dem 01.03.2010) werden die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Kompensation gestärkt. So wird in § 15 (3) Bundesnaturschutzgesetz die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange gestärkt, in dem darauf verwiesen wird, dass „...für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen“ sind. Demnach sind andere Maßnahmen (z. B. Maßnahmen zur Entsiegelung oder Wiedervernetzung) vorrangig zu prüfen und zu vermeiden, dass weitere Flächen aus der Nutzung genommen werden müssen.
2. Weiterhin verweisen wir auf die Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes RLP vom 15.10.15, in der explizit die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Kompensation gestärkt wurden: In § 7 Abs. 1 wird geregelt, dass „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden ...auf Flächen in Natura 2000-Gebieten, auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands..., auf

u.a. der ehemalige Sportplatz Burg wurden einbezogen. Damit ist eine konkrete Betroffenheit der Landwirtschaft geringer einzuschätzen. Der im Gutachten erwähnte Betrieb kann hingegen von den Flächenveränderungen nicht profitieren. Der Gutachter schlägt eine Betriebsberatung vor. Zwischenzeitlich erfolgten Gespräche mit den Landwirten und die Situation hat sich verändert.

Der betroffene Betrieb konnte sich bereits Flächen eines aufgegebenen Betriebs sichern. Zudem stehen derzeit noch pachtbare Flächen zur Verfügung. Von daher kann der betroffene Betrieb auch von diesem Angebot profitieren.

Ein Landwirt aus Landscheid-Burg/Salm hat lt. Kenntnis der Gemeinde seit 2025 Ländereien und landwirtschaftliche Gebäude von einem Landwirt in Hof Hütt gepachtet, der seine Landwirtschaft eingestellt hat. Die weiteren Landwirte in der Gemeinde haben nach Kenntnis der Ortsgemeinde keinen Mehrbedarf an landwirtschaftlichen Flächen.

Lt. Auffassung der Gemeinde ist daher derzeit nicht von einer Existenzgefährdung der von der Planung betroffenen Betriebe auszugehen.

Die Begründung des Bauleitplanes wird hinsichtlich des Abwägungsergebnisses ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Für die Landwirtschaft nutzbare Flächen wurden nur in notwendigem Umfang für die Kompensation außerhalb des Geltungsbereichs in Anspruch genommen, und zwar zum Ausgleich überplanter Feldlerchenbrutreviere.

Zu den **Kompensationsflächen auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen** bestehen keine geeigneten Alternativen innerhalb der in § 7 Abs. 1 genannten Gebietskulisse

Flächen in geschützten Teilen von Natur ...festgelegt." werden. Damit wird klargestellt, dass Kompensationsmaßnahmen vorrangig in diesen Gebietskulissen durchzuführen sind und keine weiteren, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen dazu herangezogen werden sollen. 3. Sollten dennoch landwirtschaftliche Nutzflächen zur Kompensation herangezogen werden müssen, so möchten wir darauf hinweisen, dass hier Produktionsintegrierte Maßnahmen zu wählen sind. Diese müssen dem Einführungserlass des Umweltministeriums RLP vom 05.11.15 entsprechen. Dort heißt es explizit, dass Kompensationsmaßnahmen „...werden im Regelfall von Anfang an mit den Bewirtschaftern gemeinsam entwickelt." Auch in dem Papier „Hinweise zur Umsetzung von Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen — PIK — im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz RLP vom 15. Oktober 2015 der Landwirtschaftskammer RLP, März 2016" wird deutlich gemacht, dass nur von PIK'S zu sprechen ist, wenn hierzu eine frühzeitige Absprache mit dem Bewirtschafter erfolgt ist (S. 5). Solange dies nicht der Fall und dokumentiert ist, sehen wir die agrarstrukturellen Belange als tangiert an. Die angedachten Maßnahmen zum Waldumbau sowie zur Eingrünung des Gebietes werden aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt.“		Alle Kompensationsmaßnahmen wurden gemeinsam mit dem Flächenbewirtschafter entwickelt. Zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:	An der Planung wird festgehalten.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

40	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier		Kommentierung
„....gegen die Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Wasserwirtschaft und des Bodenschutzes keine Einwände. Die Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz[1] zeigt Bereiche beginnender Abflusskonzentration im Plangebiet nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (> 40 l/m2 in einer Stunde). Aus Sicht der Starkregenvorsorge empfehle ich, den Hinweis in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu ergänzen: Hier sollte die Gefährdung konkret benannt und auf die Sturzflutgefahrenkarte verwiesen werden. Mit dem Entwässerungskonzept sind wir einverstanden.“			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis in den Festsetzungen wird redaktionell angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag:		Der Hinweis auf Starkregenvorsorge wird in den Festsetzungen redaktionell angepasst.	
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

41	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier	Kommentierung	
„...von hier bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Aufgrund dessen, dass sich die OG Landscheid in den Planunterlagen konkret auf die noch freien unkontingentierte Flächen im bereits bestehenden Gewerbegebiet beruft (siehe Ausführungen unter Nr. 6.3 der Begründung) wird von hier zunächst davon ausgegangen, dass die vollständige Kontingentierung der Flächen im Bereich der Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Erweiterung“ i. V. m. den ungewöhnlich niedrigen Emissionskontingenten für die Nachtzeit von bis zu 40 dB(A)/m² (vgl. DIN 18005 für uneingeschränkte Gewerbegebiete von 60 dB(A)/m² tags und nachts) aus bauplanungsrechtlicher Sicht mit der derzeit geltenden Rechtsprechung vereinbar ist (vgl. Urteil des BVerwG 4 CN 7.16 vom 07.12.2017 i. V. m. Urteil des OVG NRW 7 D 99/17.NE vom 11.10.2018). Abschließend ist diese Frage allerdings von hier aus nicht zu klären. Nur der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass der gutachterliche Nachweis, dass eine geplante Anlage (ein geplanter Betrieb) die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente sicher einhalten kann, im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu erbringen sein wird, egal ob nach Baurecht oder nach Bundes-Immissionsschutzgesetz. Dies ist kein Bestandteil der Bauleitplanung. In diesen Verfahren wird dann auch die Frage zu klären sein, ob es den zukünftigen Betrieben durch geeignete bauliche, technische und womöglich organisatorische Maßnahmen überhaupt möglich sein wird, die ermittelten Emissionskontingente zur Nachtzeit tatsächlich einhalten zu können.“		Wird zur Kenntnis genommen. Zur Geräuschkontingentierung: Aufgrund neuer Rechtsgrundlage zur Kontingentierung, die hier nun Anwendung findet, geht die Plangeberin von einer rechtssicheren Regulierung im vorliegenden Bebauungsplan aus. Die Planung wird an die neue Rechtslage zur Geräuschkontingentierung angepasst. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:		Der Gemeinderat folgt der Kommentierung.	
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

43	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, Koblenz	Kommentierung	
„...die o.g. Planung in der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues fällt nicht in die Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde. Die allgemeinen Belange des Natur- und Artenschutzes sind im Rahmen der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich einzubringen. Eine Prüfung dieser Vorgaben erfolgt unsererseits nicht. Es ist daher sicherzustellen, dass die Untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und Gelegenheit zur Äußerung erhält. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung laut Umweltbericht eine nach § 30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG geschützte Magerwiesenbrache (zEE4) sowie einen Flutrasen (yEC5) berührt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung genannter Biotope führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich verboten. Auf Antrag kann gemäß § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Darüber entscheidet die Untere Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich. Gemäß Mitteilung des Referates 43 — Bauwesen im Hause unterliegt die o.g. Bauleitplanung nicht der Sonderaufsicht der SGD Nord, so dass von dort keine weitere Stellungnahme erfolgt.“		Wird zur Kenntnis genommen. Die UNB wurde beteiligt (siehe STN 30). Der Antrag auf Ausnahme wurde am 20.03.2025 gestellt. Die Gemeinde geht in Folge der dazu mit der UNB erfolgten Vorabsprachen von der Erteilung der Ausnahmegenehmigung aus. Zur Kenntnis genommen.	

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

47	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 1.2, Wittlich	Kommentierung
„...Das GE 1 und GE 2 werden ausschließlich durch die kürzeste Erschließungsanlage erschlossen. Eine Erschließung über den Wirtschaftsweg ist nicht möglich. Die Kosten für den Wirtschaftsweg sind nicht umlagefähig, da sie keine Erschließungsfunktion haben. Eine Umlegung über den WKB FWW ist ebenfalls nicht möglich, da der Wirtschaftsweg voraussichtlich nicht überwiegend für den forst- und landwirtschaftlichen Verkehr genutzt wird. GE3.1, GE 3.2 und GE 4 wird von einer weiteren Erschließungsanlage erschlossen. Hierbei ist nachher bei der Ausgestaltung zu prüfen, ob diese zusammen mit der dritten Erschließungsanlage im südlichen Bereich als Erschließungseinheit gewertet werden kann.		<u>Zu Gebietserschließung und Beitragsrecht:</u> Die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen werden nach dem Planentwurf ausnahmslos über ausgewiesene öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Grundsätzlich ist beabsichtigt, die Erschließungsmaßnahmen über die Grundstücksveräußerungserlöse zu finanzieren. Dies ist bei einem Teil der überplanten Grundstücke jedoch, da sie sich in privatem Eigentum befinden, nicht möglich. Im Zuge der Planung werden wegfallende, jedoch nach wie vor erforderliche Wirtschaftswege zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Grundstücke ersetzt bzw. vorhandene Wegeverbindungen planerisch abgesichert. Dies betrifft insbesondere auch die Wegeverbindungen zu der geplanten Rückhaltungsfläche für das anfallende Niederschlagswasser, zum bestehenden Holzlagerplatz der Firma Raskop und zum bestehenden Mobilfunkstandort der Vantage Towers. Allgemein öffentliche Zuwegungen zu den genannten besonderen Anlagen sind nicht erforderlich und nicht beabsichtigt. Eine Regelung der Erschließung der genannten besonderen Nutzungen erfolgt, soweit erforderlich, über Sondernutzungsverträge. Im Falle einer notwendigen Beitragserhebung erfolgt die beitragsrechtliche Beurteilung nach den dann geltenden rechtlichen Vorgaben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie vor

GE 5.2 ist durch eine dritte Erschließungsanlage (südlich) erschlossen. Hierbei ist zur gegebenen Zeit zu prüfen, wie oben bereits erwähnt, ob eine Erschließungseinheit gebildet werden kann. GE 5.1 stellt ein Hinterliegergrundstück dar und ist ebenfalls über die dritte Erschließungsanlage erschlossen. Lärmschutzmaßnahmen stellen nach § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB eigenständige Erschließungsanlagen dar. Sollten solche jetzt oder im Nachgang errichtet werden, ist die Beitragsfähigkeit zu prüfen.“			Wie vor
			Aktive öffentliche Lärmschutzmaßnahmen sind nicht geplant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird hinsichtlich der Erschließungskonzeption beibehalten.
Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat folgt der Kommentierung.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

48	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 2.2.3, Straßenverkehrsbehörde, Wittlich		Kommentierung	
„...Straßenverkehrsbehörde: keine Bedenken.“			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

49	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 2.3, abwehrender Brandschutz, Wittlich		Kommentierung	
„...Aus Sicht der Feuerwehr spricht hier nichts entgegen.“			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

50	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 2.3, Löschwasserversorgung, Wittlich	Kommentierung	
„...im Bericht ist nachstehendes zu lesen: „ <i>Lediglich der Brandschutz kann aus dem bestehenden und zu erweiternden Netz nicht sichergestellt werden. Daher wird im Plangebiet ein Bereich vorgesehen, wo ein Löschwassertank eingebaut werden kann, der die Bereitstellung von Löschwasser nach Richtlinien absichern soll.</i> “ Eine Löschwasserversorgung kann nicht nur im geplanten Gewerbegebiet, sondern auch im bestehenden Gewerbegebiet gewährleistet werden. Insofern ist bei der Planung der Größe des Behälters auch der Standort		Wird zur Kenntnis genommen. Neben der Begründung existiert auch ein Konzept, welches den Löschwasserbedarf aufschlüsselt. Die Konzeption für Löschwasser wurde angepasst und ein weiterer Standort für einen Tank ist in der Planung	

des Behälter zu berücksichtigen. Ggfls. schein es erforderlich, sogar zwei Löschwasserbehälter herzustellen. Entsprechende Berechnungen sind durch das Planungsbüro zu veranlassen.“		verankert. Die Planung wird mit den neuen Inhalten erneut offengelegt. Vgl. auch Kommentierung bei Ordnungsnummer 29/30, KV	
Beschlussvorschlag:	Es wird ein weiterer Löschwassertank in die Planung aufgenommen. Die geänderte Planung wird erneut in die Beteiligung gegeben.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

53	Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land, Wittlich	Kommentierung
Im Verfahren der Planoffenlage haben die VG-Werke Wittlich-Land keine Stellungnahme eingereicht. Jedoch fand am Donnerstag, den 26.02.2026 auf Einladung der VG-Werke Wittlich-Land eine Besprechung mit Vertretern der beteiligten Planungsbüros planung1 und strateg, den VG-Werken, der Ortsgemeinde und der Verwaltung, Sachbereich Bauleitplanung im Besprechungsraum der VG-Werken, Schlossstr. 11, 54516 Wittlich zur Erörterung insbesondere der Bedürfnisse der VG-Werke im Hinblick auf die durch sie später zu unterhaltenden Abwasseranlagen statt. Im Ergebnis ist es der Wunsch der VG-Werke Wittlich-Land, die Planung in verschiedenen besprochenen und für erforderlich angesehenen Bereichen auf den vorgesehenen privaten Baustellen hinsichtlich Geh- und Fahrrechten zugunsten der VG-Werke zu ergänzen. Dies soll gewährleisten, dass die VG-Werke ausreichenden Zugang zu den öffentlichen abwassertechnischen Anlagen erhalten und eine ordnungsgemäße Pflege dieser Anlagen im späteren Planvollzug durchführen können. Die Geh- und Fahrrechte sollen in den Veräußerungsverträgen der Gemeinde mit den Baustellenerwerbern in Absprache mit den VG-Werken ausformuliert und grundbuchlich mit Rechtsnachfolgeregelung abgesichert werden.		zur Kenntnis genommen. Dem Wunsch der VG-Werke auf Aufnahme der zusätzlichen Geh- und Fahrrechte zu ihren Gunsten wird entsprochen. Die Geh- und Fahrrechte sollen im Planvollzug in den Veräußerungsverträgen der Gemeinde mit den Baustellenerwerbern in Absprache mit den VG-Werken ausformuliert und grundbuchlich mit Rechtsnachfolgeregelung auch privatrechtlich abgesichert werden. Die evtl. Alternative, anstelle der Aufnahme der zusätzlichen Geh- und Fahrrechte besondere öffentliche „Bewirtschaftungsflächen oder -wege“ entlang der Entsorgungsflächen (RBB) auszuweisen, um die Pflege und Unterhaltung dieser öffentlichen Anlagen ansonsten zu gewährleisten, kommt für die Gemeinde nicht in Betracht. Diese alternative Planung würde die Bauflächen aus Sicht der Gemeinde erheblich verringern und die Gesamtwirtschaftlichkeit zu sehr

		schmälern. Ohnehin ist damit zu rechnen, dass die mit den zusätzlichen Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen wegen der erforderlichen Feuerwehrumfahrten größtenteils nicht bebaut werden könnten.	
Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat folgt der Kommentierung.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

54	Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Wittlich, Bernkastel-Kues		Kommentierung
„....Zur Planzeichnung sowie zur textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Erweiterung“ möchten wir folgende Anregung und Hinweis geben: Die Bezugshöhen aus der Planeintragung beziehen sich über Normalnull (NN) und unterscheiden sich mit der Höhenfestsetzung der baulichen Anlagen aus der textlichen Festsetzung. Dort wird die amtliche Höhe Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Eine Übereinstimmung sollte gewährleistet werden.“			Wird zur Kenntnis genommen. Die Höheneintragungen werden redaktionell auf NHN angepasst, was auch den tatsächlichen Daten entspricht. NHN wird einheitlich genutzt.
Beschlussvorschlag:		Der Gemeinderat folgt der Kommentierung.	
Abstimmungsergebnis Gemeinderat (Ratsmitglied Dietz war abwesend)		Zustimmung: 12	Ablehnung: 2
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm		Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0
			Enthaltung: 0

56	Verkehrsverbund Region Trier GmbH, Trier	Kommentierung	
„...Nach Prüfung der Unterlagen stellen wir fest, dass keine Haltestellen im und um den Planungsbereich betroffen sind. Die nächsten Haltestellen befinden sich in Landscheid auf der Großlittger Straße (Landscheid(Eifel) „Großlittger. Str.“) oder in Burg/Salm in der Salmstraße (Burg (Salm) „Ört“). Beide Haltestellen sind ca. 800 Meter vom Planungsbereich entfernt. Je nach Vorhaben ist eine Prüfung eines neuen ÖPNV-Anschlusses für die Gewerbegebiet-Erweiterung zu empfehlen.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Das evtl. Erfordernis eines ergänzenden ÖPNV-Anschlusses für die	

		Gewerbegebiet-Erweiterung kann im weiteren Planvollzug geprüft und ggfls. geregelt werden.	
Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat folgt der Kommentierung.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat (Ratsmitglied Dietz war abwesend)	Zustimmung: 12	Ablehnung: 2	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

59	Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, Wittlich		Kommentierung
„...in dem ausgewiesenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Erweiterung“ in der Ortsgemeinde Landscheid, Gemarkung Burg/Salm, Flure 15 und 20, befinden sich keine Anlagen und Leitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Eifel-Mosel, auch liegt keine Planung in diesem Bereich vor, somit bestehen gegen die Bauausführung keinerlei Bedenken.“			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.	
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung: Enthaltung:

75	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel (über UNB)	Kommentierung
„...Die Planung umfasst rd. 12,2 ha. Das geplante Gewerbegebiet ist durch den Autobahnanschluss gut an das Straßennetz angeschlossen. Die Sichtbeziehung zur Ortslage Burg sind durch Farbgebung, Oberhöhenlimitierung und Baumpflanzung zu minimieren. Die hängige Lage sollte bei den Planungen besonders hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Auswirkungen (Hochwasserprävention) berücksichtigt werden. Die vorgesehenen Anlagen (Begründung S. 14) sind auf Extremereignisse hin zu valuieren. Gelegentlich der Kompensationsmaßnahmen sollte auf den Insektenschutz (→ Anlage und dauerhafte (!) Pflege insbesondere spätblühender Blühwiesen, -sträucher und -bäume) abgehoben werden.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht entsprechende Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung und zur Minimierung von Sichtbeziehungen vor. Für die Planung liegt ein mit der wasserwirtschaftlichen Fachbehörde und den VG-Werken abgestimmtes Entwässerungskonzept vor. Die Höhenlagen der einzelnen Plateaus sind der Planzeichnung zu entnehmen. Bei den Kompensationsmaßnahmen wurde wo immer möglich, auf eine bewusste Auswahl regionaler Arten, sowie nachhaltige und abschnittsweise Mähzyklen geachtet, damit eine hohe Artenvielfalt und kontinuierliches Blühangebot sichergestellt werden kann.

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

76	Naturschutzbeirat BKS-WIL, Wittlich (über UNB)	Kommentierung
	„...Der Naturschutzbeirat bekräftigt grundsätzlich seine Stellungnahme, die zur 1. Offenlegung am 25.08.2021 abgegeben wurde. Zusätzlich merken wir folgende Punkte in den aktualisierten Unterlagen an. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung des derzeitigen Gewerbegebietes um ca. 17 ha. Überplant werden insbesondere Ackerflächen und Grünland, so dass der Lebensraum vor allem für Bodenbrüter wie Feldlerchen erheblich eingeschränkt wird. 1. Räumliche Ausdehnung Das derzeit bestehende Gewerbegebiet ist nicht ausgelastet, so dass der Naturschutzbeirat sich die Frage stellt, woher der plötzliche Bedarf für eine derartig umfangreiche Neuversiegelung von Flächen kommt. Warum entwickelt man ein derart großes Gewerbegebiet nicht sukzessive nach wirklich konkretem Bedarf in Abstimmung mit den umliegenden Gemeinden wie z.B. Binsfeld? Es ist davon auszugehen, dass Gewerbetreibende in mehreren Gemeinden nach Flächen fragen, so dass aus einer Anfrage und Interessensbekundung noch kein wirklicher Bedarf abzuleiten ist. 2. Verlust an landwirtschaftlichen Flächen Wie gesagt handelt es sich hier um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erhebung unter den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben (n=2) hat gezeigt, dass die Existenz eines Landwirts v.a. durch Flächenverlust gefährdet wird. Der andere Betrieb wird demnächst eingestellt. In den letzten Jahren ist der Flächenverzehr gerade rund um Landscheid erheblich ausgeweitet worden: durch den Bau der A60, den Ausbau eines professionellen Schießstandes, die weiter gehende Ausbeutung von Sandvorkommen sowie die Ausweisung eines großen Neubaugebietes (ca. 3 ha) sind signifikant große Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Und dabei handelt es sich durchweg um Böden mit einem guten Ertrag! Zudem beobachtet man auch hier die Zunahme von Monokulturen (Mais!), wodurch die Biodiversität insgesamt signifikant zurückgeht. 3. Verlust von 6 Feldlerchenrevieren	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Zu Standort und Bedarfslage:</u> Die Lage direkt an der Autobahn ohne Beeinflussung von Wohnumgebung mit Verkehrslärm spricht eindeutig für den gewählten Standort. Zudem soll ein bestehendes Gebiet erweitert werden, was gegen die Wahl eines gänzlich neuen Standortes spricht. Die Größe wurde gewählt, weil u.A. ein Betrieb sich ansiedeln möchte, der eine große, ebene und zusammenhängende Fläche benötigt. Eine sukzessive Entwicklung des Gebietes wird wegen der Vorteile einer einheitlichen Entwicklung bei den technischen und verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen nicht angestrebt. Für die Planung wurde die landwirtschaftliche Betroffenheit untersucht. Zum Ergebnis wird auf die Kommentierung bei Ord.-Nr. 37, Landwirtschaftskammer verwiesen. <u>Zu Summationseffekten:</u> Dass mehrere Vorhaben und Infrastrukturmaßnahmen Auswirkungen auf die Landwirtschaft haben unterliegt der allgemeinen Abwägung der Kommunen, des Landes und des Bundes bei der Entscheidung über jeweilige Planungsanstrengungen. Hinsichtlich der zunehmenden Monokulturen kann der Bebauungsplan keinen Einfluss ausüben, da die konkrete Flächenbewirtschaftung den jeweiligen Bewirtschaftern unterliegt. <u>Zu Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche:</u>

Bei der derzeitigen Planung kommt es zum Verlust von 6 Feldlerchenrevieren, deren Bestand auch in RLP in den letzten Jahren drastisch zurückgegangen ist. Daher ist die Feldlerche streng geschützt und es müssen sogenannte CEF-Maßnahmen ergriffen werden. Das bedeutet, dass die Verluste an Revieren, die bis zu 1 ha betragen können, an anderer Stelle in räumlicher Nähe 1:1 ausgeglichen werden müssen. Es ist wissenschaftlich gut untersucht, welche Anforderungen an diese Flächen gestellt werden müssen, um einen Bruterfolg zu sichern (u.a. Leitfaden CEF-Maßnahmen LBM 2021). Die vier hier gefundenen Ausgleichsflächen sollen laut Umweltbericht für jeweils 1,5 Brutpaare geeignet sein. Es handelt sich hierbei um eine Kombination aus Brache- und Blühstreifen, die eine durchschnittliche Gesamtbreite von 10 m haben. Der Umweltbericht zitiert hier Dr. Kreuziger, Büro für faunistische Fachfragen. Die Angaben zur Breite der Blühstreifen nach Kreuziger (2013) beziehen sich auf Mindestangaben. Aus den Rebhuhnschutzprojekten ist z.B. bekannt, dass breitere Blühstreifen einen deutlich besseren Schutz vor Prädatoren bieten und zugleich mehr Nahrung. Von daher empfehlen wir, diese Blühstreifen generell breiter anzulegen.

Nicht angemerkt wurde bei den Kompensationsmaßnahmen, dass ein Maisanbau um die Blühstreifen zu unterlassen ist. Der Anbau von Mais würde die Funktion der Blühstreifen für die Feldlerche außer Kraft setzen. Deshalb muss ein Verbot von Maiskulturen um die Blühstreifen festgeschrieben werden.

Insgesamt halten wir von den ausgewiesenen 4 Flächen folgende für nur bedingt geeignet:

F1 ist auf drei Seiten von zusammenhängenden Gehölz- und Waldstrukturen in 50-75m Entfernung umgeben und liegt in etwa 1,5 km Entfernung, was noch als räumliche Nähe bezeichnet werden kann.

F3 liegt in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes und somit in Nähe von bestehenden Feldlerchenrevieren. Allerdings ist der nördliche Teil der Fläche zu abschüssig, so dass wir hier maximal 1 Brutpaar erwarten.

F4 liegt ebenfalls in räumlicher Nähe und ist nur für 1 Brutpaar geeignet, da sich auch diese Fläche im südlichen Teil zu nah an durchgehende Gehölzstrukturen annähert.

Die Fläche F2 ist völlig ungeeignet. Sie liegt inmitten einer Rodungsinsel und zudem in 3 km Entfernung. Selbst wenn dort ein Paar Feldlerchen vorkäme, könnte man die Art dort nicht beliebig fördern und später mit 3-4 Brutpaaren rechnen. Dazu fehlt einfach der Platz! Außerdem verläuft eine Stromtrasse direkt über der Fläche, die sich noch dazu auf abschüssigem Gelände befindet. In der ganzen Nähe findet man keine Feldlerchen!

Daraus folgt, dass auf den ausgewiesenen Ausgleichsflächen höchstens 3 Brutpaare insgesamt zu erwarten sind. Daher müssen weitere Ausgleichsflächen gefunden oder das Plangebiet entsprechend verkleinert werden. In mehreren Ortsbegehungen von Naturschutzbeiratsmitgliedern konnten auf allen bereits angelegten Ausgleichsflächen keine Feldlerchen beobachtet werden.

Mit Blick auf die aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisse und in Rücksprache mit dem kartierenden Ornithologen ist es aus fachlicher Sicht notwendig, die Blüh- und Schwarzbrachstreifen zu verbreitern. Insbesondere ein ausreichend breiter Brachstreifen ist zum Schutz vor Prädatoren wichtig. **Darum wird eine Verbreiterung der Maßnahmenfläche F1 im Eigentum der Gemeinde um 10 m auf 20 m vorgenommen.** Die Eigentümer der Flächen im Privatbesitz stimmen einer Verbreiterung der Maßnahmenflächen nicht zu. Es stehen keine Alternativen Flächen zur Verfügung.

Für den Bewirtschafter kommt ein **Verbot von Maisanbau** nicht in Frage. Der Mais steht nur über einen Teil der Brutzeit in voller Höhe von ca. 2 m und wird auch nicht in jedem Jahr auf der Fläche angebaut. Zudem gibt es sogar Brutnachweise im Mais. **Durch Maisanbau wird die Maßnahme nicht unwirksam. Darum wird dies im Maßnahmenkonzept nicht ergänzt.**

Zu Flächeneignung der Ausgleichsmaßnahmen:

Die Maßnahmen wurden im Mai 2025 eingesät und waren bereits im Juni 2025 funktionsfähig. Der Eingriff ist mit Ausnahme des Busparkplatzes noch nicht erfolgt. Durch die Planung wurde daher erst ein Bruthabitat zerstört. Es besteht daher von Seiten der Planung noch keine Verknappung der Bruthabitate in erheblichem Ausmaß. Die Maßnahmen werden bewusst frühzeitig angelegt, damit die Feldlerchen diese sukzessive annehmen können.

Die Ortsgemeinde hat sich intensiv um geeignete Flächen für die Blüh- und Schwarzbrachstreifen bemüht. Sie ist dabei auf den guten Willen der Landwirte angewiesen, da die Ortsgemeinde fast keine eigenen Ackerflächen besitzt. Vor diesem Hintergrund sind es die besten Flächenstandorte, die zur Verfügung standen. Innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs wurden 4 Reverie kartiert. 2 Reviere wurden nach einer Erweiterung des Geltungsbereichs in Abstimmung mit der UNB und dem kartierenden Ornithologen um den Sportplatz angenommen. Denn eine Brutvogelkartierung

		hätte damals zu einer Verzögerung der Planung geführt. In dem Bereich der 2 angenommenen Brutreviere gibt es keinen Punkt, der weiter als 50 m von Straßen oder vertikalen Strukturen entfernt ist. Im Verhältnis zur Qualität der Eingriffsfläche haben die Standorte daher eine gleiche oder bessere Qualität. In der Gesamtschau sind die Flächen geeignet um 6 Feldlerchenbrutreviere auszugleichen. Alle Maßnahmenflächen liegen innerhalb größerer Komplexe, zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen mit Feldlerchenbeständen. Auch die Rodungsinsel am Altenhof ist grundsätzlich für Feldlerchen erreichbar. Zudem kommt es in der strukturreichen Region immer wieder vor, dass Reviere von Feldlerchen unter Mittelspannungsleitungen kartiert werden. Zu Planergänzung Verbreiterung der Maßnahmenfläche F1 siehe oben.	
4. Sonstige geschützte Strukturen nach BNatSchG und/oder LNatSchG Bei der Flächenkartierung wurden zwei nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG pauschal geschützte Biotope festgestellt. Zum einen wurden bei dem neu im Plangebiet liegenden ehem. Sportplatz eine Magerwiesenbrache (zEE4) mit 517 m² und zum anderen an einem Wegabschnitt ein auffällig feuchter Bereich als Flutrasen (yEC5) mit 117 m² kartiert. Der Umweltbericht spricht von notwendigem Ausgleich und Herstellung ähnlicher Biotopstrukturen auf den Maßnahmenflächen M2 und M4. Wir konnten diese Flächen und den notwendigen Ausgleich nicht zuordnen und bitten die UNB, dieses genauer zu prüfen.“		Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festgesetzt. Die genaue Lage kann dem Plandokument entnommen werden. Der UNB liegen die Ausnahmeanträge zur Überplanung der Pauschalschutzflächen vor. Die Gemeinde geht in Folge der dazu mit der UNB erfolgten Vorabsprachen von der Erteilung der Ausnahmegenehmigung aus.	
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Bura/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

77	LAG Natur und Umwelt RLP e.V., Obermoschel (über UNB)	Kommentierung
„...Die Planung umfasst rd. 12,2 ha. Das geplante Gewerbegebiet ist durch den Autobahnanschluss gut an das Straßennetz angeschlossen. Die Sichtbeziehung zur Ortslage Burg sind durch Farbgebung, Oberhöhenlimitierung und Baumpflanzung zu minimieren.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht entsprechende Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung und zur Minimierung von Sichtbeziehungen vor.

Die hängige Lage sollte bei den Planungen besonders hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Auswirkungen (Hochwasserprävention) berücksichtigt werden. Die vorgesehenen Anlagen (Begründung S. 14) sind auf Extremereignisse hin zu valuieren. Gelegentlich der Kompensationsmaßnahmen sollte auf den Insektenschutz (3 Anlage und dauerhafte (!) Pflege insbesondere spätblühender Blühwiesen, -sträucher und -bäume) abgehoben werden.“		Für die Planung liegt ein mit der wasserwirtschaftlichen Fachbehörde und den VG-Werken abgestimmtes Entwässerungskonzept vor. Die Höhenlagen der einzelnen Plateaus sind der Planzeichnung zu entnehmen. Bei den Kompensationsmaßnahmen wurde wo immer möglich, auf eine bewusste Auswahl regionaler Arten, sowie nachhaltige und abschnittsweise Mähzyklen geachtet, damit eine hohe Artenvielfalt und kontinuierliches Blühangebot sichergestellt werden kann. Ansonsten wird auf die Kommentierung bei Ord.-Nr. 40 und bei Ord.-Nr. 75 verwiesen.	
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

78	NABU Bernkastel-Wittlich, Bernkastel-Kues (über UNB)	Kommentierung
	„...Zusammenfassung des Vorhabens: Die Ortsgemeinde Landscheid plant die Erweiterung ihres bestehenden Gewerbegebietes um ca. 16,9 ha in nordöstlicher Richtung. Diese Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt: neben Grünland wird die Fläche vor allem als Anbaufläche für Getreide und Mais verwendet. Überplant wurde auch der bestehende Sportplatz des Ortsteils Burg. Angeblich kann die aktuelle Nachfrage nach entwickelten Gewerbeflächen nicht bedient werden, so dass neue Flächen ausgewiesen werden müssen. Bewertung: Auch dieses Gewerbegebiet ist ein weiteres Beispiel für den ungehemmten Flächenfraß und die Neuversiegelung von überwiegend guten Ackerböden. Insgesamt kommt es zu einer Neuversiegelung von 11,7 ha. Wie dieses mit dem generellen Grundsatz nach § 1a (2) BauGB sowie zu vereinbaren ist, bleibt ein Rätsel. Ein ortsansässiges Busunternehmen hat im Jahr 2024 eine Ausnahmegenehmigung zur Anlage großflächiger Schotterflächen erteilt bekommen, so dass mitten in der Brutzeit der Feldlerchen ein eklatanter Verstoß gegen §44 BNatSchG erfolgte, indem das auf dieser Fläche vorhandene Nest zerstört und das Brutpaar vertrieben wurde. Ausgleichsflächen wurden weder vor der Schotterung noch bis zum jetzigen Zeitpunkt angelegt. Direkt neben der neu geschotterten Fläche wurde 2025 ein Maisacker angepflanzt, den Feldlerchen nicht als Brutrevier nutzen. Neben der generellen Frage nach der Notwendigkeit eines derart großen Gewerbegebietes kommt es hierbei zum Wegfall von 6 sicher nachgewiesenen Feldlerchenrevieren, die durch CEF-Maßnahmen auszugleichen sind. Feldlerchen sind standorttreue Bodenbrüter, deren Bestand in den letzten Jahren auch in RLP drastisch zurückgegangen ist. Die sogenannten CEF-Maßnahmen sollen durch Überbauung wegfallende Brutreviere v.a.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beschreibung des Planvorhabens Der Bedarf zur Flächenausweisung wurde geprüft und nachgewiesen. Es wird auf die Erläuterungen in der Begründung verwiesen. Die erteilte Ausnahmegenehmigung zur Anlage von Schotterflächen erfolgte im Zuge eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens. Die Planung befindet sich hingegen noch im Verfahren, weshalb eine einzelne Vorab-Genehmigung unter Auflagen erteilt wurde. Da es sich um rechtskräftige Genehmigungen handelt, geht die Plangeberin von der Rechtmäßigkeit des Vorgehens aus. Für die Feldlerchen wurden bereits Ersatz-Maßnahmen umgesetzt. Wird zur Kenntnis genommen.

durch die Anlage von Blüh- und Brachestreifen im engeren Umkreis (< 2km) ausgleichen und die Paare auf diese Flächen locken. Die Anforderungen an diese sogenannten vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen sind sehr gut untersucht und wissenschaftlich durch Nachweise gut belegt. Jedes wegfallende Revier, das bis zu 1 ha groß sein kann, ist 1:1 zu kompensieren.
Vor diesem Hintergrund kann die Auswahl der hier vorgelegten Kompensationsflächen nur als suboptimal bis nicht geeignet bezeichnet werden.

Die Maßnahmen wurden im Mai 2025 eingesät und waren bereits im Juni 2025 funktionsfähig. Der Eingriff ist mit Ausnahme des Busparkplatzes noch nicht erfolgt. Durch die Planung wurde daher erst ein Bruthabitat zerstört. Es besteht daher von Seiten der Planung noch keine Verknappung der Bruthabitate in erheblichem Ausmaß. Die Maßnahmen werden bewusst frühzeitig angelegt, damit die Feldlerchen diese sukzessive annehmen können.

Die Ortsgemeinde hat sich intensiv um geeignete Flächen für die Blüh- und Schwarzbrachstreifen bemüht.

Sie ist dabei auf den guten Willen der Landwirte angewiesen, da die Ortsgemeinde fast keine eigenen Ackerflächen besitzt. Vor diesem Hintergrund sind es die besten Flächenstandorte, die zur Verfügung standen.

Innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs wurden 4 Reviere kartiert. 2 Reviere wurden nach einer Erweiterung des Geltungsbereichs in Abstimmung mit der UNB und dem kartierenden Ornithologen um den Sportplatz angenommen. Denn eine Brutvogelkartierung hätte damals zu einer Verzögerung der Planung geführt. In dem Bereich der 2 angenommenen Brutreviere gibt es keinen Punkt, der weiter als 50 m von Straßen oder vertikalen Strukturen entfernt ist. Im Verhältnis zur Qualität der Eingriffsfläche haben die Standorte daher eine gleiche oder bessere Qualität. Mit Blick auf die aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisse und in Rücksprache mit dem kartierenden Ornithologen ist es aus fachlicher Sicht jedoch notwendig, die Blüh- und Schwarzbrachstreifen zu verbreitern. Insbesondere ein ausreichend breiter Brachstreifen ist zum Schutz vor Prädatoren wichtig. **Darum wird eine Verbreiterung der Maßnahmenfläche F1 im Eigentum der Gemeinde um 10 m auf 20 m vorgenommen.** Die Eigentümer der

Alle Kompensationsflächen sind im Juni 2025 bereits angelegt und funktionsfähig. Bei mehreren VorOrt-Begehungen (05.06.; 09.06; 11.06; 12.06.) konnten auf keiner dieser Flächen Feldlerchen beobachtet werden. Es ist bekannt, dass Maßnahmen für die Feldlerche bei fehlenden Vorkommen der Art in der Umgebung ohne Wirksamkeit bleiben (z.B. DVBS & LANUV 2011:22). Feldlerchen konnten auch in der näheren Umgebung der Ausgleichsflächen F1 und F2 nicht beobachtet werden. Zumindest in der näheren Umgebung der Ausgleichsfläche F3 konnte ein Feldlerchenpaar beobachtet werden Zu den einzelnen Ausgleichsflächen: F1 Die Fläche soll 160 x 13 m betragen als Kombination von Brache (4 m breit) und Blühstreifen (9 m breit). Feldlerchen konnten hier bisher nicht beobachtet werden. Die Fläche liegt ca. 1,5 km vom neuen Gewerbegebiet entfernt und ist gerade noch so in räumlicher Nähe. Die im Umweltgutachten zitierten erforderlichen 100 x 10 m je Feldlerchenrevier ist nach Kreuziger das absolute Minimum für ein funktionsfähiges Habitat, wenn alle anderen Bedingungen erfüllt sind wie ausreichender Abstand zu vertikalen Strukturen, keine Hangneigung über 12 Grad etc. Das trifft auf diese Fläche nicht zu, die in etwa 50-75 m Entfernung auf drei Seiten durchgehende Gehölzstrukturen aufweist. Es ist zu erwarten, dass nicht mehr als 1 Brutpaar diese Fläche akzeptiert. F2 Die Fläche befindet sich auf einer alten Rodungsfläche in Altenhof und ist laut Maßnahmenplan 10 m breit und 200 m lang. Auch diese Breite stellt das absolute Minimum dar. Diese Fläche ist in keiner Hinsicht als Ausgleichshabitat geeignet, da sie a.) auf dem unteren Teil eines abschüssigen Hangs liegt und b.) noch dazu von einer ca. 40 m hohen Stromtrasse direkt gequert wird. Zusätzlich findet man in der ganzen Umgebung keine Feldlerchen und die Ausgangsfläche liegt mit ca. 3 km viel zu weit von der Gewerbefläche entfernt. Hier wird sich kein Feldlerchenpaar niederlassen. Die Ausgleichsfläche grenzt darüber hinaus direkt an einen Maisacker, was ein weiteres K.O.-Kriterium darstellt. F3 Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zum neuen Gewerbegebiet längs entlang eines Grasweges und ist 10 m breit und 200 m lang. Auch diese Fläche ist bereits angelegt. Bei den Begehungen konnten Feldlerchen auf dem gegenüberliegenden Grünland beobachtet werden. Die Fläche ist im oberen Teil geeignet, allerdings hat der untere Teil eine zu starke Neigung, so dass auf dieser Fläche maximal 1 Brutpaar zu erwarten ist. Der Ausgleichsstreifen wird ebenfalls flankiert von einem Maisacker (Juni 2025). F4 Die Fläche befindet sich ebenfalls in räumlicher Nähe zum neuen Gewerbegebiet und ist bereits angelegt. Auch hier handelt es sich um einen 200 x 10 m Blüh- und Brachestreifen, der, wie schon ausgeführt, das absolute	Flächen im Privatbesitz stimmen einer Verbreiterung der Maßnahmenflächen nicht zu. In der Gesamtschau sind die Flächen geeignet um 6 Feldlerchenbrutreviere auszugleichen. Alle Maßnahmenflächen liegen innerhalb größerer Komplexe, zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen mit Feldlerchenbeständen. Auch die Rodungsinsel am Altenhof ist grundsätzlich für Feldlerchen erreichbar. Zudem kommt es in der strukturreichen Region immer wieder vor, dass Reviere von Feldlerchen unter Mittelspannungsleitungen kartiert werden. s.o. s.o. s.o. s.o.
--	---

Minimum an Breite darstellt. Im westlichen Teil ragt diese Fläche sehr weit an zusammenhängende Gehölzstrukturen heran. Feldlerchen konnten auch in diesem Areal nicht beobachtet werden, wir gehen aber davon aus, dass hier 1 Brutpaar ausgeglichen werden kann. Es muss als Auflage vermerkt werden, dass die Ausgleichsflächen generell nicht durch Maisanbau flankiert werden dürfen, da die Ausgleichsfläche sonst nicht funktioniert (Becker 2025).		Für den Bewirtschafter kommt ein Verbot von Maisanbau nicht in Frage. Der Mais steht nur über einen Teil der Brutzeit in voller Höhe von ca. 2 m und wird auch nicht in jedem Jahr auf der Fläche angebaut. Zudem gibt es sogar Brutnachweise im Mais. Durch Maisanbau wird die Maßnahme nicht unwirksam. Darum wird dies im Maßnahmenkonzept nicht ergänzt. In der Gesamtschau sind die Flächen geeignet, um die 6 Feldlerchenbrutreviere aus dem Plangebiet auszugleichen. Die Planung wird aus zuvor geschilderten Gründen beibehalten.	
Aufgrund der Beschaffenheit und Lage der Ausgleichsflächen könnten maximal 3 wegfallende Brutreviere ausgeglichen werden. F2 ist als Ausgleichsfläche völlig ungeeignet.			
Folglich gibt es drei Möglichkeiten zur Umsetzung des Vorhabens: 1. Weitere geeignete Ausgleichsflächen werden gefunden 2. Das Gewerbegebiet wird kleiner, so dass weniger Brutreviere verloren gehen 3. Die UNB verfügt, dass eine endgültige Erschließungs- bzw. Baugenehmigung erst erfolgen kann, wenn ein (ausreichender) Brutnachweis auf allen diesen Flächen konkret nachgewiesen wird. In diesem Zusammenhang ist es wichtig zu erwähnen, dass die Natur rund um Landscheid bereits durch einen überdimensionierten Schießstand und ein großes Neubaugebiet massiv unter Druck gesetzt wird. Auch bei dem Neubaugebiet fallen mindestens 2 Brutreviere der Feldlerche weg. Wir bitten die UNB darum, unsere Einwände zu berücksichtigen.			
Quellen (Auswahl) Leitfaden CEF Maßnahmen Rheinland-Pfalz, LBM Rheinland Pfalz 2021 Dachverband der Biologischen Stationen in NRW & LANUV (2011): 1000 Fenster für die Lerche; Ergebnisse der NRW-Erfolgskontrolle Natur in NRW 1/2011 Martin Becker, Ornithologe, Wittlich (2025)“		Wird zur Kenntnis genommen.	

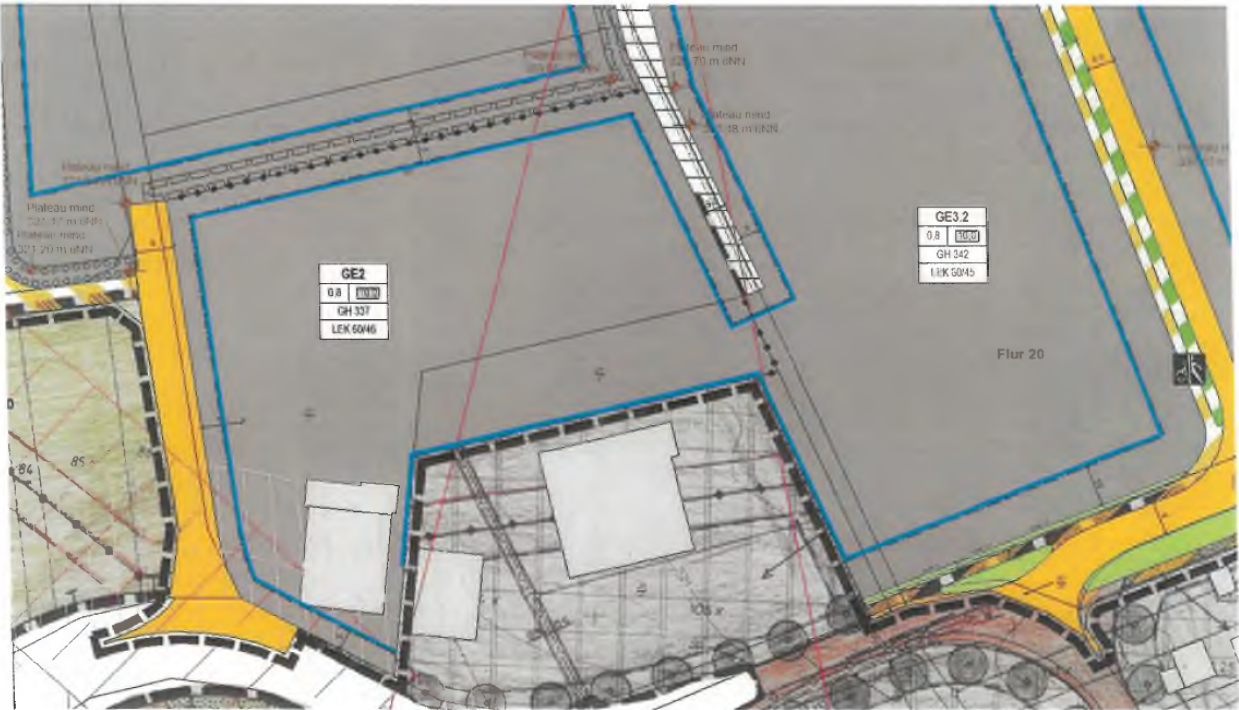
Beschlussvorschlag:	Die Brachfläche der externen Maßnahme F1 wird auf 20 m verbreitert. Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

Folgende Stellungnahmen / Anregungen aus der Öffentlichkeit liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vor:

79	Bürger I	Kommentierung		
„...die Ortsgemeinde Landscheid hat am 16.05.2025 den Bebauungsplanentwurf für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes veröffentlicht. Sehr positiv bewerte ich, die Lage und die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an das Fernstraßennetz ohne Tangierung von Wohngebieten. Bei den Vorgaben innerhalb des Bebauungsplanentwurfes wünsche ich jedoch einige Anpassungen. Die Baugrenzen bis zur Grundstücksgrenze sind unterschiedlich festgesetzt. Insbesondere die Baugrenzen mit zehn Metern von der Grundstücksgrenze beeinträchtigen die Nutzung der Gewerbegrundstücke erheblich. Will ein Gewerbebetrieb mehrere Gebäude oder bauliche Anlagen auf einem Grundstück errichten, müssen diese weitestgehend in der Grundstücksmitte errichtet werden. Innerbetriebliche Rangier- und Verkehrsflächen werden zwangsläufig in die Nähe der Grundstücksgrenze verlagert. Zur Verbesserung von betrieblichen Abläufen kann es vorteilhaft sein, wenn sich die Gebäude etwas mehr am Rand der Grundstücksfläche befinden. Dadurch reduziert sich auch ein innerbetriebliche Rangierverkehr, da dieser zwischen den Gebäuden erfolgt. Dies trägt auch zur Immissionsminderung gegenüber den Nachbarbetrieben bei. Die Empfehlung bzw. Solarpflicht „PV-Anlagen auf Parkflächen“ (Landessolargesetz RLP), wird durch die Einschränkung bei der Errichtung von Garagen und Carports erheblich beeinträchtigt. Deshalb beantrage ich, die Baugrenzen entlang der Grundstücksgrenze anzupassen.“		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Mit Bürger 1 erfolgte im Februar 2026 eine weitere Abstimmung, im Zuge derer eine Anpassung der Baugrenzen vorzuschlagen ist. Diese Anpassung wird im Planentwurf zur erneuten Offenlage berücksichtigt. Die Thematik wurde im Zuge der Abstimmung mit Bürger 1 erörtert. Die Festlegungen zu Garagen und Carports werden zur erneuten Offenlage beibehalten. Zu Anpassung der Baugrenzen siehe oben		
Beschlussvorschlag:		Der Gemeinderat folgt der Kommentierung.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0	
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0	

80	Bürger II	Kommentierung		
„...Ich bin Eigentümer von von der Planung der Gemeinde betroffenen Flächen im Bereich des Plangebietes. Weitere Flächen, die mir zugeteilt werden sollen, habe ich bereits in Nutzung für mein ■■■■■unternehmen. Zu der Planung im Entwurfsstand beantrage ich die bisher festgesetzten Baugrenzen entsprechend dem angehängten Planauszug zu erweitern.“		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Ansinnen auf Anpassung der Baugrenzen wird gefolgt. Es ergibt sich die Notwendigkeit einer erneuten Beteiligung.		

Variante 3



Beschlussvorschlag:		Der Gemeinderat folgt der Kommentierung.		
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0	
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0	

81	SpVVG1989 Landscheid-Burg e.V.	Kommentierung
„...da uns trotz mehrfacher Anfragen im letzten halben Jahr – unter anderem auf der Gemeinderatssitzung am 20.03.2025 sowie wiederholt persönlich durch Herrn [REDACTED] z. B. am 09.05., 15.06. und zuletzt am 08.09.2025 von Seiten der Gemeinde bislang kein persönliches Gespräch ermöglicht wurde, sehen wir uns veranlasst, auf diesem Weg unsere Standpunkte unmissverständlich darzulegen. Rechtsgrundlage und Ausgleich Sportplatz Burg/Salm		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Sportplatz in Burg/Salm wurde im Rahmen des Flächennutzungsplans ohne vorherige Rücksprache in das Gewerbegebiet integriert, wodurch unserem Verein die Nutzung faktisch entzogen wurde. Wir verweisen ausdrücklich auf die Bescheinigung aus dem Jahr 1970, die bestätigt:

- Die Gemeinde Burg ist Eigentümerin der Grundstücke, die für den Ausbau des Sportplatzes vorgesehen waren.
- Dem Verein wurde das dauerhafte Nutzungsrecht von 99 Jahren eingeräumt, kostenlos.

Auf dieser Grundlage hat der Verein erhebliche Eigenleistungen und finanzielle Mittel in den Ausbau der Anlage investiert, insbesondere in das Vereinsheim und die Flutlichtanlage. Das Nutzungsrecht und die darauf basierenden Investitionen sind rechtlich geschützt. Eine faktische Entziehung oder Einschränkung der Nutzung ohne angemessenen Ausgleich stellt einen klaren Verstoß gegen diese Vereinbarung dar und begründet Ansprüche des Vereins auf Ersatz bzw. Kompensation.

Wir fordern die Gemeinde daher auf, unverzüglich einen Gesprächstermin zu vereinbaren, um über einen angemessenen Ausgleich zu verhandeln.

Vorgeschlagene Termine:

- 07.10.2025, 19:00
- 10.10.2025, 19:00
- 13.10.2025, 19:00
- 14.10.2025, 19:00

Wir erwarten Ihre Rückmeldung bis spätestens 06.10.2025. Sollten wir bis zu diesem Termin keine Reaktion zu den oben genannten Punkten erhalten, sehen wir uns gezwungen, die Angelegenheiten rechtlich weiter zu verfolgen, einschließlich der Geltendmachung unserer Ansprüche auf Ausgleich und Ersatz der geleisteten Investitionen.“

Rechtliche Wertung:

Durch die vereinbarte „Nutzungszeit“ von 99 Jahren, wird hier der Eindruck vermittelt, dass ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden sollte. Diese „Bescheinigung“ reicht jedoch nicht zu einer Begründung eines Erbpachtrechtsverhältnisses aus, da diese neben der Schriftform auch die zustimmende Erklärung des Erbpachtnehmers bedarf. Darüber hinaus wäre eine **notarielle Beurkundung** im Rahmen eines Grundstücksgeschäftes und der Eintrag im Grundbuch erforderlich gewesen.

Da es sich hier um eine einseitige Erklärung handelt, ist auch nicht von einem Pachtverhältnis auszugehen.

Eine Erörterung zwischen der SpVVG1989 Landscheid-Burg e.V. und der Gemeinde hat zwischenzeitlich stattgefunden. Im Zuge der Erörterung konnte eine einvernehmliche Lösung gefunden werden.

Die Planung wird beibehalten.

Siehe oben

<u>Bescheinigung</u> Es wird bescheinigt, daß die Gemeinde Burg Eigentümer der Grundstücke ist, welche zum Ausbau des Sportplatzes für den FC 1967 Burg verwendet werden. Der Sportverein ist berechtigt, den auszubauenden Sportplatz auf die Dauer von 99 Jahren kostenlos zu benutzen. 5561 Burg, den 29. Januar 1970 Gemeindeverwaltung Burg gez. Krüchel Bürgermeister		Das Schriftstück wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.	
Abstimmungsergebnis Gemeinderat	Zustimmung: 12	Ablehnung: 3	Enthaltung: 0
Abstimmungsergebnis Ortsbeirat Burg/Salm	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0