

Ortsgemeinde Landscheid
Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Erweiterung“

Anlage zur Niederschrift des Gemeinderates Landscheid am 15.10.2026, TOP 5 a)

Abwägungstabelle - Protokollfassung

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)
sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)
vom 27.04.2026 bis einschließlich 13.05.2026

Stand: 16.10.2026

Beteiligt wurden gemäß § 4a Abs. 3 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	04.05.2026 (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	22.04.2026 (keine Bedenken)
07	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf	-
08	Creos Deutschland GmbH, Homburg	29.04.2026 (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	30.04.2026 (keine Bedenken)
13	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Mitte PTI 14, Bauleitplanung, Mayen	27.04.2026

14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Bernkastel-Kues	04.05.2026 (keine Bedenken)
15	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Frankfurt/Main	-
16	Evangelische Kirchengemeinde, Gemeindebüro, Wittlich	-
17	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein	28.04.2026 (keine Bedenken)
18	Fernstraßen-Bundesamt, Leipzig	22.04.2026 (keine Bedenken)
19	Finanzamt Bernkastel-Wittlich, Wittlich	-
20	Forstamt Wittlich, Untere Forstbehörde, Wittlich	27.04.2026 (keine Bedenken)
21	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Trier	-
22	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz	13.05.2026
23	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/ Abteilung Erdgeschichte, Koblenz	27.04.2026 (keine Bedenken)
24	Handwerkskammer Trier, Trier	23.04.2026 (keine Bedenken)
25	Industrie- und Handelskammer, Trier	05.05.2026
26	Inexio GmbH, Saarlouis	22.04.2026 (keine Bedenken)
27	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Netzinfrastruktur, Trier	12.05.2026 (keine Bedenken)
28	Katholische Kirchengemeinde, Pfarrbüro, Landscheid	-
29	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Landesplanungsbehörde, Wittlich	18.05.2026
30	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Naturschutzbehörde, Wittlich	18.05.2026
31	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Ref. ÖPNV, Wittlich	-
32	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	28.04.2026
33	Landesbetriebe Liegenschafts- und Baubetreuung, Abt. Pipeline-Maßnahmen, Landau	-
34	Landesbetriebe Liegenschafts- und Baubetreuung, Trier	-
35	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Ref. Luftverkehr, Hahn-Flughafen	22.04.2026 (keine Bedenken)
36	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Trier	-
37	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier	07.05.2026
38	Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier	-
39	Rendantur Wittlich, Wittlich	-
40	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier	-
41	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier	24.04.2026
42	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanung, Koblenz	-
43	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, Koblenz	-

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	28.04.2026
48	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 2.2.3, Straßenverkehrsbehörde, Wittlich	22.04.2026 (keine Bedenken)
49	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 2.3, abwehrender Brandschutz, Wittlich	-
50	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 2.3, Löschwasserversorgung, Wittlich	-
51	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 3.2, Wittlich	-
52	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 3.8, Wittlich	-
53	Verbandsgemeindewerke, Wittlich-Land, Wittlich	-
54	Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Wittlich, Bernkastel-Kues	06.05.2026 (keine Bedenken)
55	Verwaltung Flugplatz Trier-Föhren, Föhren	-
56	VRT Verkehrsverbund Region Trier GmbH, Trier	13.05.2026
57	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Trier	20.05.2026 [VERFRISTET]-
58	Westnetz GmbH, Dortmund	-
59	Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, Wittlich	-
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	-

Folgende Stellungnahmen / Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 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. Weitere Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt.	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.	
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

06	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	Kommentierung	
„...unsere Stellungnahme vom 14.05.2025 bleibt weiterhin bestehen.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Stellungnahme vom 14.05.2025: „...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:

12	Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen		Kommentierung	
„...durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.“			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung	Enthaltung:

13	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Mitte PTI 14, Bauleitplanung, Mayen		Kommentierung
„....Gegen die o. a. Planung haben wir grundsätzlich keine Einwände weisen aber darauf hin: In dem von Ihnen angezeigten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die ggf. von ihrer Baumaßnahme berührt werden. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zu berücksichtigen, damit kostenintensive Veränderungen vermieden werden. Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind. Wir gehen davon aus, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen.“			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließung des gesamten Gebiets werden Leitungen, Kanäle und TK-Linien ggf. in öffentliche Flächen oder Leitungstrassen verlegt. Die Umverlegungen werden zur Ausbauplanung mit den Leistungsträgern abgestimmt.
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 Ländlicher Raum (DLR) Mosel bestehen gegen das o. g. Vorhaben weiterhin keine Bedenken.“			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.	
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung Enthaltung:

17	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein	Kommentierung
„...Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.“		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 dem oben genannten Verfahren, 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.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH des Bundes wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.	
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung
			Enthaltung:

20	Forstamt Wittlich, Untere Forstbehörde, Wittlich	Kommentierung	
„...bei der o.g. Bebauungsplanung sind forstliche Belange nicht berührt. Somit bestehen von Seiten der unteren Forstbehörde keine Bedenken.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.	
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung: Enthaltung:

22	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz	Kommentierung
	„...Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die denkmalpflegerischen Belange betroffen: Das Plangebiet befindet sich im denkmalrechtlichen Geltungsbereich des Kulturdenkmals „Schaftkreuz und Heiligenhäuschen“ (§ 4 Abs. 1 DSchG) aus dem späten 17. Jahrhundert. Gemäß § 2 Abs. 3 DSchG sind Gemeinden, Gemeindeverbände und alle Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts verpflichtet, bei ihren Maßnahmen und Planungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Kulturdenkmäler sind gemäß § 10 DSchG RLP in die Denkmalliste Rheinland-Pfalz eingetragen und daher nach § 8 Abs. 1 DSchG RLP als geschützte Kulturdenkmäler anzusehen. Veränderungen an Kulturdenkmälern bedürfen gem. § 13 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung: Die Denkmalbehörden — die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde — sind in jedem Einzelfall umgehend im Vorfeld der Veränderungen zu unterrichten, das weitere Vorgehen ist mit den Denkmalbehörden abzustimmen und durch die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde denkmalrechtlich zu genehmigen. Im Rahmen des Denkmalschutzes ist gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 DSchG neben dem Objekt an sich auch dessen Erscheinungsbild sowie städtebauliche Wirkung von Bedeutung. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Der Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 DSchG betrifft somit auch Veränderungen in der Umgebung von Kulturdenkmälern. Von Seiten der GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege ist folgendes festzuhalten: Prinzipiell sprechen keine Bedenken gegen das Vorhaben, da rund um das Schaftkreuz und das Heiligenhäuschen Grünflächen vorgesehen sind. Eine angemessene, würdevolle Einbettung sowie das Belassen am Ort vorausgesetzt, erheben wir keine Bedenken gegen die Planung. Gegebenenfalls ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. Genehmigungsvorbehalt (s. oben) notwendig. Laut § 9 Abs. 6 BauGB sind Kulturdenkmäler in den Bebauungsplan durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde zu übernehmen und nachrichtlich in der schriftlichen Begründung aufzuführen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht der Fall und ist redaktionell nachzutragen. Der Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 DSchG RLP ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen. <u>Hinweis zu unerkannten Kulturdenkmälern und Kleindenkmälern:</u> Im Rahmen des Planungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 bislang unerkannte Kulturdenkmäler befinden können, beispielsweise Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire). All diese genannten Kleindenkmäler sind prinzipiell in situ zu belassen. Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern. Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde — Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE — von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das vorhandene Denkmal wird nachrichtlich in den Unterlagen ergänzt. Ein entsprechender Hinweis auf Kleindenkmäler ist bereits in den Festsetzungen aufgeführt.

Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen. Dieser Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen und denkmalrechtlich zu genehmigen. <u>Hinweis zu den Stellungnahmen der GDKE:</u> Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen anderer Direktionen und Stellen der GDKE sind gesondert einzuholen.“			Weitere Direktionen der GDKE wurden bereits am Verfahren beteiligt.
Beschlussvorschlag:	Das vorhandene Denkmal wird nachrichtlich in den Unterlagen ergänzt.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung: einstimmig	Ablehnung: 0	Enthaltung: 0

23	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/ Abteilung Erdgeschichte, Koblenz	Kommentierung		
„...wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. 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 wird zur Kenntnis genommen. Die Direktionen aus Mainz und Trier wurden bereits am Verfahren beteiligt.		
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung	Enthaltung:

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 erneute Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Wie bereits in unseren früheren Stellungnahmen mitgeteilt, begrüßt die IHK Trier den geplanten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erweiterung“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

der Ortsgemeinde Landscheid als wichtig Beitrag zur Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen, die in vielen Teilen der Region in den letzten Jahren zum Engpass geworden sind. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigung der von uns vertretenen Belange der Wirtschaft durch die Planung liegen uns nicht vor. Auch über unser Mitgliederbeteiligungsportal haben uns keine Hinweise auf eine mögliche Beeinträchtigung durch die Planung erreicht.“		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. Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung.“		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-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung	Enthaltung:

29/ 30	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Landesplanungsbehörde, Wittlich/ Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Naturschutzbehörde, Wittlich	Kommentierung	
„...Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erweiterung“, der Ortsgemeinde Landscheid gem. § 8 BauNVO bestehen seitens der unteren Landesplanungsbehörde <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u> . Hinweise: In meinen vorherigen Stellungnahmen habe ich auf folgendes hingewiesen: Wie bereits in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, ist die Neuausweisung von den beiden Ortsgemeinden Binsfeld und Landscheid <u>gemeinschaftlich</u> zu planen und zu entwickeln. Dazu reicht eine einfache Einverständniserklärung einer OG <u>nicht</u> aus. Vor Satzungsbeschluss ist der unteren		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu jeder Zeit des Planverfahrens erfolgte eine Information und Abstimmung zwischen den lt. dem ROP-Entwurf beteiligten Gemeinden. So wurde die Gemeinde	

Landesplanungsbehörde eine entsprechende gemeinsame schriftliche Vereinbarung beider Ortsgemeinden vorzulegen.

Die hierzu ergangene Abwägungsentscheidung des Gemeinderates ist rechtlich nicht haltbar.

Hierzu verweise ich auf das mit der Planungsgemeinschaft Region Trier und der Oberen Landesplanungsbehörde abgestimmte Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme vom 23.01.2020.

Darin heißt es:

Unter Hinweis auf die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Region Trier wird auf folgendes hingewiesen:

Aufgrund der Tatsache, dass die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes über den Eigenbedarf der Gemeinden hinausgeht, sollte eine Neuausweisung gemeinschaftlich von den beiden Ortsgemeinden Binsfeld und Landscheid geplant und entwickelt werden. Dazu kann bspw. ein Kooperationsvertrag mit entsprechenden Regelungen oder ein Planungsverbund abgeschlossen werden. Die reine Zustimmung zur Bauleitplanung, bspw. im Rahmen des § 2 Abs. 2 BauGB oder ein Gemeinderatsbeschluss, reicht dazu nicht aus.

Binsfeld ausdrücklich auch auf die Vorgaben des ROP-Entwurfes hingewiesen, wonach Neuausweisungen von Gewerbeflächen (mit Ausnahme von Flächen, die der Eigenentwicklung unterliegen) von den beiden Ortsgemeinden Binsfeld und Landscheid gemeinschaftlich zu planen und zu entwickeln sind. Auch wurde die Ortsgemeinde Binsfeld auf die Forderungen der Landesplanungsbehörde hingewiesen. Ein Kooperationsvertrag kam bisher nicht zustande.

Zu den raumordnerischen Grundlagen ist u.a. auf die Inhalte/Vorgaben des ROP-Entwurfes zur 3. öffentlichen Anhörung, Stand 20.08.2026, Kap.II.2.4.2 (Besondere Funktion Gewerbe) und auf die Inhalte/Vorgaben des ROP-Entwurfes zur 3. öffentlichen Anhörung, Kap.II.2.6.3 (Kommunale und Interkommunale Standorte mit überörtlicher Bedeutung) hinzuweisen. So sind die Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe berechtigt, Gewerbeflächen über ihren Eigenbedarf hinaus auszuweisen. Dies beinhaltet auch eine Gewerbeflächenbevorratung.

In quantitativer Hinsicht geben die Erläuterungen/Begründung zu G 59 bis G 69 des ROP-E Hinweise zum Flächenbedarf. Nachfolgend ist der maßgebende Auszug aus den Erläuterungen zum ROP-E wiedergegeben:

„Das Standortkonzept zur gewerblichen Entwicklung der Region beinhaltet als dritte Kategorie "Kommunale und interkommunale Gewerbestandorte mit überörtlicher Bedeutung". Der Flächenbedarf soll über 8 - 10 ha liegen und im Sinne des interkommunalen Gedankens ein Angebot für die Nahbereiche der zentralen Orte bzw. für Teilgebiete einer Verbandsgemeinde darstellen, d. h., die Planungen sind oberhalb des zugestandenen Eigenbedarfs der Gemeinden angesiedelt. Daher sollen auch unter Berücksichtigung des Schwerpunktprinzips diese Gewerbezentren von mehreren Gemeinden geplant und entwickelt werden.

Die zu der besonderen Funktion Gewerbe formulierten Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft und zur Ausweisung von gewerblichen

In einer entsprechenden Kooperationsvereinbarung sollte die Ortsgemeinde Binsfeld darauf hingewiesen werden, dass bis zur vollständigen Bebauung dieses Gewerbegebietes sehr wohl Auswirkung bzgl. einer Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich der OG Binsfeld bestehen können.

Bauflächen gelten für die Schwerpunktorte gleichlautend. In besonderer Weise sind die Schwerpunktorte aufgefordert mit ihren planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen sorgsam umzugehen und sie für eine gewerblich-industrielle Nutzung vorzuhalten. Sonstige Nutzungen sind vom Träger der Bauleitplanung auf diesen Flächen auszuschließen“.

Mit Bezug zur nebenstehenden Forderung ist darauf hinzuweisen, dass der Abschluss einer Vereinbarung grundsätzlich des Einverständnisses beider Vertragspartner bedarf und daher nicht einseitig „auferlegt“ werden kann.

Die Ortsgemeinde Landscheid weist mit Blick auf die Aussagen der Kreisverwaltung, „...dass bis zur vollständigen Bebauung dieses Gewerbegebietes sehr wohl Auswirkungen bzgl. einer Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich der OG Binsfeld bestehen können“ allerdings auf die folgenden Rahmenbedingungen der Planung und die daraus hergeleitete Sichtweise der Planungsträgerin hin:

1. Die bisher von den beiden Gemeinden entwickelten Gewerbeflächen sind bis auf wenige Restflächen erschöpft (gesamt ca. 1,65 ha). Dabei befinden sich lediglich die auf Gemarkung Binsfeld gelegenen Flächen in gemeindlichem Eigentum (ca. 0,7 ha).
2. Die Ortsgemeinde Landscheid entwickelt mit der Planung Gewerbegebiet-Erweiterung neue Bauflächen für Gewerbe im Umfang von rd. 12,8 ha (Flächenangaben zum Entwurf für die erneute Offenlage, Stand zum 16.03.2026).
3. Von den wie vor zu entwickelnden Flächen sind ca. 2,2 ha bereits fest zugesagt, verfügt bzw. im Vorgriff bebaut. (Betriebe zur Nahwärmeversorgung und Erweiterung eines ansässigen Busunternehmens).
4. Für weitere Flächen im Umfang von ca. 11,0 ha liegen der Gemeinde konkrete Anfragen von Gewerbebetrieben zur Ansiedlung vor. U.a. wurde der westliche Teil der neuen Flächen, der alleine bereits ca. 5,2 ha umfasst, für einen anfragenden Logistik- und Zulieferbetrieb mit größerem

<u>Naturschutzrechtliche Stellungnahme:</u> 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. In den vorgelegten Planungsunterlagen zur erneuten Offenlage werden die Belange des Naturschutzes noch immer nicht im ausreichenden Umfang berücksichtigt. Zu den vorgelegten Änderungen beziehe ich wie folgt Stellung:	Platzbedarf konzipiert und wird für diesen vorgehalten. 5. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden auf der nördlichen Teilfläche des ehemaligen „Hofes Wolfskaul“ Flächen überplant und Flächen für Gewerbe im Umfange von ca. 0,45 ha ausgewiesen, die im Eigentum des privaten Eigentümers des ehemaligen Hofes verbleiben. 6. Abzüglich von Fremdeigentum und bereits fest eingeplanter sowie entwickelter Bereiche verbleiben zur freien Vermarktung noch rund 4,95 ha im Eigentum der Gemeinde. 7. Soweit mit etwa 3,4 ha nur die Hälfte der der Ortsgemeinde Landscheid vorliegenden Anfragen nach Rechtsverbindlichkeit der Planung zügig realisiert würde, verbleiben in Summe noch Vorratsflächen von rund 1,55 ha im Eigentum der Gemeinde Landscheid. 8. Beide Gemeinden Binsfeld und Landscheid zusammen haben dann noch eine gemeinsame Reserve von rund 2,25 ha. Somit ist festzustellen, dass die Aussagen der Kreisverwaltung, dass Auswirkungen auf die Neuausweisung von Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde Binsfeld – hier insbesondere „bis zur <u>vollständigen Bebauung</u> des <u>nun im Planaufstellungsverfahren befindlichen Gewerbegebietes in der Ortsgemeinde Landscheid</u>“ – vor dem Hintergrund der oben detailliert dargelegten Flächenreserven und der erwartbaren zügigen Vermarktung eines Großteiles der auszuweisenden Gewerbeflächen zu relativieren sind. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
--	--

Eine Verbesserung der Durchgrünungssituation ist aus den textlichen Festsetzungen weiterhin nicht erkennbar. Bei den zeichnerischen Festsetzungen stellt die Schaffung des Löschwassertanks eine Verkleinerung der Maßnahme M5 dar und zu weiteren Flächenversiegelungen führt.
Die Ausführungen zur Textfestsetzung 1.9.8 und der Maßnahme A2 wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die Maßnahme M4 weise ich auf eine nicht ausreichende Prüfung der in der letzten naturschutzfachlichen Stellungnahme aufgezeigten Ausgleichsalternativen hin. Da besser geeignete Alternativen mit höheren Erfolgsaussichten vorhanden sind, wird unter Beibehaltung des aktuellen Maßnahmenkonzeptes keine Ausnahmegenehmigung erteilt. Weiterhin ist der Zielzustand der Maßnahme über ein späteres Monitoring nachzuweisen – sollte der gewünschte Zielzustand nicht erreicht werden, ist ein Nachsteuerung notwendig.

Weitere Bedenken bestehen im Bereich der CEF-Maßnahmen der Feldlerche in Bezug auf deren Umfang und Ausgestaltung. In der letzten Stellungnahme der UNB wurde 2025 darauf hingewiesen, dass gem. der seitens der UNB und des Naturschutzbeirats durchgeführten Feldlerchenkartierung die Maßnahmen nicht wirksam sind.

In der Abwägung der Ortsgemeinde gesteht man bereits die nicht ideale Ausgestaltung der Maßnahmen ein. Es sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt Defizite abzusehen, mit denen im Rahmen der aktuellen Planungen umzugehen ist. Ein reiner Bezug auf das Monitoring und einer daraus resultierenden Anpassung ohne die Aufzeigung von Alternativen ist mit Bezug auf aktuelle Rechtsprechung (vgl. hierzu OVG Lüneburg (1. Senat), Urteil vom 15.11.2018 – 1 KN 29/17 Ziffer 26) nicht sachgemäß.

Die Abwägung der Ortsgemeinde führt bei einer defizitären Umsetzung der CEF-Maßnahmen zu einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG, die ggf. weitere Maßnahmen erfordert. Zum jetzigen Zeitpunkt kann den aufgezeigten Defiziten nur durch die Schaffung weiterer bzw. geeigneterer Ausgleichsmaßnahmen oder der Verkleinerung der Planfläche Abhilfe geschaffen werden. Daher ist die Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche zu überarbeiten, in dem die Maßnahmen hinsichtlich ihrer Lage und Größe angepasst werden.

Nach der vorliegenden Abwägung bzgl. der CEF-Maßnahmen i. V. m. den vorgelegten Planungsunterlagen kann aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes der Aufstellung des Bebauungsplans nicht zugestimmt werden.

Brandschutztechnische Stellungnahme:

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. Die Durchgrünungssituation ist Ergebnis der Abwägung (Siehe Kapitel 7 Alternativenprüfung im Umweltbericht).

Da die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden bereits zum Zeitpunkt erneuten Offenlage überkompensiert war und zudem nach der erneuten Offenlage zusätzliche Ausgleichsflächen für die Feldlerche bereitgestellt werden, ist auch der zusätzliche Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig ausgeglichen.

Die Ortsgemeinde wird zusätzlich noch Teile des gemeindeeigenen Flst. 45, Flur 24, Gemarkung Landscheid bereitstellen (Anpassung der Bewirtschaftung dieser hinsichtlich Extensivierung). Die Maßnahmenfläche M4 bleibt weiterhin im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche bestehen. Der Ausnahmeantrag wurde aktualisiert. Die UNB hat Ihre Zustimmung bereits schriftlich in Aussicht gestellt.

In Abstimmung mit der UNB wurde die Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche hinsichtlich Lage und Größe angepasst. Insgesamt stehen nun 16.200 m² statt zuvor 9.200 m² zur Verfügung. Eine Fläche ist dabei entfallen und zwei weitere Flächen sind hinzugekommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes nach aktuellem Planungsstand keine Anregungen oder Bedenken.“			
Beschlussvorschlag:	Die Unterlagen werden an die neuen Ausgleichsflächen angepasst. Die Planung wird in eine erneute Beteiligung geführt.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung: 10	Ablehnung: 0	Enthaltung: 2

32	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	Kommentierung
„...vielen Dank für die erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange in dem oben bezeichneten Verwaltungsverfahren. Wir haben die aktualisierten Planunterlagen geprüft und festgestellt, dass eine Änderung unserer Stellungnahme vom 17.06.2025 (Az.: 3240-1355-19N5) nicht angezeigt ist. Auf die bezeichnete Stellungnahme wird hiermit verwiesen. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. Geologiedatengesetz (GeoldG) 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://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme wurde bereits im Verfahren berücksichtigt. Ein Hinweis auf das Geologiedatengesetz befindet sich bereits in den Textfestsetzungen.
Stellungnahme vom 17.06.2025: „...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 Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.		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. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geologiedatengesetz (GeoldG) 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 „...aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:		Ein Hinweis auf das Geologiedatengesetz befindet sich bereits in den Textfestsetzungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:	Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung</i>	<i>Enthaltung:</i>

35	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Ref. Luftverkehr, Hahn-Flughafen	Kommentierung		
„...aus zivilen Hindernisgründen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Ortsgemeinde Landscheid keine Bedenken. Eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis ist nicht erforderlich. Eine Zustimmung nach §§ 12 ff. Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht erforderlich. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass durch das Bauvorhaben militärische Belange betroffen sein könnten. Wir empfehlen Ihnen daher, beim zuständigen Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 in Bonn eine militärische Stellungnahme anzufordern.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Bundesamt wurde bereits am Verfahren beteiligt.		
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung	Enthaltung:

37	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier	Kommentierung	
„...die erneut vorgelegte Planung sieht eine dahingehend geänderte Planung vor, dass bestimmte Flächen entnommen wurden (z.B. Nummer 14, 15), aber weitere Flächen hinzugezogen wurden. Ein mittlerweile erstelltes Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Existenzgefährdung eines Betriebes vorliegen könnte (Abwägungstabelle, Seite 18). Ebenso ist erwähnt, dass durch die vorgenommene Flächenänderung, der im Gutachten genannte, gefährdete Betrieb, nicht durch die Zuschnittsänderung profitieren kann. Aufgrund dessen ist davon auszugehen, dass hier eine weitere Existenzgefährdung vorliegt. Dem betroffenen Betrieb wurden alternative Flächen von 6 ha angeboten, die allerdings entfernt von der Hofstelle liegen, so dass wesentlich längere Wege in Kauf genommen werden müssen, was mit zusätzlichem monetärem Aufwand verbunden ist. Hinzu kommt, dass bereits 5 von 10 Jahren der Pacht nun vorbei sind, so dass hier nicht mehr von langfristiger Flächensicherung gesprochen werden kann. Aufgrund dessen kann die		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ortsgemeinde hat dem Betrieb auch näher liegende Pachtflächen angeboten.	

Tatsache, dass dem Betrieb vor Jahren Flächen zur Verfügung gestellt wurden, deren Pachtverträge in naher Zukunft auslaufen, nicht als Ausgleich gesehen werden. Die Anmerkung in der Begründung, Seite 18, dass Betriebe „nicht auf kurzfristig kündbaren Pachtverträgen aufbauen sollte“ kann nicht geteilt werden. Heutzutage ist es üblich, dass die Existenzgrundlage landwirtschaftlicher Betriebe überwiegend auf Pachtflächen basiert. Sofern die Betriebe Flächen über längere Zeiträume gepachtet haben, kann, unabhängig von der Pachtlaufzeit, unseres Erachtens sehr wohl eine Existenzgefährdung vorliegen (vgl. Existenzgefährdung in der Landwirtschaft, Leitfaden des HLBS-Fachausschusses Landwirtschaft und Immobilienbewertung, S. 157ff). Um eine Gefährdung des betroffenen Betriebes auszuschließen, ist, aufgrund geänderter Voraussetzungen, eine erneute Betroffenheitsanalyse durchzuführen. Bis hierzu ein Ergebnis vorliegt, gehen wir von der Beeinträchtigung agrarstruktureller Belange durch eine konkrete Existenzgefährdung aus. Weiterhin werden durch die Planung bereits in Bebauungsplänen festgelegte Ausgleichsmaßnahmen überplant, was unsererseits kritisch gesehen wird, da es sich um bereits mit der Landwirtschaft angestimmte Flächen handelte. Die für die Planungen notwendigen Kompensationsmaßnahmen sollen auf rund 9 ha auf den Gemarkungen Landscheid, Niederkail und Burg/Salm stattfinden. Hierbei handelt es sich überwiegend um forstwirtschaftliche Bereiche, was unsererseits begrüßt wird. Die Maßnahme E 10 sieht die Extensivierung von Grünland vor, welches vorher beweidet wurde (Wildgehege). Dies kann unsererseits nur dann ohne Bedenken gesehen werden, wenn dem Bewirtschafter alternative Flächen angeboten werden. Ebenso sieht die Maßnahme E 17 die Extensivierung von Grünland vor. Auch hier sollten dem Bewirtschafter alternative Flächen angeboten werden.“		Es gibt keine Hinweise darauf, dass die Pachtverträge nicht verlängert werden. In der Regel werden die Verträge durch die Gemeinde verlängert Die Argumentation konterkariert die Argumentation in Absatz 2, wonach die Pachtlaufzeit zu kurz wäre. Satz 3 ist nicht schlüssig. Die Gemeinde jedenfalls wird alle Pachtverträge stets verlängern, wenn keine konkreten Nutzungskonflikte aufkommen. Die Ortsgemeinde teilt die Bedenken nicht, dem Betrieb wurden alternative Flächen angeboten. Zudem hat der Betrieb zwischenzeitlich die Flächen eines aufgegebenen Betriebes übernommen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit den Bewirtschaftern abgestimmt. Das Wildgehege wurde von dem Eigentümer bewirtschaftet, der es an die Ortsgemeinde verkauft hat. Die Fläche E 10 wird aktuell von Pferden extensiv beweidet und soll auch weiterhin beweidet werden. Die Fläche E 17 wird von der örtlichen Jagdgemeinschaft gepachtet und ist aufgrund des stark reliefierten, tief eingeschnittenen Geländes nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar.	
Beschlussvorschlag:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.	
Abstimmungsergebnis	Zustimmung: 10	Ablehnung: 0	Enthaltung: 2

41	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier	Kommentierung
„...da sich die Planunterlagen im Hinblick auf die Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes im Vergleich zur vorherigen Beteiligung nicht geändert haben (insbesondere Ausführung unter Nr. 6.3 der Begründung zu vorhandenen unkontingentierte Flächen im bereits bestehenden Gewerbegebiet), bestehen meinerseits nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vollständige Kontingentierung aller Flächen des Plangebiets, gerade auch mit Blick auf die jüngsten Änderungen des Baugesetzbuches (BauGB) vom 22.12.2025.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die ungewöhnlich niedrigen Emissionskontingente für die Nachtzeit von z. T. 40 dB(A)/m² (vgl. DIN 18005 für uneingeschränkte Gewerbegebiete von 60 dB(A)/m² tags und nachts) bestehen meinerseits mit Blick auf die bisherige Rechtsprechung allerdings nach wie vor Bedenken. In seinem Urteil vom 11.10.2018 (7 D 99/17.NE) hat das OVG NRW, unter Bezugnahme auf das Urteil des BVerwG vom 07.12.2017 (4 CN 7.16), klargestellt, dass die Einschränkung der Emissionen in der Nacht durch ein LEK von 47 d(BA)/m² bereits zu weit geht. „In der Urteilsbegründung heißt es: „Es kann zur Überzeugung des Senats auf der Grundlage der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht davon ausgegangen werden, dass in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet — wie vom Bundesverwaltungsgericht gefordert — ein Gewerbebetrieb jeder Art im Rahmen eines Lärmemissionskontingents zulässig ist, wenn erst durch erhebliche Aufwendungen für Lärmschutzmaßnahmen, wie sie in der Stellungnahme des Sachverständigen angesprochen sind, eine Einhaltung der Kontingente für die Lärmemissionen der gewerblichen Tätigkeit erreicht wird. Nach der Auffassung des Senats reicht es zur Erfüllung der Voraussetzungen eines „uneingeschränkten“ Gewerbegebiets auch nicht aus, dass ein Gewerbebetrieb ohne erhebliche Lärmschutzaufwendungen zur Tagzeit betrieben werden kann und eine nächtliche Tätigkeit nicht oder nur unter Beachtung erheblicher Lärmschutzvorkehrungen möglich ist. Zu den Gewerbebetrieben im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, die nach § 8 BauNVO allgemein zulässig sind, zählen nämlich auch solche, die regelmäßig auch während der Nachtzeit Lärmemissionen verursachen. Dies trifft z. B. für Speditionsbetriebe, aber durchaus auch für andere Betriebsarten zu.“ Die Tatsache, dass die Legitimation zur Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten inzwischen über das BauGB geregelt wird, (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) kann m. E. nicht dazu führen, dass die bisherige Rechtsprechung im Hinblick auf die Ausgestaltung der Kontingentierung (Typenzwang der BauNVO) keine Anwendung mehr findet. Dem Gemeinderat der Ortsgemeinde Landscheid wird daher empfohlen, im Verlauf des weiteren Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und zu entscheiden, in wie weit an den in Kapitel 1.10 der Textlichen Festsetzungen für den Nachtzeitraum festgelegten Geräuschemissionskontingenten für die Teilflächen GE2 bis GE5.2 festgehalten werden kann.“		Wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Plangeberin sind die niedrigen Kontingente im Nachtzeitraum gerechtfertigt, da hierdurch eine verträgliche Entwicklung des Gebietes erreicht werden kann. In seiner Begründung weist der Gesetzgeber explizit auf die Gründe für die Einführung der neuen Kontingentierung nach §9 Abs.1 Nr.23 hin. Demnach soll die neue Festsetzungsgrundlage solche Gebiete ermöglichen, die bislang ohne Konflikte nicht umsetzbar waren. Auch für weniger nachtlärmaktive Betriebe kann somit ein Flächenangebot geschaffen werden. Der Gesetzgeber gibt der Plangeberin damit ein Instrument zur Hand, welches Konflikte rechtssicher über direkte Festsetzung ohne Bezug auf Betriebstypisierung lösen kann. Daher hält die Plangeberin an der Regelung fest. Die bisherige Festsetzungslogik befasst sich mit dem Thema der Betriebstypisierung nach §1 Abs.4 BauNVO, welche als hilfweise Begründung zur Festsetzung von Kontingenten herangezogen wurde. Die neue Rechtsgrundlage ändert diesen Sachverhalt und lässt aus Sicht der Plangeberin geeignete Regelungen für eine konfliktfreie direkte Lösung im Bebauungsplan explizit zu.	
Beschlussvorschlag:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.	
Abstimmungsergebnis	Zustimmung: 10	Ablehnung: 0	Enthaltung: 2

47	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 1.2, Wittlich	Kommentierung
	„...Zu dem Entwurf nehme ich wie folgt Stellung: 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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. 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.“		Zur Kenntnis genommen.	
		Zur Kenntnis genommen.	
		Wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.	
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	<i>Ablehnung</i>	<i>Enthaltung:</i>

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

54	Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Wittlich, Bernkastel-Kues		Kommentierung	
„...Der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet - Erweiterung“ in der Ortsgemeinde Landscheid stehen seitens des Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel keine Bedenken entgegen.“			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:		Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis		Zustimmung:	Ablehnung	Enthaltung:

56	VRT Verkehrsverbund Region Trier GmbH, Trier	Kommentierung	
„...Nach Prüfung der Unterlagen bleiben unsere Stellungnahme vom 04.06.2025 weiterhin bestehen.“		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Stellungnahme vom 04.06.2025: „...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) „Ort“). Beide Haltestellen sind ca. 800 Meter vom Planungsbereich entfernt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Je nach Vorhaben ist eine Prüfung eines neuen ÖPNV-Anschlusses für die Gewerbegebiet-Erweiterung zu empfehlen.“		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:	Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung	Enthaltung:

57	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Trier	Kommentierung
„...zum o.g. Bebauungsplan gilt weiterhin unsere Stellungnahme gemäß Schreiben vom 09. September 2021.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme vom 09.09.2021: „...im o.g. Bereich betreiben wir umfangreiche Strom- und DSL- Netze. Als Anlage senden wir Ihnen Planunterlagen, in denen unsere vorhandenen Leitungen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Für die vorhandene 20-kV-Freileitung ist ein 15m breiter Schutzstreifen (7,50 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, der in der Regel von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freigehalten werden muss. Für die vorhandenen Versorgungskabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Für die im Baugebiet zur Ansiedlung kommenden Kunden, bitten wir Sie, einen Standort für eine Transformatorenstation, einen Straßenbeleuchtungsschrank sowie einen Glasfaserverteilerschrank vorzusehen. Diese werden zentral im Plangebiet benötigt. Hierfür benötigen wir eine gemeindeeigene öffentliche Fläche in der Größe von 5 m x 6 m. In welchem Umfang weitere Versorgungsanlagen erforderlich werden, können wir heute noch nicht ab- sehen. Dies kann erst dann erfolgen, wenn die Art der dort zur Ansiedlung kommenden Betriebe und die benötigte elektrische Leistung feststeht. Falls im Baugebiet keine Gehwege vorgesehen sind, bitten wir unbedingt zu beachten, dass mindestens auf einer Straßenseite ein öffentlicher Versorgungstreifen eingeplant wird. Dieser sollte eine unbefestigte Oberfläche oder eine Oberfläche aus Betonsteinpflaster aufweisen, damit nachträgliche Arbeiten an den Versorgungsleitungen keine sichtbaren Beeinträchtigungen der Oberflächen zur Folge haben. Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Wir bitten daher die Anlieger entsprechend zu informieren und dies in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.		Wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden berücksichtigt. Sofern Änderungen erforderlich werden, wird dies im Zuge der Ausbauplanung des Gebietes geklärt. Die Freileitung ist nicht länger von der Planung betroffen. Von der Planung sind nur wenige Kabel betroffen. Deren Verbleib oder Änderung wird im Zuge der Erschließungsplanung geklärt. Zudem hat sich der Geltungsbereich im weiteren Verfahren verkleinert. Entsprechende Anlagen sind im Baugebiet zulässig. Eine detaillierte Abstimmung zwischen Erschließungsträger und Gemeinde erfolgt im Zuge der Planumsetzung und der Erschließung. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Regelung wurde bereits als Hinweis in den Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Des Weiteren sollte darin ebenfalls darauf hingewiesen werden, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.
Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.
Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken.“

Wird zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen der Grundstücke werden im Gewerbegebiet nicht erwartet.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.



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