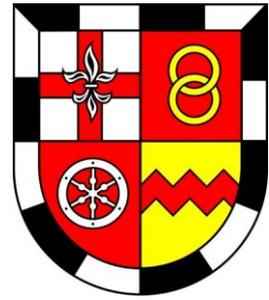


# Verbandsgemeinde Wittlich-Land



## Flächennutzungsplan, 26. Änderung

*Bereich „Gewerbegebiet – Erweiterung“ Landscheid*

## Begründung

ENTWURF

28. Februar 2025

Erarbeitet durch:

**Planung1**

Stadtplanung | Beratung

**Dipl.-Ing. Daniel Heßer**  
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich  
info@planung1.de | 06571 177 98 00

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Das Plangebiet.....</b>	<b>4</b>
3.1.	Lage und Geltungsbereich.....	4
3.2.	Aktuelle Nutzung .....	6
3.3.	Denkmalschutz .....	6
3.4.	Planungssituation .....	8
<b>4.</b>	<b>Planungsalternativen .....</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen .....</b>	<b>10</b>
5.1.	Ziele der Raumordnung .....	10
5.2.	Landesplanerische Stellungnahme .....	11
<b>6.</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>14</b>

## 1. Anlass und Ziele der Planung

In der Ortsgemeinde Landscheid soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um das bestehende Gewerbegebiet östlich der Autobahn A 60 nach Norden zu erweitern. Dazu sind im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006 bereits Erweiterungsflächen vorgesehen, vorliegend die durch die aktuelle Bebauungsplanung „Gewerbegebiet-Erweiterung“ betroffene gewerbliche Baufläche G 16-9 „Gewerbegebiet Landscheid – Erweiterung Nord“.

Da die beabsichtigte Gebietsabgrenzung zur Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ der Ortsgemeinde Landscheid die aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans im Norden und im Osten allerdings überschreiten soll, ist eine parallel zum Bebauungsplan durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Grundsätzlich handelt es sich um eine Flächenergänzung, es sollen allerdings auch Teile der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche G 16-9 zurückgenommen und wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden.

Für die Ergänzung der Gewerbeflächen sollen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, der ehemalige Sportplatz Burg sowie eine Teilfläche eingebunden werden, die nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan des bestehenden Gewerbegebietes als Ausgleichsfläche festgesetzt sind. Diese Ergänzungsflächen sind im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006 aktuell noch als Flächen für die Landwirtschaft sowie als Grünflächen dargestellt.

Zu der Planung erfolgten aufgrund der im Verfahren mehrfach abgeänderten Gebietskulisse bereits mehrere Landesplanerische Prüfungen mit entsprechenden Stellungnahmen (LPS vom 21.01.2020, vom 31.08.2021 im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie vom 19.02.2024). Gemäß den Ergebnissen ist die Planung dem Grunde nach umsetzbar.

Zur Planung wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

## 2. Verfahren

In seiner Sitzung am 26.07.2021 hat der Verbandsgemeinderat beschlossen, den Flächennutzungsplan auf einer Fläche von ca. 9,5 ha fortzuschreiben.

Der Vorentwurf der 26. FNP-Änderung wurde in der Sitzung vom 26.07.2021 durch den Verbandsgemeinderat gebilligt und der Beschluss gefasst, dass die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen sind. Der Beschluss wurde am 26.07.2021 öffentlich bekanntgemacht. Die

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 09.08.2021 bis einschließlich 10.09.2021. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.08.2021 zu der Planung unterrichtet.

In seiner Sitzung vom \_\_\_\_ hat der Verbandsgemeinderat den Entwurf der 26. FNP-Änderung gebilligt und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde öffentlich bekannt gemacht. Die Offenlage erfolgte vom \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_ um Stellungnahme gebeten.

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_ die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet, bewertet und abgewogen. Am \_\_\_\_ fasste der Rat den Feststellungsbeschluss.

### 3. Das Plangebiet

#### 3.1. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanfortschreibung befindet sich in der Ortsgemeinde Landscheid nordöstlich der Ortslage Landscheid zwischen der Ortslage Burg (Salm) und der Autobahn A 60. Das Plangebiet ist im Norden von der K 13 begrenzt. Die unmittelbare Anbindung mit der Anschlussstelle 9 an die A 60 in Richtung Wittlich und Bitburg gewährleistet eine sehr gute verkehrliche Erschließung der beabsichtigten gewerblichen Ergänzungsflächen, die die umliegenden Wohnlagen nicht mit vermeidbarem Verkehr belastet. Das bereits bestehende Gewerbegebiet Landscheid, dieses entspricht vom Umfang her dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet“, schließt südlich an das geplante Erweiterungsgebiet der parallelen Bebauungsplanung zur Erweiterung des Gewerbegebietes an und beinhaltet größtenteils den im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land bereits dargestellten Erweiterungsbereich G 16-9.

Die vorgesehenen Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes wie der Flächennutzungsplanergänzung werden aktuell größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Teil des Plangebietes ist der Aussiedlerhof „Hof Wolfskaul“ vorhanden, der seine landwirtschaftlichen Betriebstätigkeiten jedoch eingestellt hat. Ebenfalls in die aktuelle Entwicklung der Gewerbeflächen einbezogen wird der nicht mehr für sportliche Zwecke benötigte ehemalige Sportplatz Burg / Salm.

Details zur Art und Güte der Umweltbelange werden im parallelen Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Umweltprüfung geklärt.



Das Plangebiet zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Entwurfsfassung zur Offenlage hat eine Größe von 121.885 m<sup>2</sup> und beinhaltet in der Gemarkung Burg / Salm folgende Flurstücke der Flur 20: 2 teilweise, 3/2, 3/1 teilweise, 4, 5, 6, 8 teilweise, 15 teilweise, 16 teilweise, 17 teilweise, 19 teilweise, 21/2 teilweise, 21/3, 23 teilweise, 26, 27, 28, 29, 30, 31 teilweise, 32/1 teilweise, 32/3, 33, 36 teilweise, 37 teilweise, 45 teilweise, 46 teilweise, 50/23 teilweise, 121/3 teilweise.

Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### 3.2. Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanfortschreibung schließt sich nördlich an die bereits im Flächennutzungsplan rechtsverbindlich dargestellten Flächen G 16-9 und im Süden an das bestehende Gewerbegebiet an. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen werden größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs ist derzeit noch der Aussiedlerhof „Hof Wolfskaul“ vorhanden. Dieser soll zukünftig gewerblich genutzt werden können. Der Bebauungsplan soll hierzu eine Fremdkörper-Regelung treffen. Ebenfalls beinhaltet sind die Flächen des ehemalige Sportplatz Burg / Salm und nördlich davon liegende Bereiche zur Entwässerung des Gebietes.

Teilweise schließt das Plangebiet der Flächennutzungsplanfortschreibung Flächen des geltenden Bebauungsplanes des bestehenden Gewerbegebietes ein. Dies betrifft festgesetzte Ausgleichsflächen, die in das neue Planungskonzept als zukünftige Bauflächen eingebunden und bedarfsgerecht ersetzt werden. Diese betroffenen festgesetzten Ausgleichsflächen sind im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan derzeit noch als Grünflächen dargestellt.

Zudem umfasst der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanfortschreibung einen Teilbereich, der bislang als G-Fläche 16-9 ausgewiesen ist. Die betroffenen Teilflächen sollen, da der Grunderwerb laut den Prüfungen der Gemeinde aktuell nicht möglich ist, in einer Größe von ca. 0,6 ha zurückgenommen werden.

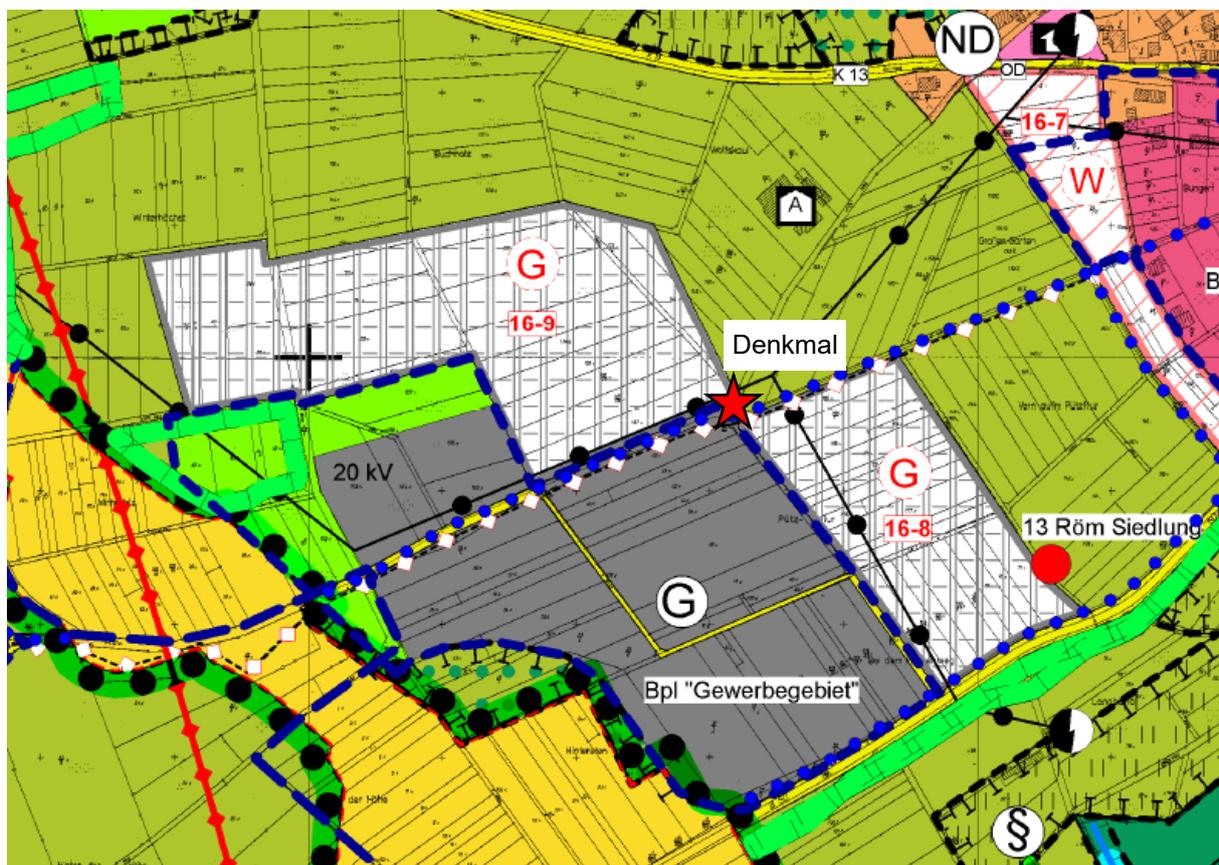
### 3.3. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kulturdenkmal (Schafkreuz und Heiligenhäuschen an der Weggabelung östlich der Sukistraße), das in der Denkmalliste<sup>1</sup> für den Kreis Bernkastel-Wittlich verzeichnet ist. Es wird bei der Erschließung und Bebauung ausgespart und bleibt damit unangetastet. Auch rückt keine Bebauung an das Kreuz heran, so dass sein Denkmalcharakter nicht beeinträchtigt wird.

<sup>1</sup> Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz: „Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Kreis Bernkastel-Wittlich“ (03.07.2024)

Darüber hinaus befindet sich westlich der im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan 2006 dargestellten Erweiterungsfläche G 16-8, diese wird seitens der Gemeinde jedoch aktuell noch nicht überplant, eine römische Siedlung, die auch im Flächennutzungsplan verzeichnet ist. Bei einer römischen Siedlung handelt es sich um ein Denkmal. Die Ausdehnung ist derzeit nicht bekannt. Daher sind die Gebiete 16-8 und 16-9 sowie die übrigen Erweiterungsflächen als archäologische Verdachtsflächen einzustufen. Im Vorfeld von Baumaßnahmen und sonstigen Erdingriffen wurde eine geophysikalische Prospektion nach archäologischen Vorgaben gefordert, um Art und Umfang der von der Planung betroffenen archäologischen Befunde festzustellen.

Die bereits durchgeführte Prospektion<sup>2</sup> ergab in der Auswertung<sup>3</sup>, dass keine Verdachtsflächen zu verzeichnen sind und somit die Planung wie angestrebt umgesetzt werden kann.



**Abbildung 3** Lage Denkmäler und Römische Siedlung  
(Ausschnitt Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Wittlich-Land, 2006)

<sup>2</sup> Posselt & Zickgraf Prospektionen, Marburg: „Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Landscheid, Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Landkreis Bernkastel-Wittlich, Magnetometerprospektion, am 20. und 21.03.2023, Technischer Bericht“ (27.03.2023)

<sup>3</sup> Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Trier: E-Mail vom 27.04.2023

### 3.4. Planungssituation

Die potentiellen Erweiterungsflächen G 16-8 (Planung) und G 16-9 (Planung) an dem Standort sind im gültigen Flächennutzungsplan 2006 als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Bei diesen Flächen handelt es sich um einen Gesamtumfang von insgesamt rund 8,4 ha. Diese Flächen wurden von der Gemeinde zunächst in Bezug auf ihre Eignung zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zusammen mit den sonstigen nicht entwickelten potentiellen Erweiterungsflächen für Gewerbe geprüft. Näheres dazu vgl. Ziffer 4, Planungsalternativen.

Bei den in der nachfolgenden Abbildung grau dargestellten Flächen handelt es sich um die gewerblichen Ergänzungsflächen des Flächennutzungsplanes, die derzeit größtenteils als Flächen für Landwirtschaft sowie als Grünflächen-Sportplatz dargestellt sind. Zudem wird im südlichen Teil eine im Flächennutzungsplan derzeit als Ausgleichsfläche aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommene Fläche in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Diese gewerblichen Ergänzungsflächen umfassen zusammen rund 9,8 ha.

Von der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Erweiterungsfläche G 16-9 wird ein Teilbereich von rund 0,6 ha in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt und damit an die Landwirtschaft zurückgegeben. Es handelt sich um die in der nachfolgenden Abbildung rot markierte Fläche.

Ein weiterer, in der nachfolgenden Abbildung blau markierter Teilbereich wird von landwirtschaftlicher Fläche in eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung umgewandelt. Rückhaltungsmaßnahmen sind nach der detaillierten Prüfung in der parallelen Bebauungsplanung der Gemeinde aufgrund der vorliegenden Topographie, der Wirtschaftlichkeit und der Eigentümerverhältnisse nur an dem dafür darzustellenden Standort des Plangebietes möglich. Die Fläche für die Regenwasserrückhaltung hat eine Größe von rund 1,7 ha.

Im Westen wird eine kleine Maßnahmenfläche aufgenommen mit rund 0,1 ha. Es handelt sich dabei um die in der nachfolgenden Abbildung grün markierte Fläche, die als einzige sinnvoll zu übernehmende Maßnahmenfläche aus dem Bebauungsplan in der Detaillierung des FNP als Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft abgebildet werden kann. Sonstige Maßnahmen sind im Zuge des Bebauungsplans verortet.

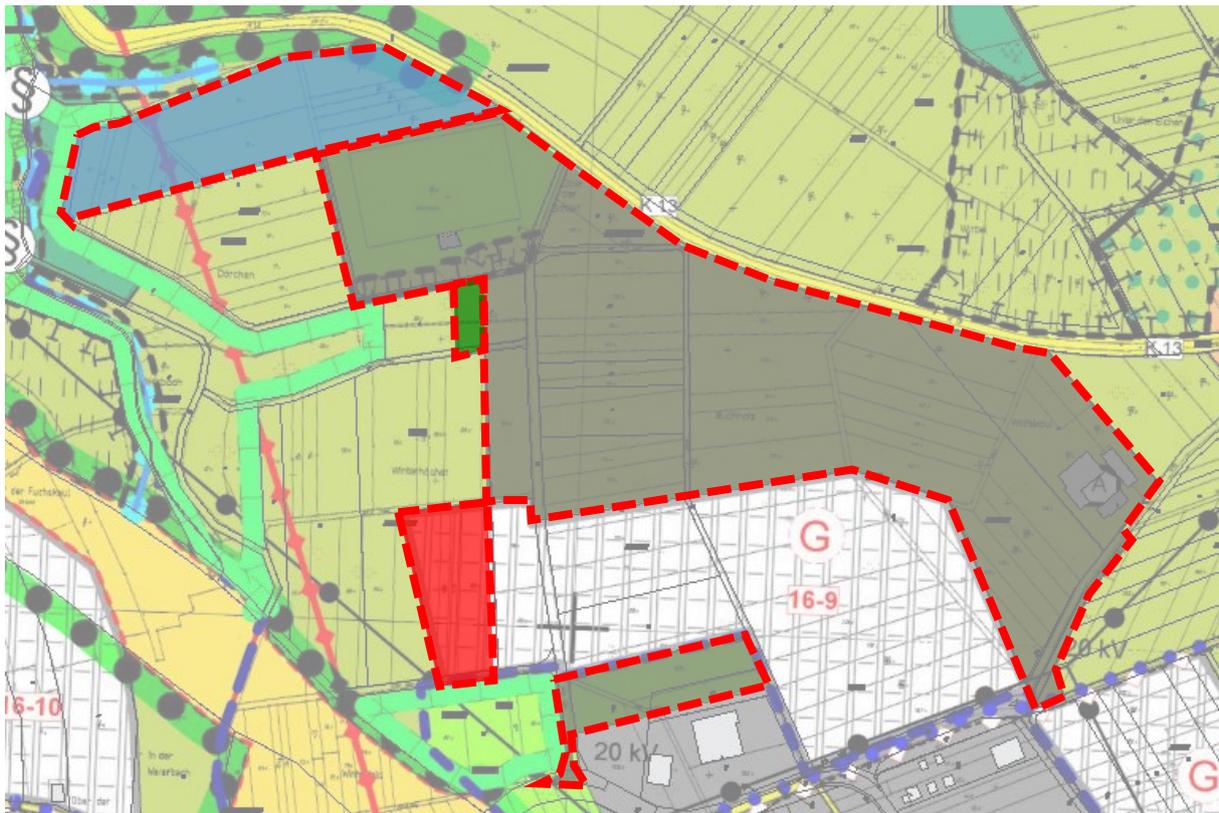


Abbildung 4 Änderungsbereich im Flächennutzungsplan  
(Ausschnitt Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Wittlich-Land, 2006)

## 4. Planungsalternativen

In der Gemeinde Landscheid standen zum Zeitpunkt der Beantragung der Landesplanerischen Stellungnahme keine sonstigen zusammenhängenden Flächen zur Verfügung, die sich für die Entwicklung eines Gewerbegebietes dieser Größenordnung eignen.

In der Ortsgemeinde Landscheid und der Ortsgemeinde Binsfeld gibt es im Flächennutzungsplan weitere Entwicklungsflächen, die aus verschiedenen Gründen derzeit nicht zur Verfügung stehen bzw. ungeeignet sind:

- Die Entwicklungsfläche G 16-10 befindet sich zwischen der Ortslage Landscheid und der Autobahn. Eine Erweiterung wird durch die Darstellung von extensivem Dauergrünland im Flächennutzungsplan verhindert.
- Die Entwicklungsfläche G 16-11 (Niederkail) ist nicht zusammenhängend und liegt nicht verkehrsgünstig. Eine Flächennutzungsplanänderung wäre ebenfalls erforderlich.
- Die Entwicklungsfläche G 16-08 zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet Landscheid und der Ortslage Burg wurde von der Gemeinde zunächst ebenfalls in Betracht gezogen. Bei der parallelen Bebauungsplanaufstellung haben sich jedoch Restriktionen wie aktuell fehlende Ankaufmöglichkeiten für die Gemeinde und Denkmale

ergeben, so dass diese Flächen im Zuge der Bebauungsplanung zur kurzfristig benötigten Gewerbeentwicklung ausgeschieden wurden.

- Die Entwicklungsfläche G 4-3 (Binsfeld) steht der Überplanung grundsätzlich zur Verfügung, befindet sich jedoch größtenteils in der Schutzabstandszone IV des Munitionslagers Spangdahlem. Dies führt zu erheblichen baulichen Einschränkungen, die bis zu einem Bauverbot führen können. Zudem ist Fläche in Landscheid verkehrsgünstiger gelegen. Aufgrund der kleinteiligen Eigentümerstruktur ist zudem eine aktuell benötigte kurzfristige Aktivierbarkeit nicht realistisch.

Im Jahr 2020 wurde eine Potenzialstudie<sup>4</sup> erarbeitet. Dabei wurde das vorliegende Gebiet nicht betrachtet. Gleichwohl wurde die Verbandsgemeinde jedoch auf die Potenziale für neue Gebiete durchleuchtet. Dabei ergaben sich auch zwei Bereiche in Landscheid. Diese werden aber zur vertiefenden Betrachtung nur bedingt empfohlen.

Alternativ zur angestrebten Entwicklung kann lediglich auf die Planung verzichtet werden. Dies würde dazu führen, dass der aktuelle Bedarf an Gewerbeflächen nicht gedeckt werden kann. Den Vorgaben der Raumordnung würde somit nicht entsprochen.

## 5. Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

### 5.1. Ziele der Raumordnung

Im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) wird die Fläche des Plangebietes als landesweit bedeutsamer Bereich für Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Regionale Raumordnungsplan Trier (1985 mit Teilfortschreibung 1995) weist den beiden Gemeinden Landscheid und Binsfeld die Funktion „Gewerbe“ zu. Diese Gemeinden sollen auf Grund ihres überörtlich bedeutsamen Gewerbebesatzes gewerbliche Bauflächen über den Eigenbedarf hinaus weiterentwickeln.

Der RROPneu<sup>5</sup> im Entwurf aus dem Jahr 2024 stellt ebenfalls das Plangebiet teilweise als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft dar. Landscheid wird als Grundzentrum geführt mit der besonderen Funktion Gewerbe. Darüber hinaus würde der Grundsatz G6 der positiven Entwicklung in der Vorhaltung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen durch die Erweiterung und Ansiedlungen von Gewerbebetrieben befolgt.

Die Einhaltung der raumordnerischen Ziele wurde im Zuge einer abgeschlossenen Landesplanerischen Stellungnahme geprüft, die jedoch nur einen Teil des Plangebietes

<sup>4</sup> BGHplan, Trier: „Standortkonzepte Gewerbe- und Industriegebietsentwicklung“ (Januar 2020)

<sup>5</sup> Der Regionale Raumordnungsplan der Region Trier befindet sich derzeit in der Neuaufstellung.

betrifft. Im ersten beteiligungsschritt wurde diese Stellungnahme daher ergänzt. Zudem wurde anschließend erneut eine Landesplanerische Stellungnahme beantragt. Die Einhaltung der Ziele der Raumordnung wird bestätigt.

## 5.2. Landesplanerische Stellungnahme

Im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung wurde seitens der Ortsgemeinde Landscheid eine Landesplanerische Stellungnahme<sup>6</sup> zur Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Wittlich-Land für den Bereich der Ortsgemeinde Landscheid eingeholt.

Die Landesplanerische Stellungnahme wurde mit Datum vom 21. Januar 2020 erteilt:

„Aus Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** bestehen gegen das Vorhaben zum derzeitigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken.“

Für die Bauleitplanung ergeben sich daraus u.a. folgende Konsequenzen:

- Im Flächennutzungsplan sind gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO darzustellen.
- Im Bebauungsplan ist die gewerbliche Nutzung nach der BauNVO mit der entsprechenden Zweckbestimmung festzusetzen.
- Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht als Bestandteil der Unterlagen zu erstellen.

Auf die detaillierten Ausführungen der Landesplanerischen Stellungnahme wird verwiesen.

Mit dem ersten Beteiligungsschritt der Planung wurde am 31.08.2021 eine ergänzende Stellungnahme zu den sich geänderten Planinhalten abgegeben:

*„Im Vergleich zur bereits erfolgten landesplanerischen Stellungnahme hat sich die Flächenkulisse zwischenzeitlich vergrößert. Diese zusätzlichen Flächen sollen nun durch eine Ergänzung der landesplanerischen Stellungnahme bewertet werden. In den vorgelegten Unterlagen wird lediglich dargelegt, um welche zusätzlichen Flächen es sich handelt. Nähere Informationen zu diesen Flächen und eine Begründung und Bewertung, warum diese Flächen hinzugezogen werden, sind in den Unterlagen nicht enthalten. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Änderungen gegenüber der landesplanerischen Stellungnahme vom 21.01.2020 gegeben sind.“<sup>7</sup>*

<sup>6</sup> Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Wittlich-Land zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Landscheid“ – Unterlagen zum Antrag auf Abgabe der Landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPlG für die Änderung des FNP der VG Wittlich-Land im Bereich der Ortsgemeinde Landscheid, ISU Bitburg Stand 25.09.2019, Antrag vom 07.10.2019.

<sup>7</sup> Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich: Stellungnahme im Zuge des ersten Beteiligungsverfahrens (31.08.2021).

Aufgrund weiterer Anpassungen an der Planung veränderte sich die Gebietskulisse erneut. Daher wurde mit separatem Antrag<sup>8</sup> einer erneute Landesplanerische Stellungnahme beantragt. Diese kam mit der nun vorliegenden Abgrenzung zu folgendem Ergebnis (Auszug):

*„Aus Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** bestehen gegen das Vorhaben zum derzeitigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken.*

*Das Plangebiet liegt gemäß den raumordnerischen Vorgaben in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet; im in Aufstellung befindlichen ROPneu ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete soll die Verfahrensregelung Anwendung finden, welche die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord im Nachgang zu dem Urteil des OVG Rheinland-Pfalz verfügt hat („Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG – wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Diese besagt, dass Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten -und nicht als Zielvorgabe der Raumordnung- zu behandeln sind. Hierbei darf es jedoch nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten.*

*In diesem Zusammenhang weist die Landwirtschaftskammer in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass dem von der Planung betroffenen Landwirt Alternativflächen in einer Größenordnung von 2 ha angeboten werden sollen.*

**Unter Hinweis auf die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Region Trier 12.01.2024 wird auf folgendes hingewiesen:**

*Wie bereits mit LPS vom 23.01.2020 mitgeteilt, geht die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes über den Eigenbedarf der Gemeinden hinaus, weshalb eine Neuausweisung gemeinschaftlich von den beiden Ortsgemeinden Binsfeld und Landscheid zu planen und zu entwickeln ist. 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.“<sup>9</sup>*

Dem Gemeinderat der Ortsgemeinde Binsfeld wurden die Beschlüsse zur Neuausweisung von Gewerbeflächen in der Ortsgemeinde Landscheid sowie zum Antrag der

<sup>8</sup> Planung1, Wittlich: Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Landscheid“ – Unterlagen zum Antrag auf Abgabe der Landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG für die Änderung des FNP der VG Wittlich-Land im Bereich der Ortsgemeinde Landscheid (04.12.2023)

<sup>9</sup> Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich: Landesplanerische Stellungnahme (19.02.2024).

Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis vorgelegt. Der Gemeinderat Binsfeld hat mit Beschluss vom 08.10.2018 sein grundsätzliches Einverständnis zur Planung erklärt. Darauf basierte auch die seinerzeit bereits durchgeführte erste Anfrage auf Landesplanerische Stellungnahme. Die Abgrenzung hat sich seit dem durchgeführten Verfahren allerdings noch mehrmals verändert.

Die Gemeinde Binsfeld wurde daher im weiteren Verfahren nochmals beteiligt, zuletzt im Zusammenhang mit dem Antrag zur Erteilung der LPS vom 19.02.2024.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Binsfeld hat sich in einem am 19.02.2024 gefassten Gemeinderatsbeschluss mit den Planungen der Verbandsgemeinde Wittlich-Land bzw. der Ortsgemeinde Landscheid zur Neuausweisung von Gewerbeflächen auf dem Gemeindegebiet Landscheid gemäß dem Antrag auf landesplanerische Stellungnahme grundsätzlich einverstanden erklärt. Dabei geht die Ortsgemeinde Binsfeld davon aus, dass ihre eigenen Planungen zur Ausweisung weiterer Gewerbebauflächen nicht beeinträchtigt werden.

Der Gemeinderat Binsfeld hat darüber hinaus angeregt, die zukünftige Kooperation der beiden Ortsgemeinden nach Maßgabe des in Aufstellung befindlichen regionalen Raumordnungsplanes in einer entsprechenden schriftlichen Vereinbarung zu fixieren. Dazu befinden sich die beiden Gemeinden derzeit in der Abstimmung. Das Ergebnis steht jedoch aktuell noch aus und wird der Landesplanungsbehörde bis zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Weitere Beteiligung erfolgt im Verfahren der Planoffenlage.

Die Belange der Landwirtschaft, auch die Bereitstellung etwaiger Ersatzflächen sind im Weiteren auf der Ebene des Bebauungsplanes im Detail zu regeln.

Im laufenden Verfahren der Bebauungsplanung wurde dazu durch die Ortsgemeinde eine Analyse<sup>10</sup> zu den dort wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben eingeholt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass ein Betrieb ggf. gefährdet sein könnte. Der Gutachter hat eine Betriebsberatung vorgeschlagen. Diese ist durch die Ortsgemeinde zu prüfen.

Die Analyse äußert sich einschränkend dahingehend, dass die Flächen weitestgehend der Ortsgemeinde gehören und daher die Existenz etwaiger landwirtschaftlicher Betriebe nicht auf kurzfristig kündbaren Pachtverträgen aufbauen sollte.

Laut aktueller Mitteilung der Gemeinde reduziert ein ortsansässiger landwirtschaftlicher Betrieb derzeit seine landwirtschaftlichen Aktivitäten bzw. stellt diese ein. Von daher kommen Ersatzflächen auf den Markt, von denen auch der betroffene Betrieb profitieren kann.

---

<sup>10</sup> Dipl.-Ing. Thomas Ehleringer, Seiwerath: Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse (16.02.2023)

## 6. Umweltbelange

Für die Planung wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis wird im Umweltbericht<sup>11</sup> dokumentiert.

## 7. Flächenbilanz

Nutzung		Größe in m <sup>2</sup>	Anteil in %
Geltungsbereich		121.885	100,0
G	Gewerbliche Baufläche	97.678	80,1
Flächen für die Landwirtschaft	Landwirtschaft	6.384	5,2
Grünflächen	Grünflächen	858	0,7
	<i>davon Maßnahmenfläche</i>	<i>858</i>	<i>100,0</i>
Flächen für die Wasserwirtschaft	Rückhaltebecken	16.965	14,0

Diese Begründung ist der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Wittlich-Land im Bereich „Gewerbegebiet – Erweiterung“ Landscheid beigelegt.

Wittlich, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

<sup>11</sup> BGHplan, Trier: UMWELTBERICHT (XX.XX.2025)