

Zur Veröffentlichung in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“,  
am Freitag, 24.04.2026  
- Ortsgemeinde Landscheid

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Erweiterung“, Ortsgemeinde Landscheid, zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO**

#### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat Landscheid hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 die im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit), § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) und § 2 Abs. 2 BauGB (Abstimmung Nachbargemeinden) zu der Bebauungsplanung der Ortsgemeinde Landscheid eingegangenen Stellungnahmen geprüft und einen geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Erweiterung“ gebilligt. Weiter hat der Gemeinderat beschlossen, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

**Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist in dem abgedruckten Lageplan dargestellt.**

#### **Hinweis zu vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen:**

Es wird darauf hingewiesen, dass auf den nachfolgenden Grundstücken externe Ausgleichsmaßnahmen erfolgen:

Gemarkung Landscheid – Flur 24 Nr. 81 tlw., Flur 4 Nr. 1/6 tlw. und 1/8 tlw.  
(Maßnahme E 1)

Gemarkung Niederkail – Flur 1, Nr. 5/3 tlw.; 6/3; 2 tlw. (Maßnahme E 3)

Gemarkung Niederkail – Flur 3 Nr. 90, 93, 94, 437/91, 686/91, 87, 676/85, 654/83  
(Maßnahme E 4)

Gemarkung Niederkail – Flur 4, Nr. 275/20 tlw. (Maßnahme E 5)

Gemarkung Burg/Salm – Flur 6, Nr. 35/5 tlw. (Maßnahme E 6)

Gemarkung Burg/Salm – Flur 4, Nr. 8 tlw., 67 tlw., 12 tlw. (Maßnahme E 7)

Gemarkung Burg/Salm – Flur 4, Nr. 7 tlw., 14 tlw., 54/1 tlw., 65 (Maßnahme E 8)

Gemarkung Burg/Salm – Flur 4, Nr. 16, 17, 18, 54/1 tlw., 63 (Maßnahme E 9)

Gemarkung Burg/Salm – Flur 3, 85 tlw., 86 tlw., 88 tlw., 89 tlw., 90 tlw., 94, 96 - 98,  
139 tlw., 145 tlw. (Maßnahme E 10)

Gemarkung Burg/Salm – Flur 3, Nr. 68/5 tlw., 69/1 tlw. (Maßnahme E 11)

Gemarkung Burg/Salm – Flur 3, Nr. 68/5 tlw., Flur 2 Nr. 19 tlw. (Maßnahme E 12)

Gemarkung Burg/Salm – Flur 2, Nr. 19 tlw., 44 tlw. (Maßnahme E 13)

Gemarkung Burg/Salm – Flur 2, Nr. 19 tlw. (Maßnahme E 14)

Gemarkung Burg/Salm – Flur 19, Nr. 65/2 tlw., 69 tlw., 70/1 tlw., 71, 72 tlw., 73 tlw.,  
80 tlw. (Maßnahme E 15)

Gemarkung Landscheid – Flur 21, Nr. 98 tlw. (Maßnahme E 17)  
Gemarkung Landscheid – Flur 23, Flurstück 19/3 tlw. (Maßnahmenfläche 1 Feldlerche – F 1)  
Gemarkung Burg/Salm – Flur 13, Flurstück 47 tlw. (Maßnahmenfläche 2 Feldlerche – F 2)  
Gemarkung Burg/Salm – Flur 19, Flurstück 6 tlw. (Maßnahmenfläche 3 Feldlerche – F 3)  
Gemarkung Burg/Salm – Flur 19, Flurstück 61 tlw. (Maßnahmenfläche 4 Feldlerche – F 4)

**Die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen ist aus den ebenfalls abgedruckten Übersichtslageplänen der externen Ausgleichsmaßnahmen Teil 1 und Teil 2 ersichtlich.**

**Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus:**

**1. einer Planzeichnung sowie Textfestsetzungen und**

**2. einer Begründung, diese beinhaltet**

**Teil 1 – städtebaulicher Teil und**

**Teil 2 – Umweltbericht mit Anhängen**

Anhang 1: Beschreibung externer Ausgleichsmaßnahmen

Anhang 2: Ornithologische Kartierung

Anhang 3: Ausgleichskonzept Feldlerche

Anhang 4: Biotoptypenkartierung

Zu der Planung wurden folgende **sonstige Planungsbeiträge** erstellt:

- Entwässerungstechnischer Begleitplan des Ingenieurbüros Stra-tec GmbH, Wittlich von März 2026
- Bodengutachten des Ingenieurbüros sbt – Paul Simon & Partner, Kenn vom 16.07.2024
- Kampfmitteluntersuchung der Gesellschaft für Liegenschaftskonversion GmbH, Schorfheide vom 14.09.2023
- Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse des Dipl.-Ing. Thomas Ehleringer, Seiwerath vom 16.01.2023
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion des Büros Posselt & Zickgraf Prospektionen, Marburg vom 20./21.03.2023
- Schalltechnische Untersuchung der FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern vom 16.01.2025

Im Rahmen des Planverfahrens wird eine **Umweltprüfung** durchgeführt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingesehen werden:

- Umweltbericht (BGH Plan Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH, Trier; Februar 2026), als Teil II der Begründung zum Bebauungsplan, mit Informationen zu

- den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Ortsbild, Erholung, Mensch, Menschliche Gesundheit, Bevölkerung insgesamt, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen
  - übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionaler Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Planung vernetzter Biotopsysteme, nationale und internationale Schutzgebiete)
  - Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen sowie zu alternativen Planungsmöglichkeiten
- Stellungnahmen zu den Themen Lärmemissionen/Lärmimmissionen, Geräuschkontingentierung, gewerbegebietsübergreifende Gliederung, Gewerbelärm und dessen mögliche Berücksichtigung in der Planung, u. a. Schalltechnische Untersuchung der FIRU Gfl – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern vom 16.01.2025
  - Stellungnahmen zu den Themen Gewässerschutz, Außengebietsentwässerung, innergebietliche Entwässerung, Rückhaltung und Niederschlagsbewirtschaftung, Sturzfluggefährdung/Starkregenvorsorge, Abwasserbeseitigung und deren Berücksichtigung, u. a. Entwässerungstechnischer Begleitplan des Ingenieurbüros Stra-tec GmbH, Wittlich von März 2026
  - Stellungnahmen zu den Themen:
    - Einwirkungen durch den militärischen Flugplatz Spangdahlem
    - Vorhandensein und Planungen zu elektrischen Niederspannungs-, Hoch- und Höchstspannungsanlagen, Anlagen zur Telekommunikation und zum Breitbandausbau sowie deren etwaige Schutzbereiche
    - Wasserversorgung, Brandschutz, Löschwasserbedarf und -bereitstellung
    - Boden- und Grundwasserschutz
    - Belange der Denkmalpflege/Arbeitssicherheit/Kampfmittelfreiheit
    - Verkehr und Verkehrssicherheit
    - Belange der Landwirtschaft/forstliche Belange
    - Natur-, Arten- und Biotopschutz, Ausgleichsmaßnahmen und deren Geeignetheit
    - Klimawandelanpassung
    - Nutzbarkeit der Bauflächen
    - Landschaftliche Einbindung des Baugebietes
    - Belange des Sports
    - Bedarfslage/Planerfordernis/Planalternativen

**Die vorgenannten Planunterlagen und sonstigen Planungsbeiträge zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit von**

**Montag, den 27. April 2026  
bis einschließlich Mittwoch, den 13. Mai 2026**

**auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wittlich-Land unter [www.vg-wittlich-land.de](http://www.vg-wittlich-land.de) bereitgehalten. Den Link zu den Beteiligungsunterlagen finden Sie unter Aktuelles / Bauleitplanung / Ortsgemeinde Landscheid – „Gewerbegebiet-Erweiterung“.**

Darüber hinaus wird die Planung in das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.geoportal.rlp.de> eingestellt.

**Zusätzlich werden die Entwurfsunterlagen im Zeitraum der Veröffentlichung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Kurfürstenstr. 1, 54516 Wittlich, Zimmer 302 während der üblichen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt und können dort eingesehen werden.**

Nach telefonischer Vereinbarung (Herr Reis, Tel.: 06571/107-359 oder Frau Kiemes, Tel.: 06571/107-315) kann der Planentwurf auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung, jedoch gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 26.03.2026 nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes und der dadurch verursachten möglichen Auswirkungen bei der oben genannten Stelle eingereicht bzw. dort zu Protokoll erklärt werden.

Die Stellungnahmen sollen vornehmlich elektronisch übermittelt werden (E-Mail an: [guenter.reis@vg-wittlich-land.de](mailto:guenter.reis@vg-wittlich-land.de)). Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich eingereicht werden (z. B. per Brief oder Fax 06571/107155).

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit die Ortsgemeinde Landscheid deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Landscheid, den 21.04.2026  
Ortsgemeinde Landscheid

gez.: (S)

Marita Illigen  
Ortsbürgermeisterin

# Ortsgemeinde Landscheid

## Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet"

### Abgrenzung des Geltungsbereichs

Stand: erneute Planoffenlage, April 2026



----- **Grenze Geltungsbereich**



## Übersichtslageplan zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Landscheid „Gewerbegebiet- Erweiterung“

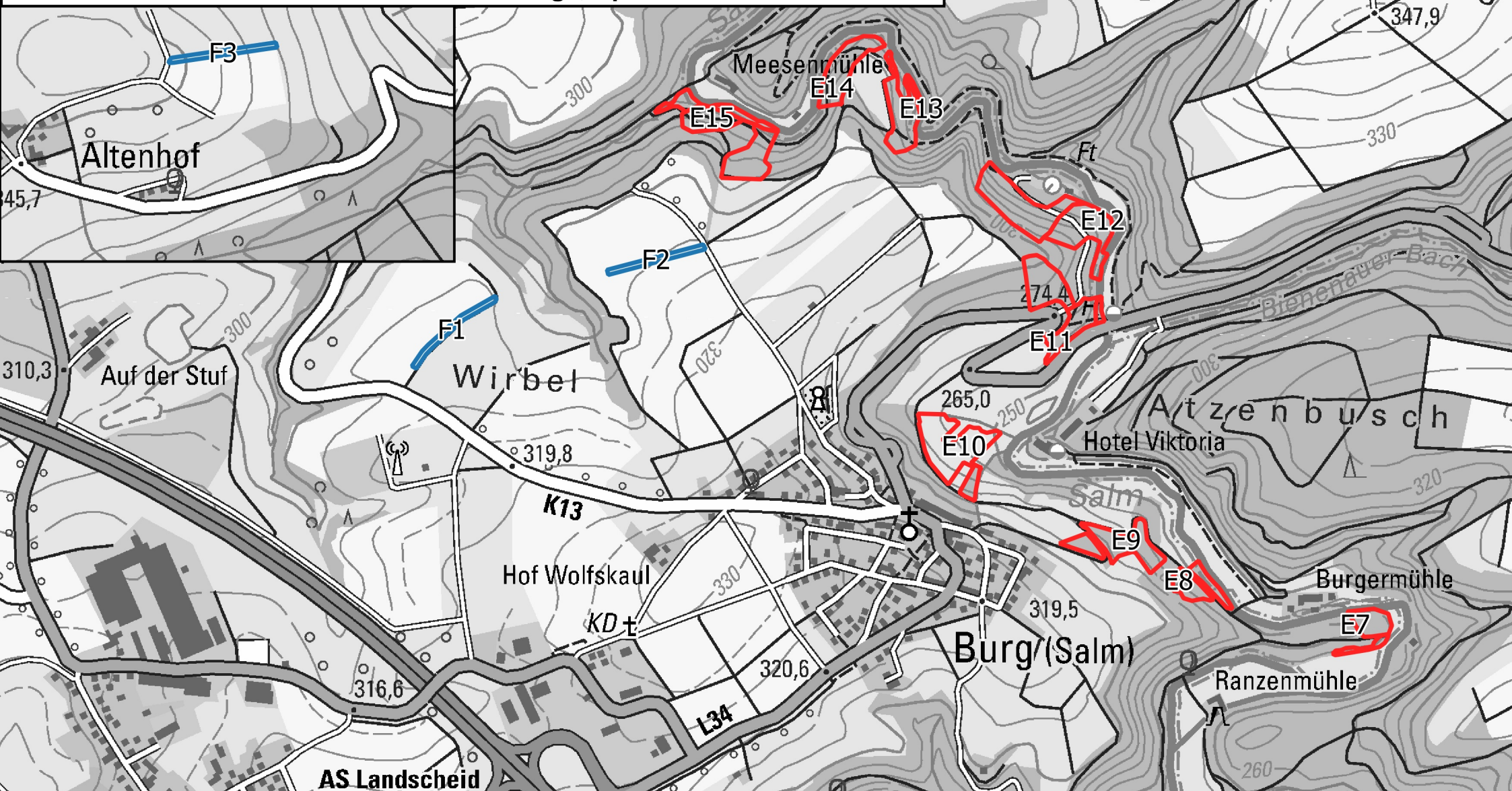


Abbildung 1

Lage des Plangebietes mit bestehendem Gewerbegebiet

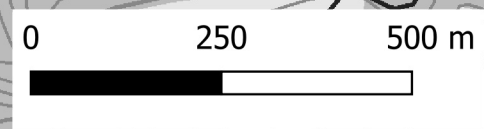
(TK 25 © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de))

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet-Erweiterung" der Ortsgemeinde Landscheid**  
**Übersichtsplan externe Ausgleichsmaßnahmen Teil 1**  
**Stand: erneute Planoffenlage, April 2026**

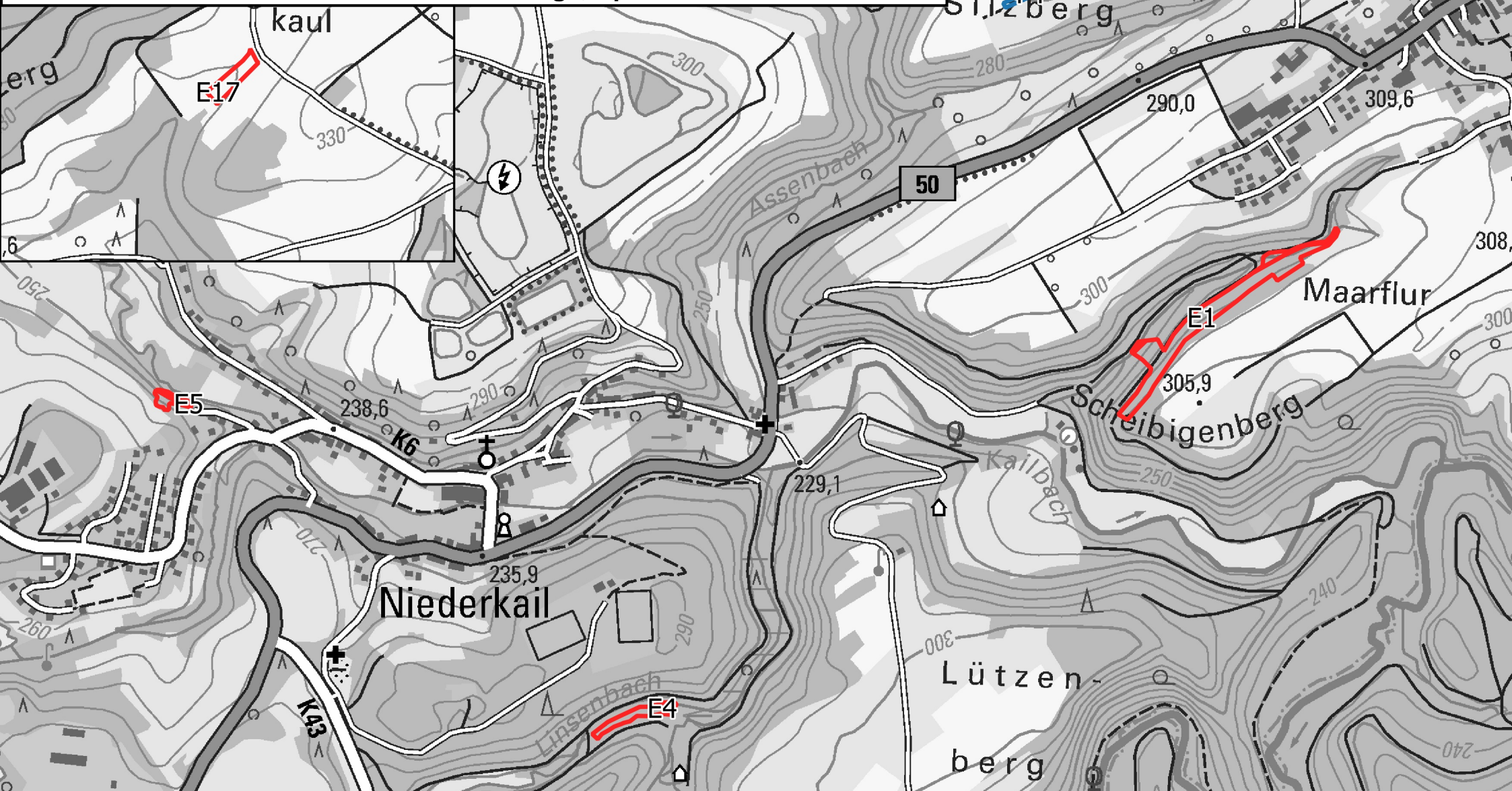


**Legende:**

- |                             |                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| rote Abgrenzung<br>E1 - E17 | Abgrenzung externe Ausgleichsfläche<br>Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme                   |
| blaue Abgrenzung<br>F1 - F4 | Abgrenzung externe Maßnahmenfläche Feldlerche<br>Bezeichnung der Maßnahmenfläche Feldlerche |



**Bebauungsplan "Gewerbegebiet-Erweiterung" der Ortsgemeinde Landscheid**  
**Übersichtsplan externe Ausgleichsmaßnahmen Teil 2**  
**Stand: erneute Planoffenlage, April 2026**



**Legende:**

rote Abgrenzung E1 - E17	Abgrenzung externe Ausgleichsfläche Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
blaue Abgrenzung F1 - F4	Abgrenzung externe Maßnahmenfläche Feldlerche Bezeichnung der Maßnahmenfläche Feldlerche