

Verbandsgemeinde Wittlich-Land
Flächennutzungsplan 26. Änderung
Bereich "Gewerbegebiet - Erweiterung"
Landscheid
Umweltbericht

Fassung zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

März 2025



Auftraggeber:

Verbandsgemeinde Wittlich-Land
Kurfürstenstraße 1
54516 Wittlich

Bearbeitung:

Christoph Holderle

Auftragnehmer:

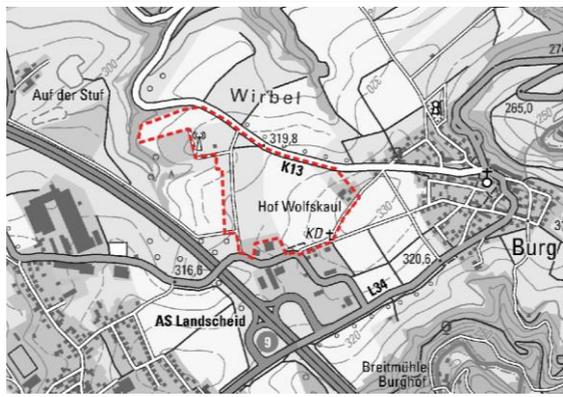
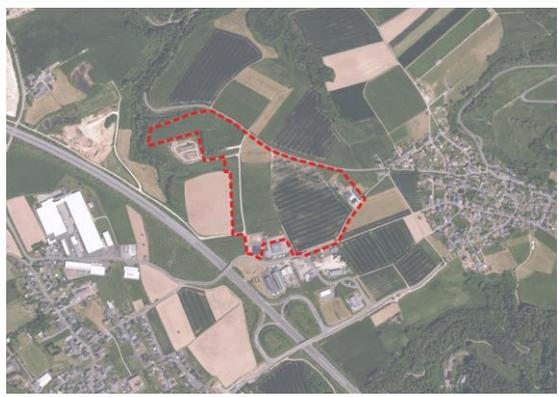


Landschaftsarchitekten bdlA | Beratende Ingenieure IKRP
Geschäftsführung: Sandra Folz, Christoph Heckel | HRB 41337 | AG Wittlich
Posthof am Kornmarkt | Fleischstraße 57 | 54290 Trier
Fon +49 651 / 145 46-0 | bghplan.com | mail@bghplan.com

INHALT

1 Vorbemerkung	2
2 Umweltziele und Schutzgebiete	4
3 Bewertung der Umweltschutzgüter.....	5
4 Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.....	8
5 Entwicklungs- und Kompensationskonzept	12
6 Gesamteinschätzung Umwelt	16
7 Quellenverzeichnis	18

1 Vorbemerkung

Vorbemerkung	
	
<p><u>bisherige F-Plan-Darstellung (s. Begründung Kap. 3.4.):</u> Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche, Gewerbliche Baufläche, Gewerbliche Baufläche in Planung</p> <p><u>geplante F-Plan-Darstellung (s. Begründung Kap. 3.4.):</u> Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche, Gewerbliche Baufläche, Rückhaltebecken</p>	
<p>Flächengröße: 12,1 ha (brutto)</p>	
<p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</u> Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten bleiben. Ggf. würden die Gewerblichen Bauflächen in Planung für Gewerbebetriebe entwickelt werden.</p>	

Bestand Biotoptypen (Biotopkartierungen 2021 und 2024):

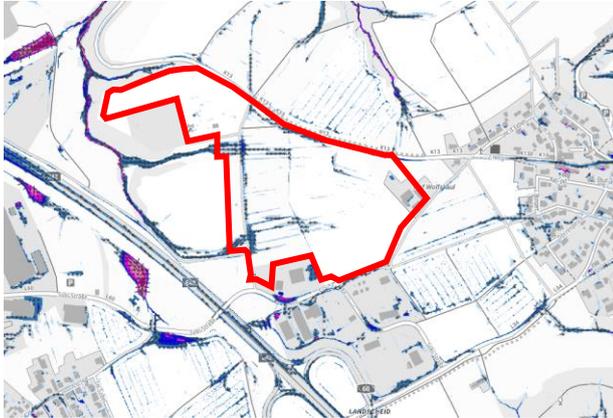
- Gebüsch mittlerer Standorte (BB9)
- Gehölzstreifen (BD3), Hecke (BD0)
- Fettwiese (EA0), Glatthaferwiese (EA1)
- Kies- und Schotterfläche, vegetationsarm (GF1)
- Gebäude (HN1)
- Gehölzsaum (KB0) an unbefestigtem Feldweg (VB2)
- Flutrasen, pauschalgeschützt (yEC5)
- Brachgefallenes Magergrünland (zEE4)
- Reiterhof
- Acker (HA0)
- Wirtschaftsweg (VB0), Feldweg befestigt (VB1)
- Rain (HC0)
- Feldweg unbefestigt (VB2)
- Rasenplatz (HM4b)
- Hofplatz (HT0)
- Graben temporär wasserführend (FN0)
- Straßengraben (HC0 wx26)
- Obstbaum (BF3)
- Einzelbaum (BF4)
- Strommast

2 Umweltziele und Schutzgebiete

Umweltziele	
Überörtliche Planung/ Fachplanung	Erläuterung
LEP IV (2008):	Landesweit bedeutsamer Bereich für: <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaft
ROP (1985):	<ul style="list-style-type: none"> • besondere Funktion Wohnen und Gewerbe • gute Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung • teils sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftl. Nutzfläche
ROP (Entwurf 2014):	<ul style="list-style-type: none"> • zentralörtliche Bedeutung eines Grundzentrums • besondere Funktion Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft • kleinflächig im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus • zu etwa einem Drittel im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Landschaftsplan VG Wittlich-Land (2022): Landespflegerische Zielvorstellung gem. Entwicklungskonzept des LP:	<ul style="list-style-type: none"> • Großteils Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung (Grünland und Acker), Gewerbeflächen sowie Sport- und Freizeitanlage • Gewerbe- und Industrieflächen • rechtlich festgesetzte Kompensationsmaßnahme • Flächen für Acker oder Grünland mit Mindestanteil 3 - 5% nutzungsverträglicher naturnaher Elemente, mit Beibehaltung der erosionsmindernden Bewirtschaftung in Hanglagen zur Entwicklung • landwirtschaftliche Fläche mit kontrolliertem Einsatz von Düngern und chemischen Stoffen überlagert dargestellt • Grünfläche zum Erhalt • Aussiedlerhof „Wolfskaul“ zum Erhalt
Schutzgebiete	
Natura 2000 - Gebiete	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
Naturschutzgebiet	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

3 Bewertung der Umweltschutzgüter

Bewertung der Umweltschutzgüter		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung	Bewertung Konfliktisiko
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> nächstgelegene Wohnbebauung in Burg, ca. 180 m östlich Wohngebäude eines Busunternehmers unmittelbar angrenzend in bestehendem Gewerbegebiet landwirtschaftlicher Betrieb östlich in der Fläche Immissionen Bestand: bestehendes Gewerbegebiet und Autobahn A60 	mäßig
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000	<p><u>Biotopausstattung / Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> v.a. Acker und Fettwiesen mit einem kleinen pauschal geschützten Flutrasen(yEC5), Gehölz bei dem landwirtschaftlichen Betrieb, eine Eiche (45) und eine Linde (40) im Süden bei einem Wegekreuz, um den Sportplatz verschiedene Gehölzgruppen und südöstlich davon eine kleine Magerwiesenbrache (zEE4) <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> die Brutvogelkartierung ergab eine Rote-Liste-Art (3-gefährdet): 6 Feldlerchenreviere, über das gesamte Plangebiet verteilt die Gehölzstrukturen im Umfeld des ehemaligen Sportplatzes und auch das Sportplatzgebäude könnten Quartierspotenzial für Fledermäuse haben. Die angrenzenden Gehölze könnten auch als Leitstruktur dienen. Das Plangebiet kann als essenzielles Nahrungsgebiet ausgeschlossen werden, da entsprechende Habitatstrukturen dafür fehlen Zufallsfunde: Feldhase (vermutlich Sasse unter Strommast) und Rotmilan (Nahrungsgast) <p><u>Natura2000</u> keine Betroffenheit</p>	hoch

Bewertung der Umweltschutzgüter		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung	Bewertung Konfliktisiko
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> bisher für die Landwirtschaft nutzbare Fläche in Höhe von ca. 15,5 ha Ehem. Sportplatzfläche auf ca.1,4 ha 	hoch
Boden	<ul style="list-style-type: none"> mittleres Ertragspotenzial geringe Neigung ($\leq 5\%$) am nordwestlichen Rand Richtung (A 60) ca. 5-10% bzw. 10-20% überwiegend keine bis geringe Erosionsgefährdung (LGB RLP) der Verlust fruchtbarer Böden für die Landwirtschaft ist nicht ausgleichbar 	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> nächstgelegenes Fließgewässer ca. 35 m entfernt Grundwasserüberdeckung: mittlere bis ungünstige Durchlässigkeit und ungünstige Schutzwirkung Vorbelastung durch Ackerfläche (Schadstoffeintrag) keine Gefahr durch wild abfließendes Wasser oder ausufernde Bäche / Gräben. Im Westen des Plangebiets, in der Nähe der A 60 befinden sich jedoch Entstehungsgebiete für Sturzfluten nach Starkregen (s. Abb. Sturzflutgefahrenkarte (LfU 2024)) 	mäßig
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> Freilandklima bei geringem Versiegelungsgrad positiver Einfluss bisher unversiegelter Flächen auf das Mikroklima Vorbelastung durch bestehendes Gewerbegebiet und Autobahn A60 	mäßig

Bewertung der Umweltschutzgüter		
Schutzgut	Funktion / Vorbelastung	Bewertung Konfliktisiko
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • teilweise Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung (RROP 2014), jedoch nicht nach RROP 2024¹ • geringe Ausprägung der Erlebnisqualität (K3 LSP TF „Windenergie“ 2016) • geringe Empfindlichkeit im Nahbereich und gleichzeitig geringe Einsehbarkeit im Fernbereich (K4 LSP TF „Windenergie“ 2016) • Lage im Naherholungsbereich der Siedlungen (K4 LSP TF „Windenergie“ 2016) • Vorbelastung des Landschaftsbilds durch die A 60 und das bestehende Gewerbegebiet 	mäßig
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • ein Wegekreuz und ein Bildstock befinden sich im Plangebiet, weiterhin verlief eine römische Regionalstraße durch die Fläche (mögliche Funde) • Hinweise auf römische Siedlungsstellen im Umfeld • In den Messbildern der magnetischen Prospektionsuntersuchung (Posselt&Zickgraf 2023) lassen sich keine Hinweise auf die Existenz von qualitativ und quantitativ hochwertigen archäologischen Hinterlassenschaften erkennen 	mäßig

¹ Der Entwurf (ROPneu 2024) des neuen regionalen Raumordnungsplans befindet sich derzeit (März 2025) im zweiten Anhörungsverfahren. Die dort bereits im ersten Anhörungsverfahren (ROPneu 2014) genannten Ziele werden als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung berücksichtigt. Die neuen Ziele und Grundsätze des zweiten, laufenden Anhörungsverfahrens werden im Umweltbericht informativ dargestellt.

4 Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter		
Schutzgut	Auswirkungen	Bewertung Auswirkungen
Mensch, menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Für die angrenzende Wohnbebauung in Burg und Landscheid, die Betriebswohnung des Busunternehmens und die Bewohner des Aussiedlerhofs „Wolfkaul“ wird es zu einer Zunahme der Belastungssituation durch Geräusch- und Lichtemissionen der Gewerbebetriebe selbst sowie durch zusätzlichen Verkehr kommen 	mäßig
<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p> <p>Auswirkungen auf das europäische Netz "Natura 2000"</p>	<p><u>Biotopausstattung / Biotopverbund / Planungsnetzter Biotopsysteme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Durch die Planung geht v.a. die Vegetation auf den Ackerflächen, Wiesen und Weiden verloren Es gehen versch. Gehölze um den Sportplatz und die Eiche am südlichen Wegekreuz verloren. Im Rahmen der Planung werden die nach §30 BNatSchG und §15 LNatSchG pauschal geschützten Flächen (Magerwiesenbrache und Flutrasen) überplant und gehen verloren Die festgesetzten Ausgleichsflächen des bestehenden Gewerbegebiets zur Anpflanzung von Obstbäumen und zur Anpflanzung von Baum- Strauchhecken gehen verloren Da der Aussiedlerhof mit Pferdehaltung und Reitbetrieb weiter bewohnt werden soll, ist eine Rodung der dort vorhandenen Gehölze zugunsten des Gewerbegebiets vorerst nicht zu erwarten <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Es gehen Lebensräume von Arten verloren bzw. werden verkleinert, u.a. 6 Feldlerchen-Brutreviere, potenzielle Leitstrukturen und potenzielle Quartiere für Fledermäuse, das Jagdhabitat des Rotmilans wird verkleinert, ebenso der Lebensraum des Feldhasen 	mäßig
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Flächenverlust für die Landwirtschaft im Umfang von ca. 15,5 ha Umnutzung der ehem. Sportplatzfläche auf ca. 1,4 ha 	hoch

Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter		
Schutzgut	Auswirkungen	Bewertung Auswirkungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden ca. 12,7 ha des zuvor unversiegelten Plan- gebiets mit Flächen für gewerbliche Nutzung über- plant und versiegelt (GRZ 0,8 + zulässige Überschrei- tung 0,1), so dass hier ein dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen erfolgt. Hinzu kommen Eingriffe durch Bodenabtrag und Umschichtung für die ge- planten baulichen Anlagen und Wegebaumaßnah- men. Insgesamt ca. 11,7 ha effektive Neuversiege- lung 	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Die geplante Versiegelung führt zu einer entspre- chenden Verringerung der Grundwasserneubildung. Laut IB stratec (2025) sind mit dem Entwässerungs- konzept jedoch keine negativen Auswirkungen auf die örtlichen hydrologischen Prozesse zu erwarten. • Durch die ungünstige Grundwasserüberdeckung besteht eine erhöhte Empfindlichkeit des Grundwas- sers bezüglich des Eintrags von Schadstoffen seitens der Gewerbebetriebe • Im Starkregenfall (SRI 7, 1 Std.) würde das Oberflä- chenwasser aus dem Plangebiet (Tiefe bis 50 cm, Fließgeschwindigkeit bis 1 m/s), der Topographie folgend, in den „Quellbach an der K 13 zwischen Großlittgen und Burg“ fließen, einem pauschal ge- schützten Biotop. Selbiges würde auch beim Über- laufen der Versickerungsmulden im Nordwesten passieren. Der Quellbach mündet in die Salm 	mäßig

Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter		
Schutzgut	Auswirkungen	Bewertung Auswirkungen
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> • bei den vorherrschend westlichen bis südwestlichen Windrichtungen ist der Siedlungsbereich des Ortsteils Burg von Emissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet betroffen, die zu den bereits vorhandenen Emissionen von der Autobahn und dem bestehenden Gewerbegebiet hinzukommen • das Klima wird durch komplexe Wechselwirkungen von Arten, Biotopen, Boden und auch Wasser beeinflusst und umgekehrt. Durch eine Versiegelung des Gebiets gehen die in Kapitel 3 genannten positiven Faktoren auf das lokale Mikroklima zu einem großen Teil verloren und rufen sogar gegenteilige Effekte hervor. Es kommt zu einer Erwärmung der Umgebung in Form von lokalen Wärmeinseln. Im Zuge des Klimawandels kann es häufiger zu extremen Wetterereignissen wie z.B. starken Hitzeperioden kommen, weshalb mit einer stärkeren Aufheizung zu rechnen ist. • mit häufigeren Starkregenereignissen muss gerechnet werden, die lokal zu Sturzfluten führen können. Im Rahmen der Planung werden diese Gegebenheiten insbesondere bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt 	mäßig
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • durch das Gewerbegebiet wird das momentane Grün- bzw. Ackerland baulich überprägt und durch die Nähe zum Ortsteil Burg zusätzlich auch der dörflich geprägte Ortsrand. Der Naherholungsbereich geht verloren 	mäßig
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • im Rahmen der Planung werden keine archäologisch bedeutsamen Flächen überplant und es besteht keine offensichtliche Gefahr der Zerstörung hochwertiger archäologischer Funde • durch Baumaßnahmen des geplanten Vorhabens kann es zu einer Beschädigung des Wegekreuzes und des Heiligenhäuschens südwestlich des Ortes kommen • mit der Planung kann einer von zwei bestehenden Einzelbäumen, die am Heiligenhäuschen und Wegekreuz stehen, erhalten und geschützt werden • da das Denkmal bisher von 2 Bäumen eingerahmt ist, entsteht für das Gesamtbild ein visueller Schaden 	gering

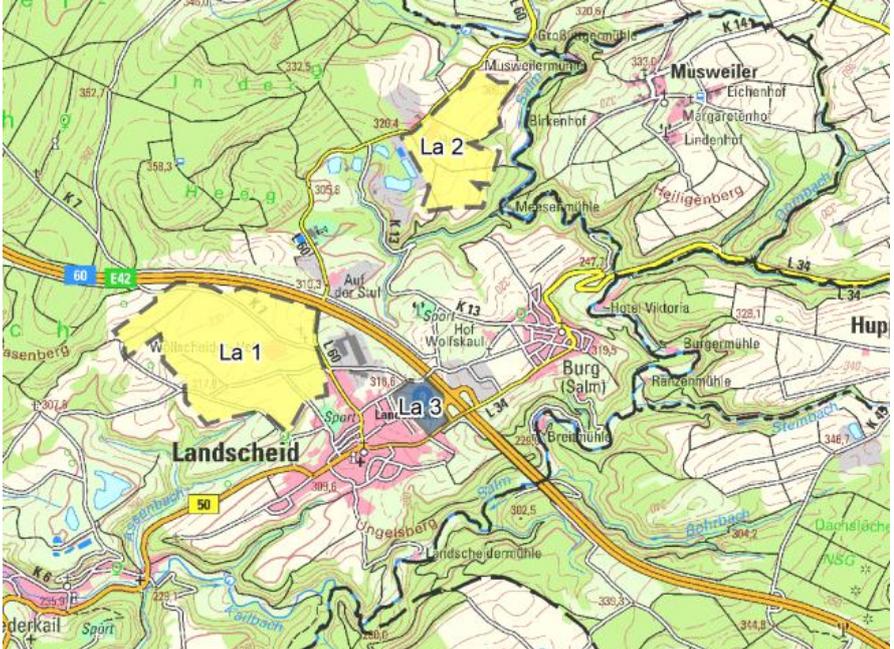
Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter		
Schutzgut	Auswirkungen	Bewertung Auswirkungen
Wechselwirkungen	Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße, wobei zwischen den Schutzgütern zum Teil enge Wechselwirkungen bestehen. So hat die Überbauung von Böden Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Wird ein Schutzgut nachhaltig oder erheblich verändert, so kann das über vorhandene Wechselwirkungen Auswirkungen auf andere Schutzgüter haben und somit sekundäre Effekte oder Summationswirkungen hervorrufen.	mäßig

5 Entwicklungs- und Kompensationskonzept

Entwicklungs- und Kompensationskonzept	
Hinweise für die weitere Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung • Beachtung der Vorgaben aus der landesplanerischen Stellungnahme • Beachtung der Belange des Artenschutzes (v.a. hinsichtlich Fledermäuse und Feldlerchen)
überschlägige Ermittlung Kompensationsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden ca. 12,7 ha landwirtschaftliche Flächen und die ehem. Sportplatzfläche mit Flächen für gewerbliche Nutzung überplant und versiegelt (GRZ 0,8 + zulässige Überschreitung 0,1), so dass hier ein dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen erfolgt. Hinzu kommen Eingriffe durch Bodenabtrag und Umschichtung für die geplanten baulichen Anlagen und Wegebaumaßnahmen. Insgesamt ca. 11,7 ha effektive Neuversiegelung

Entwicklungs- und Kompensationskonzept	
<p>empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung und Ausgleich i.R. der Aufstellung des Bebauungsplanes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bauzeitenregelung zum Schutz der Feldlerchenvorkommen • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge mit Abflussbeiwert max. 0,6 • Erhalt und Schutz bestehender Gehölze, vor allem die Eiche und die Linde um den Bildstock und das Wegekreuz • Erhalt brachgefallenes Magergrünland und Entwicklung zu Magergrünland • Schutz potentieller Fledermausvorkommen (Gehölz- und Gebäudekontrolle, Bauzeitenregelung, Beleuchtung) • Gestalterische Festsetzungen zur Farbgestaltung, Werbeanlagen, Abschirmung von Lagerplätzen, Abfallcontainern, o.ä. Nebenanlagen • Lärmkontingentierung innerhalb des Gewerbegebiets auf Grundlage des Lärmgutachtens • Maßnahmen zum Klimaschutz bei der Errichtung von Gebäuden • Maßnahmen zur Starkregenvorsorge • Nutzung von Geothermie • Verwendung heller Beläge bzw. Farbtöne für Oberflächen • Beschränkung der Beleuchtung, u.a. der Leuchtdichte und Beleuchtungsdauer • Neupflanzung von Bäumen im öffentlichen Straßenraum • Anlage der Grundstücksfreiflächen als unversiegelte Grünflächen mit Bepflanzung von Gehölzen auf mind. 50% der Fläche • Anpflanzung von einem Laubbaum je 6 PKW-Stellplätzen • Randl. Eingrünung und innere Durchgrünung des Gewerbegebiets auf öffentlichen Grünflächen • Einsaat artenreicher Wiesen-/ Feuchtwiesenmischung auf öffentlichen Grünflächen • Extensive Dachbegrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern/ tlw. Ausgleich von Bodenfunktionen/ tlw. Rückhalt von Oberflächenwasser • Rückhaltung von Niederschlagswasser im Baugebiet • Ausgleich Flutrasen (yEC 5) • Ausgleich überplanter Ausgleichsflächen des bestehenden Gewerbegebiets • Waldumbaumaßnahmen als externe Kompensationsmaßnahme, auf mehreren Teilflächen in der Talaue von Salmbach, Kailbach und dem Salmzufluß Schwemmfloß: Freistellung von Fichten; nichtgelenkte Sukzession: Entwicklung von naturnahem Laubmischwald bzw. Bachauenwald • Externe Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche durch Anlage von Blüh- und Schwarzbrachstreifen oder Extensiv-Getreide

<p>Alternativen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen einer Gewerbeflächenpotenzialstudie für die gesamte VG Wittlich-Land (BGHplan 2020) wurden Flächen für die Entwicklung neuer großflächiger Gewerbe- und Industriegebiete mit folgenden Eignungskriterien gesucht: <ul style="list-style-type: none"> ○ Mindestgröße der Potenzialfläche ca. 40 ha ○ Abstand zur nächstgelegenen Ortslage bzw. geplanten Wohngebieten lt. FNP mind. 500 m (für GI-Eignung) ○ Möglichkeit der unmittelbaren Anbindung ans überörtliche Straßennetz und Erreichbarkeit ohne Ortsdurchfahrt <p>Da das Plangebiet die Mindestgröße nicht erfüllt, aber für eine kleinflächige Gewerbegebietserweiterung zu groß ist, wurde es zur Zeit der Studie nicht als gewerbliche Potenzialfläche betrachtet. Von den drei betrachteten Potenzialflächen für Landscheid wurde aus folgenden Gründen abgewichen. Landscheid 1 (siehe Abbildung 2) liegt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf die derzeit ein Flächenzugriff nicht möglich ist. Landscheid 3 ist für die geplante Erweiterung zu klein. Innerhalb der Potenzialfläche Landscheid 2 befinden sich sowohl Vorranggebiete für Landwirtschaft als auch für Rohstoffabbau (oberirdisch), wodurch die Potenzialfläche diesbezüglich konfliktträchtiger zu bewerten ist als die vorliegende Planfläche. Auch aus städtebaulicher Sicht ist das hier vorliegende Plangebiet der Potenzialfläche Landscheid 2 zu vorzuziehen, da es sich hier um eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets handelt und ein Zersiedelungseffekt reduziert werden kann.</p> • Landscheid soll mit der benachbarten Ortsgemeinde Binsfeld einen interkommunalen Gewerbebestandort bilden (gem. Z 64 ROP Entwurf 2014). Die Erweiterung des Gewerbegebiets bei Binsfeld wurde wegen erheblicher Restriktionen durch die angrenzenden Airbase Spangdahlem ausgeschlossen.
---------------------	--

Entwicklungs- und Kompensationskonzept	
	
Monitoring	<ul style="list-style-type: none"> Die Blüh- und Schwarzbrachstreifen für die Feldlerche sind durch ein Monitoring nach 1, 3 und 5 Jahren nach Maßnahmenumsetzung zu kontrollieren

6 Gesamteinschätzung Umwelt

Gesamteinschätzung Umwelt und ggf. Abweichungen von landespflegerischen Zielen	
<ul style="list-style-type: none"> • Das Konfliktrisiko bezüglich der Umweltschutzgüter ist insgesamt als mäßig einzustufen. Deutliche Konflikte ergeben sich hier v.a. für die Schutzgüter Boden und Fläche durch die geplante Neuversiegelung und den Wegfall der Fläche für die Landwirtschaft. Außerdem für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt durch den Verlust der Vegetation und vor allem den Lebensraum von Arten, insbesondere der Feldlerche • Weitere mäßige Konflikte bestehen hinsichtlich dem Schutzgut Mensch wegen der Zunahme der akustischen Belastungssituation durch Geräuschemissionen der Gewerbebetriebe selbst sowie durch zusätzlichen Verkehr; für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung durch die baulich Überprägung von Grün- bzw. Ackerland und durch die Nähe zum Ortsteil Burg zusätzlich dessen dörflich geprägter Ortsrand; für das Schutzgut Wasser durch die Grundwasserüberdeckung mit mittel bis ungünstiger Durchlässigkeit und ungünstiger Schutzwirkung; Schutzgut Klima/ Luft durch Emissionen aus- und Hitzeinseln in dem geplanten Gewerbegebiet • Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgüter können durch Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung / Ausgleich gering gehalten werden 	mäßig
Allgemeinverständliche Zusammenfassung	
<p>Zur Erweiterung eines Gewerbegebiets werden am Standort zwischen Landscheid und Burg/Salm, östlich der Autobahn 60 (A 60) weitere Angebotsflächen für Gewerbe geschaffen. Inklusive Straßen, Grünflächen, Entwässerungsgräben und Regenrückhalteumden hat das Plangebiet ungefähr 169.600 m². Dies entspricht ungefähr 17 Fußballfeldern.</p> <p>Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weiterhin setzt sich das Plangebiet aus Grünflächen, Gewerblichen Bauflächen und geplanten Gewerblichen Bauflächen zusammen.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes werden überwiegend Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Weiterhin Flächen für die Landwirtschaft, Rückhaltebecken und Grünflächen. Da Flächennutzungspläne umweltprüfungspflichtig sind, ist ein Umweltbericht zu erstellen.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zunächst der aktuelle Zustand der einzelnen Schutzgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arten und Biotope / Biologische Vielfalt, • Menschen / menschliche Gesundheit, 	

- Fläche,
- Boden,
- Wasser,
- Klima / Luft,
- Landschaftsbezogene Erholung / Landschaftsbild,
- Kultur- und Sachgüter

ermittelt. Es wurden die jeweiligen Funktionszusammenhänge beschrieben und die Schutzgüter hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in Form eines tabellarischen Einzelsteckbriefs dokumentiert (s. Kap. 3). In diesem Steckbrief wurde für die Prüfflächen das jeweilige Umweltisiko eingeschätzt. Die Umweltprüfung ermittelt die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Grundlage einer Verknüpfung der ökologischen Empfindlichkeit mit der Wirkintensität der neuen FNP-Darstellungen; daraus ergibt sich die Gesamteinschätzung des zu erwartenden Umwelttrisikos.

Im Ergebnis wird ein mittleres Umweltisiko prognostiziert. Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets werden neben bereits versiegelten Flächen überwiegend bisher unversiegelte Acker- und Wiesenflächen in Anspruch genommen. Diese Neuversiegelung kann durch die Extensivierung von Grünflächen und die Neupflanzung von standortgerechten Laubgehölzen im Plangebiet teilweise ausgeglichen werden. Zusätzlich werden Waldumbaumaßnahmen zu naturnahem Laubwald im Bereich der Flussaue der Salm und Ihrer Zuflüsse für den Ausgleich herangezogen.

Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten (v.a. Feldlerche und potenziell Fledermäuse), können durch Maßnahmen vermieden werden.

7 Quellenverzeichnis

Artdatenportal RLP

<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=artdatenportal>

Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ Ortsgemeinde Landscheid 2001

BGHplan

Standortkonzept Gewerbe- und Industriegebietsentwicklung VG Wittlich-Land 2020

Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier (Kartenviewer)

https://kulturdb.de/kdb_maplibre/

Flächennutzungsplan VG Wittlich-Land 2006

GDA (GeoDatenArchitektur) Wasser RLP

<https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>

Geomagnetische Prospektion, Posselt & Zickgraf 2023

LANIS RLP (Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz)

https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

Landesentwicklungsprogramm IV RLP 2008

Landschaftsrahmenplan Region Trier 2009

Landschaftsplan VG Wittlich-Land 2022

Landschaftsplan Teilfortschreibung „Windenergie“ VG Wittlich-Land 2017

LGB RLP (Kartenviewer)

<https://mapclient.lgb-rlp.de/>

LUWG RLP (Vegetationskundliche Standortkarte Rheinland-Pfalz)

https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/HpnV_Erlaeuterungen.pdf

Ornithologische Kartierung, M. Becker 2021

Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985, mit Teilfortschreibung 1995

Regionaler Raumordnungsplan Region Trier Neuaufstellung, Entwurf 2024

Entwässerungstechnischer Begleitplan, IB strateg 2025

Verzeichnis der Kulturdenkmäler – Denkmalliste Kreis Bernkastel-Wittlich (GDKE RLP) 2020