

Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Verbandsgemeinderates vom 26.03.2025

7. **26. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes Wittlich-Land 2006, Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen zur Erweiterung des Gewerbegebietes in Landscheid**
- a) **Beratung und Beschlussfassung zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung), § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 2 Abs. 2 BauGB (Abstimmung mit Nachbargemeinden)**
- b) **Beschluss des Planentwurfes für die Offenlage**
 Vorlagen-Nr. 2025/46/061

a) Beratung und Beschlussfassung zu den durchgeführten Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung), § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 2 Abs. 2 BauGB (Abstimmung mit Nachbargemeinden)

Sachdarstellung/Begründung:

Der Verbandsgemeinderat wird darüber informiert, dass die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur 26. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes Wittlich-Land am 04.08.2021 durchgeführt wurde.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden war Gelegenheit zur Rückäußerung bis einschließlich 10.09.2021 eingeräumt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen in der Zeit vom 09.08.2021 bis 10.09.2021.

Der Verbandsgemeinderat wird über die im Zuge der v. g Beteiligungen (Behörden, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit) eingegangenen Stellungnahmen informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in der Abwägungstabelle aufgeführt und werden dem Verbandsgemeinderat bekanntgegeben.

*** **

Folgende Anlagen lagen den Sitzungsteilnehmern vor:

- 250303 AbwägungstabelleFNPLandscheidGE-VG-Rat26.03.2025,Protokollf
- 2-1 Landscheid GE-E FNP26 PLAN
- 2-2 Landscheid GE-E FNP26 BG

Die Anlagen sind der Niederschrift beigelegt.

Beschluss:

Der Verbandsgemeinderat berät en bloc über die Stellungnahmen und beschließt auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses den Handlungsempfehlungen des Planungsbüros und der Verwaltung zu folgen.

Im Übrigen nimmt der Verbandsgemeinderat die gegebenen Hinweise zur Kenntnis.

Die Abwägungstabelle ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 32

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

b) Beschluss des Planentwurfes für die Offenlage

Der Verbandsgemeinderat beschließt auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses, den sich aus den vorherigen Beschlüssen ergebenden Planentwurf als Grundlage für die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Planoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB anzuerkennen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 32

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

Verbandsgemeinde Wittlich-Land

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid,

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB),

der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

vom 09.08.2021 bis einschließlich 10.09.2021

Abwägungstabelle, Stand: 27.03.2025

Anlage zur Niederschrift der Sitzung des Verbandsgemeinderates Wittlich-Land vom 26.03.2025, TOP 7 a)

Protokollfassung

Beteiligt wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Rückmeldung
1	Bundesagentur für Arbeit, Trier	-
2	Bauern- und Winzerverband, Wittlich	-
3	Bischöfliches Generalvikariat, Trier	-
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf	-
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	09.08.2021 (keine Bedenken)
6	Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Mayen, Mayen	-
7	DB Station & Service AG, Frankfurt/Main	-
8	DB Station & Service AG, Bahnhofsmanagement Koblenz, Koblenz	-
9	Zweckverband Schienen-Personen-Nahverkehr Rheinland-Pfalz Nord, Koblenz	-
10	Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen	26.08.2021 (keine Bedenken)
11	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Frankfurt/Main	19.08.2021 (keine Bedenken)
12	DB Service Immobilien GmbH, Frankfurt/Main	-
13	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Mitte PTI 14, Bauleitplanung, Mayen	31.08.2021

14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Bernkastel-Kues	15.09.2021 [VERFRISTET]
15	Forstamt Wittlich, Untere Forstbehörde, Wittlich	-
16	Evangelische Kirchengemeinde, Gemeindebüro, Wittlich	-
17	Finanzamt Bernkastel-Wittlich, Einheitsbewertung, Wittlich	-
18	Handwerkskammer Trier, Trier	09.08.2021 (keine Bedenken)
19	Industrie- und Handelskammer, Trier	10.09.2021 (keine Bedenken)
20	Inexio GmbH, Saarlouis	20.08.2021 (keine Bedenken)
21	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Netzinfrastruktur, Trier	06.09.2021
22	Katholische Kirchengemeinde, Pfarrbüro, Speicher	-
23	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Landesplanungsbehörde, Wittlich	31.08.2021
24	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Naturschutzbehörde, Wittlich	31.08.2021
25	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Denkmalschutzbehörde, Wittlich	-
26	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Fachbereich Kommunalaufsicht, Wittlich	26.08.2021
27	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Ref. ÖPNV, Wittlich	-
28	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Gesundheitsamt, Wittlich	-
29	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Trier	10.09.2021
29b	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Trier	11.01.2023
29c	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Trier	27.04.2023
30	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz	-
31	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	-
32	Landesbetriebe Liegenschafts- und Baubetreuung, Abt. Pipeline-Maßnahmen, Landau	-
33	Landesbetriebe Liegenschafts- und Baubetreuung, Trier	09.09.2021 (keine Bedenken)
34	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Trier	24.08.2021
35	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Ref. Luftverkehr, Hahn-Flughafen	-
36	Autobahn GmbH des Bundes, Berlin	FRISTVERLÄNGERUNG 03.11.2021
37	Fernstraßen-Bundesamt, Leipzig	04.08.2021 (keine Bedenken)
38	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier	08.09.2021
39	Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier	16.08.2021
40	Rendantur Wittlich, Wittlich	-
41	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Trier	09.09.2021
42	SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH, Trier	-

Verbandsgemeinde Wittlich-Land frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)
26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

43	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier	29.09.2021 [VERFRISTET]
44	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier	07.09.2021
45	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanung, Koblenz	
46	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, Koblenz	16.08.2021
47a	Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land, Wittlich	16.08.2021
47b	Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land, Wittlich	07.02.2023
47c	Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land, Wittlich	28.02.2023
48	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 1, Wittlich	-
49	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 2, Wittlich	-
50	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 3.2, Wittlich	-
51	Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Abteilung 3.8, Wittlich	-
52	Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Wittlich, Bernkastel-Kues	09.09.2021
53	Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, Wittlich	06.08.2021 (keine Bedenken)
54	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein	-
55	Verwaltung Flugplatz Trier-Föhren, Föhren	-
56	VRT Verkehrsverbund Region Trier GmbH, Trier	-
57	Amprion GmbH, Unternehmenskommunikation, Dortmund	10.08.2021 (keine Bedenken)
58	Creos Deutschland GmbH, Homburg	12.08.2021 (keine Bedenken)
59	PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG, Krefeld	-
60	DB Immobilien, Karlsruhe	-
61	Westnetz GmbH, Dortmund	-
62	Tyczka Energy GmbH, Geretsried	-
63	Verbandsgemeindeverwaltung Speicher, Speicher	-
64	Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land, Bitburg	-
65	Ortsgemeinde Arenrath	-
66	Ortsgemeinde Bergweiler	-
67	Ortsgemeinde Binsfeld	-
68	Ortsgemeinde Bruch	-
69	Ortsgemeinde Großlittgen	-
70	Ortsgemeinde Hetzerath	-

71	Ortsgemeinde Hupperath	-
72	Ortsgemeinde Laufeld	-
73	Ortsgemeinde Musweiler	-
74	Ortsgemeinde Niederöfflingen	-
75	Ortsgemeinde Salmtal	-
76	Ortsgemeinde Wallscheid	-

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aus der Öffentlichkeit:

77	Bürger I	10.09.2021
78	Bürger II	10.09.2021

Folgende Stellungnahmen / Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB liegen vor:

05	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	Kommentierung	
„...durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>		<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
<i>Abstimmungsergebnis</i>		<i>Zustimmung:</i>	<i>Abstimmungsergebnis</i>
		<i>Zustimmung:</i>	

10	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 der Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>		<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
<i>Abstimmungsergebnis</i>		<i>Zustimmung:</i>	<i>Abstimmungsergebnis</i>
		<i>Zustimmung:</i>	

11	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, Frankfurt/Main	Kommentierung	
„...Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>		<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
<i>Abstimmungsergebnis</i>		<i>Zustimmung:</i>	<i>Abstimmungsergebnis</i>
		<i>Zustimmung:</i>	

13	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Mitte PTI 14, Bauleitplanung, Mayen	Kommentierung	
„...In dem von Ihnen angezeigten Bereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die ggf. von folgenden Baumaßnahme berührt werden.		Die Stellungnahme betrifft die verbindliche Bauleitplanung und deren Planumsetzung.	

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 bitten sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahmen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Wir gehen davon aus, dass die bestehenden Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen.

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien /K-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass fair die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

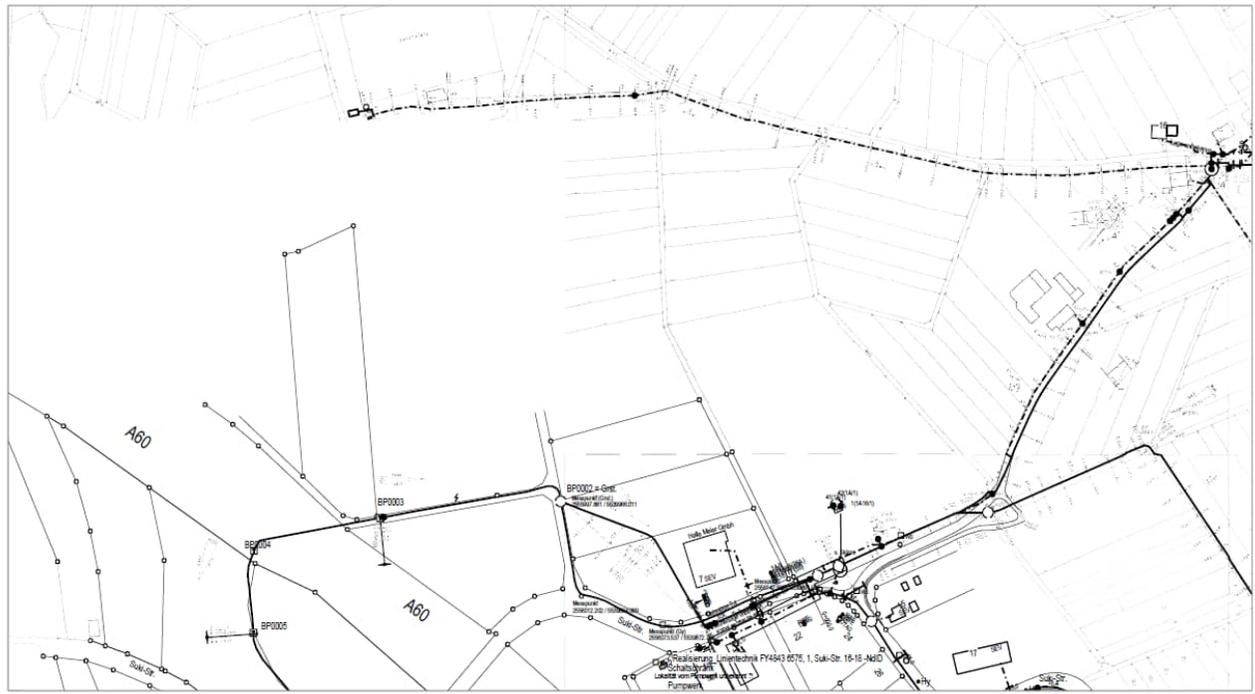
Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.“

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Trier				
ONB	Landscheid, Wittlich	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	6571A	Sicht	Lageplan
		Name	T NL SW P T I 14 W P P B		
		Datum	31.08.2021	Maßstab	1:2500
				Blatt	1

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Bernkastel-Kues	Kommentierung
	„...aus Sicht der Abteilung Landentwicklung und Ländlicher Bodenordnung des DLR Mosel bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken. Es liegen von unserer Seite keine Planungen vor.“	Wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag:	Kein Beschluss erforderlich.	
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Abstimmungsergebnis Zustimmung:

18	Handwerkskammer Trier, Trier	Kommentierung	
„...bezugnehmend auf Ihr vorgenanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass gegen das o. g. Vorhaben unsererseits keine Bedenken erhoben werden.“		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>		<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
<i>Abstimmungsergebnis</i>		<i>Zustimmung:</i>	<i>Abstimmungsergebnis</i>
			<i>Zustimmung:</i>

19	Industrie- und Handelskammer, Trier	Kommentierung	
<p>„...vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Die Industrie- und Handelskammer Trier begrüßt die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Landscheid „Gewerbegebiet Erweiterung“ und die damit einhergehende 26. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006, Gemarkung Burg/Salm, Flur 15 und 20.</p> <p>Die damit angestrebte Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen östlich und nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Landscheid ist vor dem Hintergrund eines zunehmenden Engpasses an geeigneten Gewerbeflächen in der Region Trier und eines, wie dargelegt, nahezu ausgeschöpften gewerblichen Flächenkontingents in der Ortsgemeinde Landscheid, zu begrüßen. Dank des nahegelegenen Anschlusses an die A 60 verfügen die geplanten Erweiterungsflächen über einen leistungsfähigen Verkehrsanschluss und die Möglichkeit einer vor konfliktarmen Anbindung der Flächen, was ebenso für die geplante Erweiterung spricht, wie die den Gemeinden Landscheid und Binsfeld im Regionalen Raumordnungsplan Trier zugewiesene Funktion „Gewerbe“.</p> <p>Die IHK sieht insbesondere bei der Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete ein Potenzial, um Synergien zu nutzen und Konfliktfelder häufig besser lösen zu können, letztlich aber auch um der Entwicklung nicht marktfähiger Flächen vorzubeugen. Die Kooperation der Gemeinden Landscheid und Binsfeld bei der Gewerbestandortentwicklung ist insofern zu begrüßen.</p> <p>Sonstige von uns zu vertretende Belange der Wirtschaft werden nach unseren bisherigen Informationen von der Planung nicht beeinträchtigt.“</p>		Wird zur Kenntnis genommen.	
<i>Beschlussvorschlag:</i>		<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
<i>Abstimmungsergebnis</i>		<i>Zustimmung:</i>	<i>Abstimmungsergebnis</i>
			<i>Zustimmung:</i>

20	Inexio GmbH, Saarlouis	Kommentierung	
„...Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.“		Wird zur Kenntnis genommen.	

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

Beschlussvorschlag:		<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>	
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>

21	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Netzinfrastruktur, Trier	Kommentierung
<p>„...Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.“</p>		Wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag:		<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	Abstimmungsergebnis

23/24	Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Landesplanungsbehörde, Wittlich Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Naturschutzbehörde, Wittlich	Kommentierung
<p>„...Für die auf Seite 9 der Begründung zur 26. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellten, nicht im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz untersuchten Flächen, gelten die gleichen Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Raumordnungsgesetz wie für das restliche, bereits untersuchte Plangebiet. <u>Aus diesem Grunde gilt das Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme (LPS) vom 21.01.2020 vollumfänglich auch für die o. a. bisher nicht untersuchten Flächen.</u></p> <p>Im Ergebnis der LPS vom 21.01.2020 wurde u. a. Folgendes mitgeteilt: <u>„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.“</u></p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine ergänzende Landesplanerische Stellungnahme beantragt, da sich die Flächenkulisse nach dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut verändert hatte. Es liegt eine positive Stellungnahme dazu vor, deren grundlegendes Ergebnis im Anschluss an die Stellungnahme der KV wiedergegeben ist (LPS vom 19.02.2024).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des Antrages auf Ergänzung der Landesplanerische Stellungnahme im Jahre 2023 wurde auch die Ortsgemeinde Binsfeld erneut beteiligt. 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</p>

In den vorgelegten Unterlagen, sowohl zum Bebauungsplan als auch zum Flächennutzungsplan, wurde dazu lediglich ausgeführt, dass der Gemeinderat der OG Binsfeld mit Beschluss vom 08.10.2018 sein Einverständnis zur Planung erklärt hat.

Dies widerspricht dem o. a. Ergebnisauszug (Vorgabe der Planungsgemeinschaft Region Trier), der eindeutig darauf hinweist, dass genau dies nicht ausreicht, eine gemeinschaftliche Neuausweisung über den Eigenbedarf einer Ortsgemeinde hinaus zu entwickeln.

Zum Verfahren – Fortschreibung des Flächennutzungsplanes:

Gegen die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Ortsgemeinde Landscheid zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Bereich der Gemarkung Burg/Salm, bestehen außer der o. a. raumordnerischen Diskrepanz, bauplanungsrechtlich keine grundsätzlichen Bedenken.

Im weiteren Verfahren ist sicherzustellen und zu dokumentieren, ggf. durch einen Kooperationsvertrag oder einen Planungsverbund, dass es sich um eine gemeinschaftliche Planung der beiden Ortsgemeinden Binsfeld und Landscheid handelt. Eine Ausweisung nur für die Ortsgemeinde Landscheid in dieser Größenordnung ist nicht zulässig, da diese über deren Eigenbedarf hinausgeht.

- Unter Ziffer 4 der Begründung wird von einem aktuellen Bedarf gesprochen. Dieser sollte dokumentiert und dargelegt werden.
- Unter Ziffer 5.2 sollte im ersten Satz „Ortsgemeinde Landscheid“ durch „Verbandsgemeinde Wittlich-Land“ ersetzt werden.
- Die Aussage unter Ziffer 1 bzgl. eines „Scopingverfahrens“ sind unverständlich.

[Weitere Anregungen zum Bebauungsplan (wird im Parallelverfahren aufgestellt)

Die Anregungen werden im Zuge der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren behandelt.]

Naturschutzrechtliche Stellungnahme:

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.

Es wird auf die **Kommentierung weiter oben** verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die **Kommentierung weiter oben** verwiesen.

Die Begründung wird im Zuge der Entwurfsausarbeitung inhaltlich überarbeitet und an die neue Flächenkulisse angepasst. Nebenstehende Anregungen werden berücksichtigt.

Die Anregungen betreffen die verbindliche Bauleitplanung und werden in der dortigen Abwägungstabelle behandelt.

Wird zur Kenntnis genommen.

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

<p>Die vorgelegten Unterlagen sind sehr knapp gefasst und noch nicht vollständig. Daher kann eine naturschutzfachliche Prüfung nur bedingt erfolgen.</p> <p><u>Landesplanerische Stellungnahme Erweiterung:</u> 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 <u>raumordnerischer</u> Sicht keine Änderungen ggü. der landesplanerischen Stellungnahme vom 21.01.2020 gegeben sind.</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u> Grundsätzlich kann der 26. Einzelfortschreibung an diesem Standort gefolgt werden, da keine naturschutzfachlichen Konflikte zu erkennen sind, die eine Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort gänzlich ausschließen.</p> <p><u>[Weitere Anregungen zum Bebauungsplan (wird im Parallelverfahren aufgestellt)</u> <i>Die Anregungen werden im Zuge der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren behandelt.]</i></p>	<p>Die Umweltbelange werden im Zuge der Entwurfsausarbeitung vervollständigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde eine ergänzende Landesplanerische Stellungnahme beantragt, da sich die Flächenkulisse nach dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut verändert hatte. Es liegt eine positive Stellungnahme dazu vor, deren grundlegendes Ergebnis im Anschluss an die Stellungnahme der KV wiedergegeben ist (LPS vom 19.02.2024).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen betreffen die verbindliche Bauleitplanung und werden in der dortigen Abwägungstabelle behandelt.</p>
<p>Da nach dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Änderung der Flächenkulisse erfolgte, wird wegen des sachlichen Zusammenhanges an dieser Stelle aus der ergänzend eingeholten LPS vom 19.02.2024 die dort abgedruckte zusammenfassende Stellungnahme der Unteren Landesplanung wiedergegeben (Auszug aus der LPS vom 19.02.2024).</p> <p><u>„Zusammenfassung und Ergebnis:</u> <i>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.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Kommentierung weiter oben sowie auf die Kommentierung und Beschlussfassung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, Ord-Nr. 38 sowie zur Stellungnahme der Planungsgemeinschaft, Ord-Nr. 39 verwiesen.</p>

gewerblicher Bauflächen keine Bedenken, sofern von den zuständigen Fachbehörden der in den Antragsunterlagen dargestellte Bedarf als nachvollziehbar und erforderlich anerkannt wird.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Ortsgemeinde Landscheid die Möglichkeit zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes eingeräumt. Um finanzielle Nachteile für die Ortsgemeinde hinsichtlich der Größe des geplanten Gebietes zu vermeiden, gehe ich davon aus, dass den Planungen eine fundierte Eruierung des tatsächlichen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen zugrunde liegt.

Damit in Planung befindliche gewerbliche Bauflächen nach Erschließung auch tatsächlich für ansiedlungswillige Unternehmen zur Verfügung stehen, sollte die Kommune frühzeitig Flächenankäufe - zumindest für den Großteil des Plangebietes - tätigen. Der Haushaltsplan 2021 der Ortsgemeinde sieht entsprechende finanzielle Mittel vor.

Die Ortsgemeinde Landscheid weist sowohl operativ als auch langfristig betrachtet einen unausgeglichene Haushalt bei bestehender Liquiditätskreditverschuldung aus und verstößt mithin gegen die gesetzlichen Gebote

- der Sicherung der stetigen Aufgabenerfüllung (§ 93 Abs. 1 Satz 1 GemO),
- das Haushaltsausgleichsgebot (§ 93 Abs. 4 GemO, § 18 Abs. 1 GemHVO) sowie
- einer rechtmäßigen Verwendung von Krediten zur Liquiditätssicherung (§ 105 GemO).

Der Ortsgemeinde ist in der Haushaltsverfügung vom 16.04.2021 aufgegeben worden über weitere notwendige Konsolidierungsmaßnahmen (alle gestaltbaren Möglichkeiten vorrangig zur Ausgabenreduzierung sowie zur Ausschöpfung der eigenen Einnahmequellen) die v.g. genannten gesetzlich verpflichtenden Gebote einzuhalten bzw. zumindest diesen deutlich näher zu kommen.

Der Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit nach § 93 Abs. 3 GemO fordert bei Grundstückskaufen für neue Baugebiete vor endgültiger Erkenntnis, dass geplante Bauleitplanverfahren auch erfolgreich abgeschlossen werden können, regelmäßig die Vereinbarung von Rückabwicklungsklauseln. Nur so kann unverhältnismäßig hoher finanzieller Schaden für die Gemeinde im Falle des Scheiterns eines geplanten Bauleitplanverfahrens ausgeschlossen werden. Den Regelungen des § 78 GemO beim Ankauf der Flächen und § 79 GemO beim Verkauf der Gewerbe- flachen gilt es Rechnung zu tragen.

Im Rahmen der Vorgaben bestehen keine kommunalaufsichtlichen Bedenken gegen die geplante weitere Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in der Ortsgemeinde Landscheid, Gemarkung Burg/Salm.“

Die weiteren Anmerkungen betreffen die verbindliche Bauleitplanung der Ortsgemeinde Landscheid.

Zur Information:

Grundstückskäufe durch die Verbandsgemeinde werden vorliegend nicht erforderlich. Daher entstehen der Verbandsgemeinde lediglich Planungsaufwendungen für den Flächennutzungsplan.

Der Bedarf hat sich im Zuge des Verfahrens verändert und verdichtet. Ein großer Teil des Gebiets wird bereits von konkreten Anfragen belegt. Daher ist der Bedarf nachgewiesen.

Flächen im Plangebiet wurden von der Ortsgemeinde zwischenzeitlich erworben und diese befinden sich mittlerweile mehrheitlich im Eigentum/Besitz der Gemeinde.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

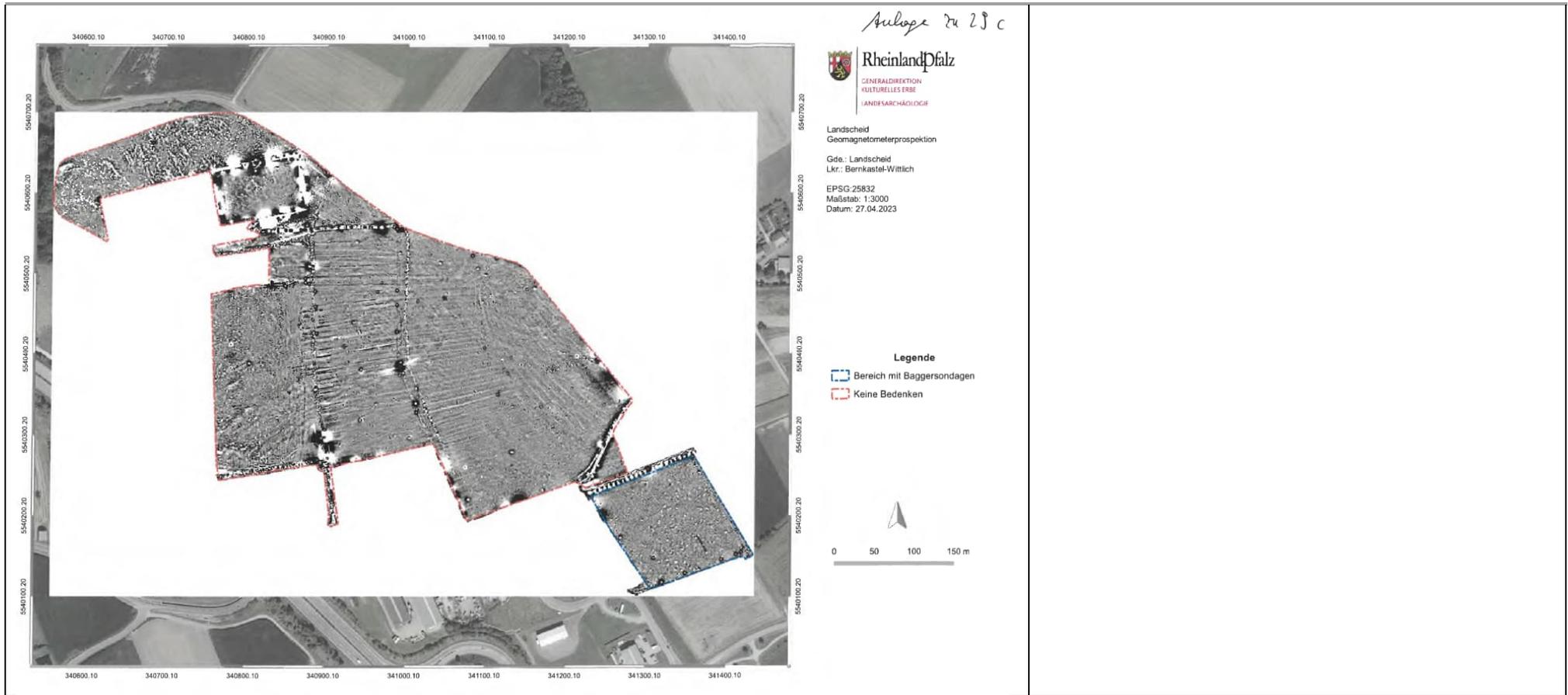
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

29	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Trier (10.09.2021)	Kommentierung
	<p>„...im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind uns 2 archäologische Plätze — eine römische Siedlung mit Heiligtum (GDKE-interne Bezeichnung Burg (Salm) / Landscheid 6/17) und eine weitere römische Siedlungsstelle (Burg (Salm) / Landscheid 14) bekannt, deren genaue Ausdehnung unbekannt sind. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den römischen Siedlungen ist es als nicht unwahrscheinlich anzusehen, dass sich die Siedlungsstellen und dazu gehörende Einrichtungen wie Gräberfelder, Straßen etc. sich teilweise bis in das Plangebiet hinein ausdehnen. Daher stufen wir das Plangebiet als archäologische Verdachtsfläche ein. Dies bedeutet, dass damit gerechnet werden muss, dass bei Bodeneingriffen bislang nicht bekannte Funde gemäß § 16 DSchG RLP zum Vorschein kommen können. Zur archäologischen Sachverhaltsermittlung fordern wir daher, dass das Plangebiet durch geophysikalische Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben untersucht wird. In Freiflächen (Wiesen, Ackergelände) sind die magnetischen Prospektionen vor jeglichen Bodeneingriffen vorzunehmen.</p> <p>In den Ergebnissen dieser zerstörungsfreien Messungen zeichnen sich archäologische Befunde in der Regel deutlich ab. Erst anhand der Messbilder werden wir dann eine detaillierte bodendenkmalpflegerische Stellungnahme anfertigen können. Dies ist in den Bauzeitenplänen zu berücksichtigen.</p> <p>Da nach § 21 (3) DSchG der Veranlasser von archäologischen Untersuchungen für die Erstattung von Kosten herangezogen werden kann, sind die Prospektionen von dem Bauherrn bzw. Veranlasser zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektionsmaßnahmen zu beteiligen. Bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier dann nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß § 21 (1) DSchG.</p> <p>Die Anfrage der Fachfirmen wird über die Landesarchäologie an die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung weitergeleitet, die die Genehmigung ausstellt.</p> <p>Die Prospektionsergebnisse sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier sowohl in digitaler als auch in analoger Form rechtzeitig zu übermitteln. Wir weisen darauf hin, dass sich die archäologischen Prospektionen auch zur Kampfmittel detektion eignen. Dies ist bei den Fachfirmen eigens anzufragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass archäologische Ausgrabungen folgen können und durchgeführt werden müssen. Hierbei sei auf § 21 (3) DSchG RLP verwiesen, nach dem der Veranlasser an den anfallenden Kosten beteiligt werden kann. Die archäologischen Ausgrabungen können je nach Ausmaß einer Befundlage mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen. Der zeitliche Aufwand sollte in den Bauplanungen einkalkuliert werden. Die Bauunternehmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet wurde mittels geomagnetischer Prospektion untersucht. Im Geltungsbereich wurde seitens der GDKE in der Zwischenzeit die Verdachtsäußerung relativiert, so dass keine weiteren Untersuchungen mehr erforderlich sind (vgl. Stellungnahme Nr. 29c).</p>

Für die im Plan **blau** eingezeichnete Fläche gilt, dass sich dort auffällige Anomalien zeigen, die auf eine archäologische Betroffenheit verweisen. Vor einer weiteren Überplanung sind in dem Areal erst einmal von der Landesarchäologie Trier bodendenkmalpflegerisch begleitete Bagger Sondagen durchzuführen, um zu beurteilen, in welchem Umfang bodendenkmalpflegerische Belange betroffen sind. Erst **nach** Abschluss der bodendenkmalpflegerischen Sachverhaltsermittlungen können wir eine abschließende bodendenkmalpflegerische Stellungnahme verfassen. Es wird darauf hingewiesen, dass vor einer Umsetzung der Planung ggf. noch aufwendige, mehrmonatige Ausgrabungen durchgeführt werden müssen. Dies ist in den Bauzeitenplänen zu berücksichtigen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 21 (3) DSchG der Veranlasser von archäologischen Maßnahmen an deren Kosten beteiligt werden kann. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.“

Die blau gekennzeichneten Flächen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. **Die Hinweise auf die Verdachtsfläche sind daher für das aktuelle Bauleitplanverfahren nicht relevant und es besteht kein Bedarf zur weiteren denkmalpflegerischen Sachverhaltsaufklärung.**

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid



Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

33	Landesbetriebe Liegenschafts- und Baubetreuung, Trier	Kommentierung
	„...im Bereich der aufgeführten Fläche befinden sich keine Liegenschaften des Landes, des Bundes und der Gastreitkräfte, die vom Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Trier zu betreuen sind.“	Wird zur Kenntnis genommen.

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

Ihre „Gewerbegebiet-Erweiterung“ liegt im Einzugsbereich des militärischen Flugplatzes Spangdahlem, der von der LBB Niederlassung Trier bauunterhaltsmäßig betreut wird. Wenn sich daraus Beschränkungen ergeben könnten, sind diese aus den Stellungnahmen des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr und der Deutsche Flugsicherung DFS , die Sie in Ihrem Verteiler aufgeführt haben, zu entnehmen.“		siehe Ord.-Nr. 5, die genannte Stelle hat keine Bedenken erhoben.	
Beschlussvorschlag:	Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Abstimmungsergebnis	Zustimmung:

34	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Trier	Kommentierung
<p>„...bitte beachten Sie zunächst, dass die ehemalige Gemeindestraße, welche das bereits vorhandene Gewerbegebiet durchlief, zwischenzeitlich zur Landesstraße (L60) aufgestuft wurde. Zudem wurde eine Ortsdurchfahrtsgrenze im Gewerbegebiet festgesetzt; eine Kopie der Festsetzung liegt dieser Stellungnahme bei.</p> <p>Zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bauverbotszone gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz</u></p> <p>Im Bereich der freien Strecke der Landesstraße sowie der Kreisstraße sind die Bauverbotszonen, gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz von Rheinland-Pfalz (LStrG) einzuhalten und im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen (Im Bereich der K 13 beispielsweise wurde die Bauverbotszone bei der Eintragung des Baufensters nicht berücksichtigt). Die Bauverbotszone gilt ebenfalls für Werbeanlagen, Nebengebäude, Ausstellungsflächen, Abgrabungen/Anschüttungen größeren Umfangs etc.. Innerhalb der sog. Baubeschränkungszone, gemäß § 23 LStrG, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die mit einem Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht/-schrift oder sonstiger Stufen- und Intervallschaltung ausgerüstet sind. Werbeanlagen bedürfen weiterhin einer Zustimmung, gemäß §§ 22,23,24 LStrG. Paragraf 22 Abs. 2 LStrG findet dahingehend keine Anwendung.</p> <p><u>Erschließung</u></p> <p>Die Erschließung hat — wie vorgesehen- ausschließlich über die L 60 zu erfolgen. Alle neu hinzu- kommenden oder geänderten Kreuzungen sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) herzustellen. Hinsichtlich der hinzukommenden Kreuzungsanlagen ist mit dem Landesbetrieb Mobilität Trier vor jeglichem Baubeginn eine Vereinbarung (Kreuzungsvereinbarung §§ 19 ff LStrG) zu schließen. Vor dem Abschluss der Vereinbarung sind dem Landesbetrieb Mobilität Trier prüffähige Detailunterlagen (siehe Anlage) im Maßstab 1:250 vorzulegen; für den Vertragsabschluss werden 3 geprüfte Ausfertigungen der Pläne in Papierform benötigt. Unsere Zustimmung zu den Plänen bleibt ausdrücklich vorbehalten. Wir empfehlen im Vorfeld eine Abstimmung der Maßnahme mit dem Leiter unserer Planungsabteilung, H. Kuhn.</p> <p>Alle bisher bereits bestehenden Zuwegungen zur L 60 sowie zur K 13 im Bereich des Bebauungsplanes sind zu schließen und zurückzubauen soweit diese im Bebauungsplan nicht als künftige Gemeindestraßen ausgewiesen sind. Entlang der K 13 ist im Bebauungsplan „ein Bereich ohne Zufahrten“ zeichnerisch darzustellen.</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und sind dort zu beachten.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan legt lediglich fest, dass Flächen in einer definierten Art genutzt werden sollen. Die Details über die Bebauung werden im Bebauungsplan geregelt, der im Parallelverfahren durch die Ortsgemeinde aufgestellt wird. Dort werden die Bauverbotszonen und Beschränkungszone beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde Landscheid beachtet. Diese hat das Erschließungs- und Bebauungsplankonzept zwischenzeitlich an geänderte Bedürfnisse angepasst. Den Anregungen des LBM wird darin Rechnung getragen.</p>

Die vorgesehene Erschließung bedarf unseres Erachtens in folgenden Bereichen —die wir Ihnen im beigefügten Plan dargestellt haben- einer Überarbeitung.

1. Der Wirtschaftsweg Nr. 46, zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortslage Burg/Salm, sollte nach unserem Dafürhalten nicht unmittelbar mit den Straßen im Gewerbegebiet verbunden werden. Im Plan haben wir den zu entwidmenden und zurückzubauenden Bereich mit der Ziffer 1 markiert und in rot eingefärbt.
2. Der Wirtschaftsweg Parzelle Nr. 19 sollte keine durchgängige Verbindung zwischen der K 13 und dem Gewerbegebiet erhalten, da andernfalls eine unberechtigte Nutzung nur schwer unterbunden werden kann. Hier sollte der Bereich, den wir mit der Ziffer 2 markiert und in rot eingefärbt haben, zurückgebaut und entwidmet werden.
3. Der Wirtschaftsweg Nr. 36, zwischen Gewerbegebiet und der Ortslage Burg/Salm, ist —sofern nicht bereits geschehen, mit einem Verkehrszeichen Nr. 250 StVO (Verbot für Fahrzeuge aller Art) und dem Zusatz „Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei“ ausgeschildert werden. Den Bereich haben wir im beigefügten Plan mit den Ziffern 3 und 4 gekennzeichnet.
4. Die Wirtschaftswege Nr. 29 und Nr. 31 sind einzuziehen. Die Maßnahmen haben wir im beigefügten Plan mit den Ziffern 5 und 6 gekennzeichnet.
5. Der Weg mit der Parzellen Nr. 50/23 kann in dieser Form nicht an die L 60 angebunden werden. Der Weg liegt zwischen den Ziffern 7 und 8. Grundsätzlich ist diese Verbindung zur ordnungsgemäßen Erschließung des Gewerbegebietes nicht erforderlich, sofern die Kreuzung im Bereich der Ziffer 7 ordnungsgemäß ausgebaut wird. Sofern an der Kreuzung Ziffer 7 festgehalten wird, ist der Weg Nr. 50/23 versetzt in die neue Erschließungsstraße anzubinden. Die technischen Details sind mit dem Leiter unserer Planungsabteilung, H. Kuhn vor Abschluss der Vereinbarung einvernehmlich festzulegen.

Wir erlauben uns den Hinweis, dass landwirtschaftliche Wege nicht automatisch durch die Aufstellung einer Bauleitplanung (Satzung) als entwidmet oder eingezogen gelten.

Abwasser bzw. Oberflächenwasser

Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf in keinster Weise beeinträchtigt werden.

Anpflanzungen / Einfriedungen/ Freihaltung Sichtdreiecke

Bei Zäunen/Einfriedungen und Begrünungen/ Bepflanzungen entlang der freien Strecke der Landes-/ Kreisstraße ist darauf zu achten, dass die seitlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden sowie die Sichtdreiecke dauerhaft freigehalten werden (gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL). Gegebenenfalls sind für die dauerhafte Freihaltung der Sichtdreiecke entsprechende Flächen im Bebauungsplan vorzusehen und zu kennzeichnen. Sollten Baume entlang der L 60 / der K 13 geplant sein, sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (kurz RPS) zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung erfolgt gemäß Konzept ohne Flächen des LBM.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Details werden im Bebauungsplan beachtet.

Sonstige Anmerkungen

Baugruben, Abgrabungen, Böschungen sowie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Strafe nur unter Einhaltung der technischen Regelwerke hergestellt werden. Insbesondere sind in eigener Verantwortung durch die Gemeinde oder die Bauherren bzw. deren Planverfasser die Anforderungen der DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN 4124 Baugruben und Gräben und der DIN 4084 — Baugrund- Geländebruchberechnungen zu beachten. Erforderliche Untersuchungen und Berechnungen sind von der Gemeinde bzw. den Bauherren vorzusehen und gehen ausschließlich zu deren Lasten.

Die Gemeinde hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. S Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung zu erbringen. Es ist somit sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger der Landes-/ Kreisstraße von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutzes freigestellt wird.

Bitte beteiligen Sie uns an allen weiteren Verfahrensschritten und senden Sie uns eine Abschrift des gemeindlichen Abwägungsprotokolls.“

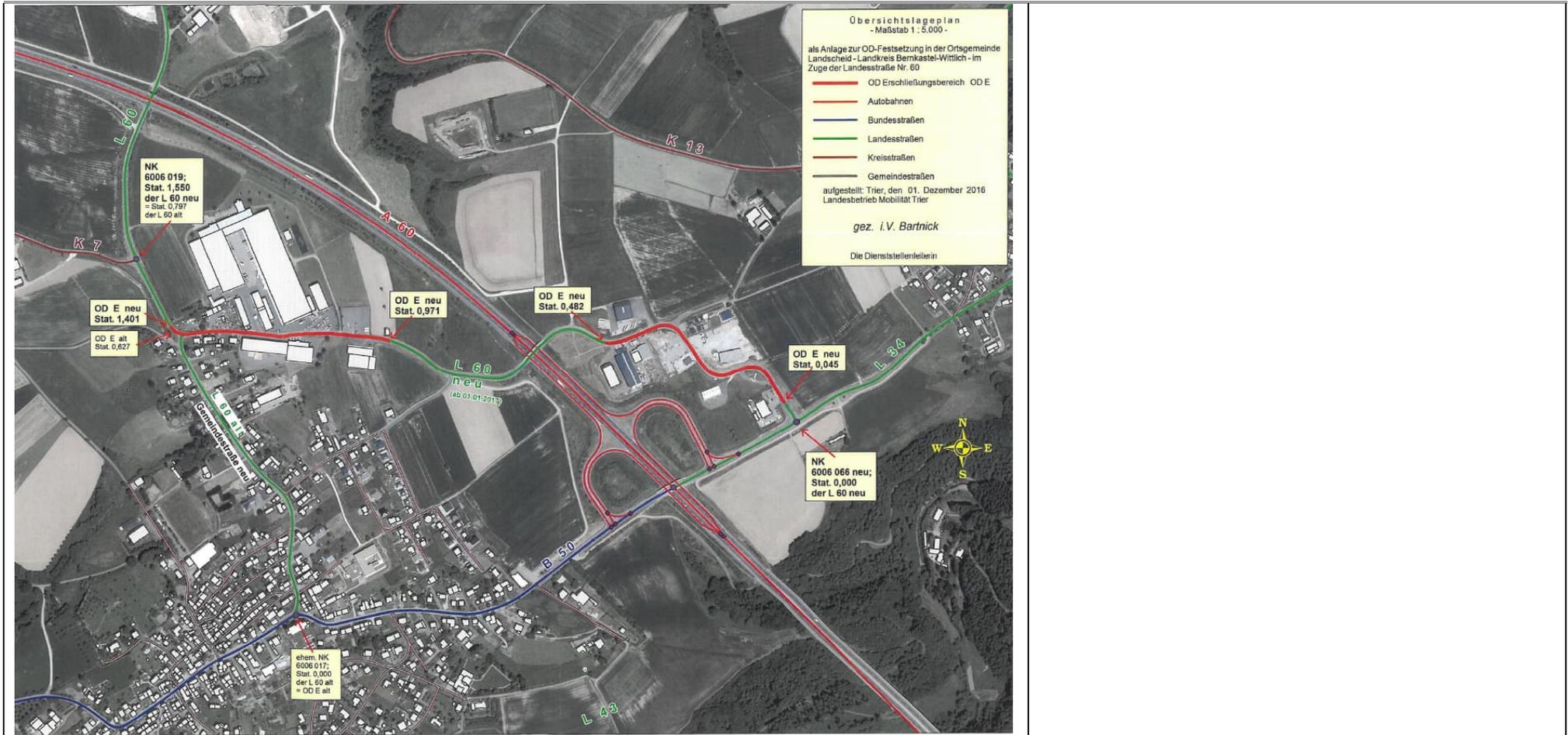
Wird zur Kenntnis genommen.

Zum Bebauungsplan wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Realisierbarkeit grundsätzlich bestätigt hat. Im Bebauungsplan sind seitens der Gemeinde planerische Vorkehrungen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes zu treffen.

Wird zugesichert

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid





Liste der vom LBM Rh. - Pf. benötigten Antragsunterlagen bei verschiedenen Bauvorhaben

Antragsunterlagen	B-Pläne	DTV- relevante Bauprojekte	Windkraft- anlagen	Bauantrag, Standard	Landwirt. Anlagen
Übersichtsplan, M 1 : 10.000	X	X	X	X	X
Netzknoten, Station	Daten können demnächst beim LBM online abgerufen werden, hilfreich für eine schnelle Bearbeitung, keine Pflichtangabe				
Lagplan, M 1:1.000 mit nächster Anbindung an B-, L-, oder K- Str.	X	X	X	X	X
Abstand zur B-, L-, K- Str.	X	X	X	X	X
Baubeschreibung sowie Ziel- Quellverkehraufkommen [Kfz/d]	X	X	X	X	X
Querprofil über die Zufahrt	Hilfreich für eine schnelle Bearbeitung, keine Pflichtangabe				
Lagplan, M 1:250 mit allen technischen Angaben	X	X	X		
Sichtrachweis, M 1: 250	X	X	X	X	X
Schleppkurvennachweis, M 1: 250	X	X	X		X
Entwässerung des Bauvorhabens, M 1: 250, Auswirkungen auf B-, L-, K- Str.	X	X			X
Hydraulischer Nachweis bei Einleitung in B-, L-, K- Str. incl. Stellungnahme untere Wasserbehörde	X	X			
Gradientenplan der Zufahrt, M 1:250	X	X			
Dimensionierung des Oberbaus	X	X			

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

36 Autobahn GmbH des Bundes, Berlin [FRISTVERLÄNGERUNG]

Kommentierung

„...bei den o. g. Verfahren sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- 1 Die Bundesautobahn(en) einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.
- 2 Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in den o. g. sowie in die nachfolgenden Bebauungspläne

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis.
Eine Betroffenheit beim Flächennutzungsplan besteht nicht. Die weiteren Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung.

Die Bereiche werden im Bebauungsplan der Ortsgemeinde dargestellt und beachtet.

<p>3 Diese Abstandsflächen sind, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungsstreifen, Standspuren u.s.w.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>4 Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze)</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>5 Durch Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen Kraftfahrer auf der BAB weder geblendet noch in ihrer Sehleistung so beeinträchtigt werden, dass sie den Fahrbahnverlauf, Verkehrszeichen, andere Fahrzeuge auf der Fahrbahn oder etwaige Hindernisse nicht mehr einwandfrei erkennen können, Darüber hinaus darf die durch die Beleuchtung hervorgerufene nächtliche Gesamterscheinung des Plangebietes nicht so auffällig sein, dass Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer zu erwarten sind</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>6 Innerhalb der Baubeschränkungs- und Bauverbotszone dürfen keine beleuchteten und angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer ausgerichtet bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamt (FBA).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>7 Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen an Fassaden und Außenwände keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtenden Farben sind unzulässig.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>8 Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Flächen im Bundeseigentum, auf denen Maßnahmen der Landespflege zum Vorhaben A60 — Steinebrück — Wittlich, Abschnitt: Badem Landscheid verortet sind. Angrenzende Planungen dürfen der Zielerreichung der Landespflegemaßnahmen nicht entgegenstehen, evtl. ist eine Abstimmung mit der Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Montabaur, Abteilung Grunderwerb, erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Aus der Planung ergeben sich ebenfalls Maßnahmen, die an die Maßnahmen des LBM angrenzen und deren Funktion nicht beeinträchtigen.</p>
<p>9 Die Zuwegung zu dem Planungsgebiet hat ausschließlich über das nachgeordnete Netz zu erfolgen, eine Zuwegung zur Bundesautobahn ist, auch in Zeit der Bauphase nicht zulässig.</p>	<p>Es ist keine Anbindung des Plangebietes an die Autobahn geplant.</p>
<p>10 Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden. Regen- und Schmutzwasser sind nicht in das Entwässerungssystem der Autobahn einzuleiten. Oberflächenwasser darf nicht auf das Gelände der BRD gelangen.</p>	<p>Die Hinweise zur Entwässerung werden im Bebauungsplan beachtet.</p>
<p>11 Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die BAB A 60 bestehen für zukünftige Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p>Die Belange des FBA sind in diesem Schreiben ebenfalls berücksichtigt.“</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Abstimmungsergebnis	Zustimmung:

37	Fernstraßen-Bundesamt, Leipzig	Kommentierung	
<p>„...Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen. Hierzu möchten wir kurz den Begriff der Bauleitplanung beleuchten, der ein Konglomerat aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darstellt. Gem. § 4 BauGB sind bei Bauleitplanungen die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Aufgabe nimmt seit 1. Januar 2021 die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast wahr f 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 InfrGG-BV). Daneben ist das Fernstraßen-Bundesamt in Bau- und Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Zustimmung zu beteiligen, sofern die Planung den Bereich von 100m links und rechts der Autobahn gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn betrifft. Bei der Durchführung des Bebauungsplan- und Flächennutzungsverfahrens entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes neben der Autobahn GmbH des Bundes (AdB). Die AUB gibt eine Gesamtstellungnahme unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab (1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV, welcher die AdB direkt mit dem § 9 Abs. 7 FStrG beleiht). Somit ist im Fall eines Bebauungsplanverfahrens lediglich die AdE direkt durch den Antragsteller zu beteiligen. Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten.“</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Autobahn GmbH wurde beteiligt (siehe Ord.-Nr. 36).</p>	
Beschlussvorschlag:	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Abstimmungsergebnis	Zustimmung:

38	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier	Kommentierung	
<p>„...Mit der Ausweisung des o.g. Bebauungsplan werden insgesamt 9,47 ha landwirtschaftliche Nutzfläche überplant. Damit werden gegenüber der landesplanerischen Stellungnahme vom 21.01 2020, 2,4 ha mehr landwirtschaftliche Nutzfläche aus der Nutzung genommen. Bei diesen Flächen handelt es sich überwiegend um für die Region gute Böden mit rund bis zu 42 Bodenpunkten. Die Flächen sind im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier (Stand 2014) als Vorbehaltsflächen Landwirtschaft dargestellt. In den vorgelegten Unterlagen ist dargelegt, dass der Hof „Wolfskaul“, inmitten der Planungsfläche liegend, aufgegeben werden soll. In der Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz wurde eine landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse gefordert, die bedauernswerterweise weder in der Begründung des Flächennutzungsplanentwurfes noch in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes zu finden ist. Der Betrieb Schäfer, bewirtschaftet im Plangebiet die meisten Flächen. Durch den Verlust der Flächen ist die zukünftig</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Planung auf Entwicklung der Gewerbeflächen liegt eine Betroffenheitsanalyse zu den dort wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben vor (Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse von Herrn Dipl. Ing. Thomas</p>	

geplanten Ausrichtung des Betriebes auf einen Haupterwerbsbetrieb mit Milchvieh und Bullenmast gefährdet. Der Betrieb ist auf jeden Hektar angewiesen. Durch den Wegfall der Flächen, steigt zudem der Flächendruck in der Gemarkung Landscheid. Die Betriebe sind im Rahmen des Strukturwandels sowie des fortschreitenden Klimawandels und Auflagen wie beispielsweise aus der Düngeverordnung auf einen Zuwachs an Flächen angewiesen.

Sollte im Zuge des weiteren Verfahrens und nach Erstellung des Vogelgutachtens landwirtschaftliche Fläche zum Ausgleich herangezogen werden, möchten wir folgendes anmerken:

Ehleringer, Seiwerath vom 16.02.2023). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass ein Betrieb ggf. gefährdet sein könnte. Einschränkend ist zu sagen, dass sich die Analyse dazu äußert, dass die Flächen weitestgehend der Ortsgemeinde gehören. Daher sollte eine Existenz etwaiger landwirtschaftlicher Betriebe nicht auf kurzfristig kündbaren Pachtverträgen aufbauen.

Des Weiteren ist anzumerken, dass sich die Flächenkulisse im Verfahren nochmals geändert hat. Dazu wird auf den Antrag auf Ergänzung der LPS aus dem Jahre 2023 gemäß LPS vom 19.02.2024 sowie das vorgeschlagene Flächenkonzept zur Offenlage verwiesen. Demnach fallen Flächen aus der Planung heraus und andere Flächen, u.a. der ehemalige Sportplatz Burg wurden einbezogen. Damit ist eine konkrete Betroffenheit der Landwirtschaft geringer einzuschätzen. Der im Gutachten erwähnte Betrieb kann hingegen von den Flächenveränderungen nicht profitieren. Der Gutachter schlägt eine Betriebsberatung vor. Die Gemeinde hat daraufhin Gespräche geführt.

Lt. Mitteilung der Gemeinde hat sich der betroffene Betrieb bereits Ersatzflächen besorgt. Weitere am Markt derzeit freie Flächen können ebenfalls angepachtet werden, so dass der betroffene Betrieb auch davon profitieren kann. **Die Planungsträgerin hält an dem Flächenkonzept zur Offenlage fest.**

Etwaige Maßnahmen zum Ausgleich betreffen die verbindliche Bauleitplanung.

Im Zuge der konkreten Bauleitplanung sind u.a. Flächen für Maßnahmen zum Schutze der Feldlerche in Anspruch zu nehmen. Die geeigneten Flächen befinden sich nach dem vorliegenden Prüfergebnis im Eigentum der Ortsgemeinde bzw. werden für den Zweck von der Gemeinde angepachtet und gesichert. Die Maßnahmen sind mit dem Landwirt abgestimmt. Die notwendigen Maßnahmen müssen, damit sie ihren Zweck erfüllen können, auf geeigneten landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld des Plangebietes durchgeführt werden. Die erforderlichen konkreten Regelungen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

<p>1. Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (In Kraft seit dem 01.03.2010) werden die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Kompensation gestärkt. So wird in § 15 (3) Bundesnaturschutzgesetz die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange gestärkt, in dem darauf verwiesen wird, dass „...für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen“ sind. Demnach sind andere Maßnahmen (z. B. Maßnahmen zur Entsiegelung oder Wiedervernetzung) vorrangig zu prüfen und zu vermeiden, dass weitere Flächen aus der Nutzung genommen werden müssen.</p> <p>2. Weiterhin verweisen wir auf die Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes RLP vom 15.10.15, in der explizit die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Kompensation gestärkt wurden: In § 7 Abs. 1 wird geregelt, dass „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden ...auf Flächen in Natura 2000-Gebieten, auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands..., auf Flächen in geschützten Teilen von Natur ...festgelegt.“ werden. Damit wird klargestellt, dass Kompensationsmaßnahmen vorrangig in diesen Gebietskulissen durchzuführen sind und keine weiteren, intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen dazu herangezogen werden sollen.</p> <p>3. Sollten dennoch landwirtschaftliche Nutzflächen zur Kompensation herangezogen werden müssen, so möchten wir darauf hinweisen, dass hier Produktionsintegrierte Maßnahmen zu wählen sind. Diese müssen dem Einführungserlass des Umweltministeriums RLP vom 05.11.15 entsprechen. Dort heißt es explizit, dass Kompensationsmaßnahmen „...werden im Regelfall von Anfang an mit den Bewirtschaftern gemeinsam entwickelt.“ Auch in dem Papier „Hinweise zur Umsetzung von Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen — PIK — im Rahmen der Eingriffsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz RLP vom 15. Oktober 2015 der Landwirtschaftskammer RLP, März 2016“ wird deutlich gemacht, dass nur von PIKS zu sprechen ist, wenn hierzu eine frühzeitige Absprache mit dem Bewirtschafter erfolgt ist (S. 5). Solange dies nicht der Fall und dokumentiert ist, sehen wir die agrarstrukturellen Belange als tangiert an.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich wird versucht, die Betroffenheit von Landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben so gering als möglich zu halten. Bei der Entwicklung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird daher auch versucht, diese möglichst produktionsintegriert zu definieren.</p>
<p>Die angedachten Maßnahmen zum Waldumbau sowie zur Eingrünung des Gebietes werden aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Die Planung kann unsererseits nur dann ohne Bedenken gesehen werden, wenn die betroffenen Betrieben eng in die Planung eingebunden werden und sofern noch nicht geschehen, eine Betroffenheitsanalyse erstellt wird und den Betrieben adäquate Alternativflächen angeboten werden.“</p> <p>Da nach dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Änderung der Flächenkulisse erfolgte, wird wegen des sachlichen Zusammenhanges an dieser Stelle aus der ergänzend eingeholten LPS vom 19.02.2024 die dort abgedruckte Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wiedergegeben (Auszug aus der LPS).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zu Betroffenheitsanalyse siehe Kommentierung oben</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>„Landwirtschaftskammer RLP, Trier</u></p> <p><i>Die erneute Änderung sieht die Ergänzung der Planung um weitere 5,2 ha vor. Das Plangebiet umfasst damit eine Gesamtgröße von 11,7 ha. Die Erweiterungsfläche 6331 wird unsererseits unkritisch gesehen, da die Fläche bereits südlich bebaut ist und nach Norden an das zukünftige GE anschließt.</i></p> <p><i>Die nördlichen Erweiterungsflächen werden zum Teil landwirtschaftlich, intensiv genutzt. Gegen die Einbeziehung des Sportplatzes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken.</i></p> <p><i>Kritisch wird allerdings die Überplanung der nördlichen Fläche Flur 20 Parzellenummer 3/0 gesehen. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als großer Schlag bewirtschaftet. Die Fläche wird als Vorbehaltsfläche</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

<p><i>Landwirtschaft im Entwurf zum Regionalen Raumordnungsplan Region Trier 2014 dargestellt und weist mit 36 Bodenpunkten für die Region gute Erträge auf.</i></p> <p><i>Da bislang eine landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse nicht vorliegt, sehen wir die Planung kritisch. Diese wird, nach Rücksprache mit dem Betrieb Schäfer, der die meisten Flächen dort bewirtschaftet, als notwendig erachtet. Der Betrieb verliert rund 2 ha Flächen und ist, aufgrund der zukünftig geplanten Ausrichtung auf einen Haupterwerbsbetrieb mit Milchvieh und Bullenmast, auf jeden Hektar angewiesen. Aufgrund dessen, sehen wir die Planung nur dann ohne Bedenken, wenn dem Betrieb adäquate landwirtschaftliche Nutzflächen als Alternativen angeboten werden.</i></p> <p><i>Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass wir jegliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ablehnen. In den letzten Jahren hat der Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen durch PV-Freiflächenanlagen sowie durch ständige Ausweisung weiteren Gewerbe- und Baugebiete, zu einer verschärften Konkurrenzsituation geführt. Aufgrund dessen lehnen wir einen weiteren Entzug für naturschutzfachliche Maßnahmen ab.“</i></p>		<p>Zu Betroffenheitsanalyse siehe Kommentierung oben</p> <p>Zu Kompensationsmaßnahmen siehe Kommentierung oben</p>		
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Am neuen Flächenkonzept wird festgehalten.			
Abstimmungsergebnis	<table border="1"> <tr> <td>Zustimmung:</td> <td>Ablehnung:</td> <td>Enthaltung:</td> </tr> </table>	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:
Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:		

39	Planungsgemeinschaft Region Trier, Trier	Kommentierung
	<p>„...im Rahmen der Ergänzung des Antrages auf Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land im Bereich der Gemarkung Burg/Salm zur Erweiterung eines Gewerbegebietes sowie der 26. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006 sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung der Ortsgemeinde Landscheid mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet-Erweiterung" verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19.11.2019 im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) sowie auf Erteilung der landesplanerischen Stellungnahme, mitgeteilt durch die Verwaltung des Kreises Bernkastel-Wittlich am 21.01.2020, die im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Region Trier ergangen ist. Wir bitten, die dort genannten Belange im Rahmen des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden von Seiten der Regionalplanung keine weiteren Anregungen vorgetragen.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Da nach dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Änderung der Flächenkulisse erfolgte, wird wegen des sachlichen Zusammenhanges an dieser Stelle aus der ergänzend eingeholten LPS vom 19.02.2024 die dort abgedruckte Stellungnahme der Planungsgemeinschaft wiedergegeben (Auszug aus der LPS).</p> <p>„Planungsgemeinschaft Region Trier</p> <p><i>Die Belange der Regionalplanung wurden im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme vom 21.01.2020 mitgeteilt. Durch die Anpassung der Gebietsabgrenzung ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen. Wir möchten jedoch nochmals hervorheben, dass die Ortsgemeinde Landscheid im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans 2014 gemeinsam mit der Ortsgemeinde Binsfeld als interkommunaler Gewerbestandort</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

festgelegt ist (Z 64). Im Sinne der raumordnerischen Zuweisung soll die Neuausweisung von gewerblichen Flächen gemeinschaftlich von beiden Ortsgemeinden entwickelt werden.

Wir bitten die bereits mitgeteilten Belange im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.“

Auszug aus der Landesplanerischen Stellungnahme vom 21.01.2020

„Planungsgemeinschaft Region Trier

Im Rahmen der Durchführung einer landesplanerischen Stellungnahme (LPS) gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) der Verbandsgemeinde Wittlich-Land zur Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen (ca. 7,7 ha) in der Ortsgemeinde Landscheid, bitten wir folgende Belange der Regionalplanung zu berücksichtigen.

Allgemeine Hinweise

Entwurf des in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplans

Durch den Beschluss der Regionalvertretung vom 10.12.2013 mit dem der Gesamtplanentwurf des Regionalen Raumordnungsplans zur Anhörung freigegeben wurde, handelt es sich bei den in Aufstellung befindlichen Zielen der Regionalplanung um sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG. Diese sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Wir bitten die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans zum Immissionsschutz (Kap. 5.6.2 ROPI) zu berücksichtigen. So sollen bei allen Planungsvorhaben die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Immissionen sind auf ein vertretbares Maß zu beschränken, dabei sind alle gebotenen technischen Möglichkeiten zur Emissionsbegrenzung zu nutzen (Kap. 5.6.2.1 ROPI). Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (z. B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein (Kap. 5.6.2.2 ROPI).

Sicherung der landwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen

Das Plangebiet zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen liegt gemäß ROPI innerhalb eines landwirtschaftlichen Vorranggebietes. 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 zu behandeln sind. Hierbei darf es nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen.

Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Stärkung des Fremdenverkehrs/Sicherung der Erholungsräume

Das Plangebiet liegt gemäß den Festlegungen des ROPI innerhalb eines Vorranggebietes mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders geeignet. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Für die weiteren Verfahrensschritte liegt eine Schalltechnische Untersuchung vor, die die Umsetzung des in der Gebietsausdehnung geänderten Gebietes bestätigt. Im Bebauungsplan sind seitens der Gemeinde planerische Vorkehrungen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes zu treffen.

Wird zur Kenntnis genommen. Zu **Belangen der Landwirtschaft und zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen** wird auf die Kommentierung und Beschlussfassung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, Ord-Nr. 38 verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen. Etwaige Regelungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden.

Des Weiteren ist gemäß dem Entwurf des ROPneu/E im Bereich des Plangebietes die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus geplant.

Gewerbliche Wirtschaft

Der Ortsgemeinde Landscheid wird im ROPI die besondere Funktion Gewerbe zugewiesen. Auch im ROPneu/E soll die Ortsgemeinde Landscheid die besondere Funktion Gewerbe erhalten. Die Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe sind die Schwerpunkorte der gewerblichen Entwicklung in der Region Trier (G-Gemeinden). Die besondere Funktion Gewerbe wird Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, die bereits einen überörtlich bedeutsamen Gewerbebesatz aufweisen, dessen Bestandspflege und Weiterentwicklung gewerbliche Bauflächen über den Eigenbedarf hinaus erfordern. Darüber hinaus wird sie Gemeinden zugewiesen, in denen das produzierende Gewerbe verstärkt entwickelt werden soll und die hierfür besonders geeignet sind. (G 39 ROPneu/E).

Gemäß Z 40 ROPneu/E ist in den Gemeinden mit der besonderen Funktion Gewerbe eine zielgerichtete Gewerbeflächenvorsorge seitens der Gemeinden erforderlich. Dazu gehören insbesondere die Aufstellung von Bauleitplänen für die vorhandenen und neu zu planenden Gewerbeflächen, eine aktive Bodenpolitik sowie die planerische Vorbereitung der für eine Besiedlung der Flächen erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. Die Inanspruchnahme von freien, bereits erschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Umnutzung von Industrie und Gewerbebrachen bzw. Konversionsflächen ist grundsätzlich der Erschließung neuer Standorte vorzuziehen.

Die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen soll im Sinne des raumordnerisch zugewiesenen Auftrages als interkommunaler Standort (ROPneu/E Z 64) gemeinschaftlich von den beiden Ortsgemeinden Landscheid und Binsfeld geplant und entwickelt werden. Somit soll ein Angebot an gewerblicher Baufläche über den Eigenbedarf der Gemeinden hinaus angeboten werden. Bei der Ausweisung der interkommunalen Gewerbezentren sollen gemäß G 66 ROPneu/E insbesondere folgende Gesichtspunkte berücksichtigt werden:

- *Die Flächen sollen in der Regel im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Siedlungsflächen geplant werden. Zur Vermeidung von Belastungen sollen dabei die Nachbarnutzungen berücksichtigt werden.*
- *Die Flächen sollen unmittelbar an das überörtliche Straßennetz angebunden werden.*
- *Bei der Flächenauswahl sollen erhebliche Belastungen von Natur und Umwelt vermieden sowie auf die Verfügbarkeit und eine wirtschaftlich vertretbare Erschließung geachtet werden.*

Die Neuausweisung soll dem vorhandenen Flächenbedarf und somit der Bereitstellung von zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich dienen. Daher steht die hier vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes Landscheid in Einklang mit den Zielen sowie mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Regionalplanung zur gewerblichen Wirtschaft.

Entwurf des neuen Regionalplans

Nach derzeitigem Entwurf des neuen Regionalplans berührt das Plangebiet zur Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen in der Ortsgemeinde Landscheid nachfolgende raumordnerische Kategorie. Wir bitten dies im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen:

- *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“*

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu **Bedarfslage und Alternativenprüfung** wird auf die Darlegungen in der städtebaulichen Begründung verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die Stellungnahmen der Handwerkskammer, Ord.-Nr. 18, der Industrie- und Handwerkskammer, Ord.-Nr. 19 sowie zu **interkommunalem Standort Binsfeld/Landscheid** auf die Kommentierung und Beschlussfassung zu der Stellungnahme der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, ULP, Ord.-Nr. 2 verwiesen.

Die gewählte Gebietskulisse erfüllt die mitgeteilten Gesichtspunkte/Anforderungen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Zu **Belangen der Landwirtschaft und zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen** wird auf die Kommentierung und Beschlussfassung zur

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

		Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, Ord-Nr. 38 verwiesen.	
Beschlussvorschlag:		Der Gemeinderat folgt der Kommentierung und führt die Planung mit dem Konzept zur Offenlage weiter.	
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Abstimmungsergebnis	Zustimmung:

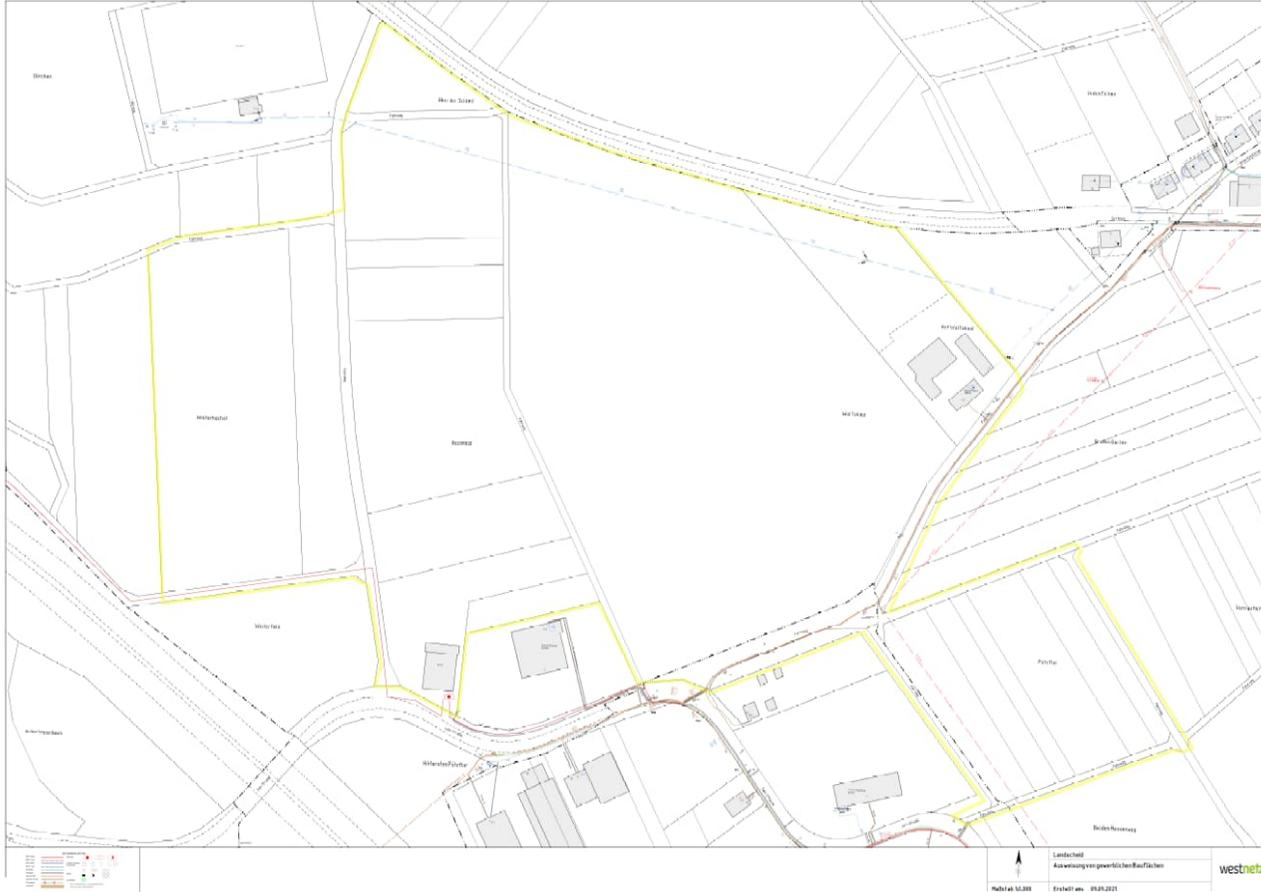
41	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Trier	Kommentierung
	<p>„...im o.g. Bereich betreiben wir umfangreiche Strom- und DSL- Netze.</p> <p>Als Anlage senden wir Ihnen Planunterlagen, in denen unsere vorhandenen Leitungen eingetragen sind, mit der Bitte, diese bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Für die vorhandene 20-kV-Frelleitung 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In welchem Umfang weitere Versorgungsanlagen erforderlich werden, können wir heute noch nicht absehen. Dies kann erst dann erfolgen, wenn die Art der dort zur Ansiedlung kommenden Betriebe und die benötigte elektrische Leistung feststeht.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft bis auf etwaige Mittelspannungsleitungen die verbindliche Bauleitplanung der Ortsgemeinde. Dort erfolgt eine Berücksichtigung.</p> <p>Ansonsten werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen werden berücksichtigt. Sofern Änderungen erforderlich werden, wird dies im Zuge der Ausbauplanung des Gebietes geklärt.</p> <p>Die Freileitung ist nicht länger von der Planung betroffen.</p> <p>Von der Planung sind nur wenige Kabel betroffen. Deren Verbleib oder Änderung wird im Zuge der Erschließungsplanung geklärt.</p> <p>Entsprechende Anlagen sind im Baugebiet zulässig (Regelung über den Bebauungsplan der Ortsgemeinde).</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Regelungen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans der Ortsgemeinde.</p>

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 Strafe 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.“

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.



Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

43	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier	Kommentierung
	<p>„...gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auf nachfolgendes wird hingewiesen:</p> <p>Starkregenvorsorge Das Hochwasserinfopaket des Landes Rheinland-Pfalz (Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzfluten nach Starkregen) stellt im Plangebiet Linien einer beginnenden Abflusskonzentration dar, die sich nach Westen in Richtung eines Quellbaches verstärken. Die Karten des Hochwasserinfopaketes liegen der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich Land vor und sind im Internet unter https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/ veröffentlicht. Für die Ortsgemeinde Landscheid wird derzeit ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt. Aus Sicht der Starkregenvorsorge wird empfohlen, die Planung mit derjenigen des Vorsorgekonzeptes abzustimmen, damit die Daten des Hochwasserinfopaketes örtlich geprüft und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen für das Plangebiet abgeleitet werden können.</p> <p>Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) Das bereits bestehende Gewerbegebiet ist abwassertechnisch an die leistungsfähige mechanisch-biologische Gruppenkläranlage Gruppenkläranlage „GKA Vordereifel“ in der Gemarkung Burg/Salm angeschlossen. Freie Kapazitäten auf dieser Anlage dürften noch vorhanden sein. Die Schmutzwasserbeseitigung der Planbereiche ist somit als gesichert anzusehen. Im weiteren Bauleitverfahren ist folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der abwassertechnische Anschluss (nur Schmutzwasser) über die öffentliche Kanalisation an diese Kläranlage ist vorzusehen. Die örtliche Abwassersatzung ist zu beachten. • Es sind alle vertretbaren Möglichkeiten einer Niederschlagswasserverwertung und -versickerung bzw. Zwischenspeicherung auszuschöpfen. Neue Flächenbefestigungen sind so weit wie möglich wasserdurchlässig herzustellen. • Ein Entwässerungskonzept (auf Vorplanungsniveau) ist im weiteren Bauleitverfahren mit vorzulegen, in dem die gesetzlichen Zielvorgaben hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung für den Planbereich umzusetzen sind. Der Nachweis der gesicherten Rückhaltung bzw. die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers bei "Vollfüllung der Rückhaltebereiche" ist von einem fachkundigen Planungs- bzw. Ingenieurbüro zu führen. Die Flächen für die Rückhaltebereiche (Becken und/oder Mulden) sind bereits im Bebauungsplanverfahren nachzuweisen. Das Entwässerungskonzept ist unserem Hause im weiteren Bauleitverfahren zur Zustimmung vorzulegen. 	<p>Die Hinweise, die vorwiegend die verbindliche Bauleitplanung betreffen und dort abzarbeiten sind, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Starkregens werden im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde abgehandelt. Es wird im Planverfahren darauf eingegangen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan schlüsselt den Umgang mit den anfallenden Abwasserarten auf.</p> <p>Dem wird die Gemeinde folgen.</p> <p>Ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung liegt vor. Die Flächen hierfür werden im Bebauungsplan gesichert. Die Rückhaltebereiche werden auch im FNP dargestellt.</p>

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

In ähnlichen Fällen haben wir im Dienstbezirk für die Bemessung von zentralen Rückhaltebecken auch schon 100 Liter und mehr je qm befestigter Fläche gefordert. <u>Fazit:</u> Die Niederschlagswasser- bzw. Oberflächenentwässerung des geplanten Erweiterungsgebietes muss so dimensioniert und baulich betrieben werden, dass auch bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen die Gefährdung der untenliegenden Bereich nicht weiter verschärft wird.		Wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche zur Rückhaltung des Niederschlagswassers wird im FNP dargestellt.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

44	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier	Kommentierung	
<p>„...die angefügte Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz geht Ihnen in einem separaten Schreiben ergänzend postalisch zu. [s. unten] Zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen der weiteren Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: FNP Gegen die 26. Einzelfortschreibung des FNP der VG Wittlich-Land 2006, Gemarkung Burg/Salm, Flur 15 und 20 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht dann keine Bedenken, wenn der Immissionsschutz vollumfänglich im weiteren Verfahren abgeprüft werden wird. Die Änderung des FNP kann grundsätzlich mit den Belangen des Immissionsschutzes vereinbar sein. ...“</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die weiteren Verfahrensschritte liegt eine Schalltechnische Untersuchung vor, die die Umsetzung des in der Gebietsausdehnung geänderten Gebietes bestätigt. Im Bebauungsplan sind seitens der Gemeinde planerische Vorkehrungen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes zu treffen.</p>	
<p><u>Stellungnahme zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen:</u> „...aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen zum o.g. Vorhaben weder Bedenken noch Anregungen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden in den nachfolgenden Planschritten schalltechnisch untersucht.“</p>		<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Aussage wird zugestimmt.</p>	
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

46	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, Koblenz	Kommentierung	
<p>„...die o.a. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Landscheid zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen fällt nicht in die Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde. Die allgemeinen Belange des Naturschutzes sind im Rahmen der Beteiligung von der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich einzubringen. Eine Prüfung dieser Vorgaben erfolgt unsererseits nicht. Gemäß Mitteilung des Referates 43 - Bauwesen im Hause unterliegt die o.g. Bauleitplanung nicht der Sonderaufsicht der SGD Nord, so dass von dort keine weitere Stellungnahme erfolgt.“</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wurde bereits am Verfahren beteiligt.</p>	

Beschlussvorschlag:	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>

47a	Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land, Wittlich	Kommentierung	
„...im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes werden wir die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen herstellen.“		Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:	<i>Kein Beschluss erforderlich.</i>		
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>

47b	Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land, Wittlich	Kommentierung	
<p>„...Die VG-Werke ziehen in Erwägung, das vorhandene Pumpwerk „Gewerbegebiet Landscheid“ aufzugeben und das dort anfallende Schmutzwasser im Freigefälle in das für die Gewerbegebietserneuerung neu zu errichtende Pumpwerk zu leiten.</p> <p>Im diesem Fall muss im Bereich der Grundstücke Bucher ist ein Leitungsrecht für die Durchleitung von Schmutzwasser gesichert werden.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge von 96 m3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht zur Verfügung gestellt werden. Bei dem für den Löschwasserteich/-zisterne geplanten Standort muss geprüft werden, ob der Radius von 300 m zu den Gewerbeobjekten eingehalten wird. Vor der ersten Offenlage soll auch geklärt werden, wer die Unterhaltung des Löschwasserteichs/-zisterne übernimmt.“</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im verbindlichen Bauleitplan sind seitens der Gemeinde planerische Vorkehrungen zur Sicherstellung der genannten Belange zu treffen.</p> <p>Die Details der Entwässerung sind mit den VG-Werken abgestimmt und ins Entwässerungskonzept eingeflossen. Auch der Löschwasserbedarf wird durch ein neues Reservoir gesichert. Alle zur Umsetzung des Konzeptes notwendigen Flächen werden im Bebauungsplan gesichert.</p>	
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>	Abstimmungsergebnis	<i>Zustimmung:</i>

47c	Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land, Wittlich	Kommentierung	
<p>„...wir haben die Wasserversorgung überprüft. Am Hydranten im Bereich Suki-Str. 15 beträgt der Ruhedruck 3bar. Bei einem Fließdruck von 0,5 bar stehen 49 m3/h und bei einem Fließdruck von 1,5 bar stehen 43 m3/h Löschwasser zur Verfügung.</p> <p>Damit kann die für die Erweiterung des Gewerbegebietes erforderliche Löschwassermengen von 96 m3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz geliefert werden. Die Vorhaltung der Differenzmenge ist auf geeignete Art und Weise sicher zu stellen.“</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im verbindlichen Bauleitplan sind seitens der Gemeinde planerische Vorkehrungen zur Sicherstellung der genannten Belange zu treffen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf wird durch ein neues Reservoir gesichert. Die Fläche wird im Bebauungsplan gesichert.</p>	

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Abstimmungsergebnis	Zustimmung:

52	Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Wittlich, Bernkastel-Kues	Kommentierung	
<p>„...In der Begründung sind die überplanten Flurstücke aufgelistet. Hier tauchen die Flurstücke Flur 20 Nr. 20 und 32/2 auf, die im Liegenschaftskataster nicht existieren. Das Flurstück Nr 20 sollte in der Begründung entfernt werden, das Flurstück Nr. 32/2 sollte durch Nr. 32/3, wie es in der Planzeichnung dargestellt ist, ersetzt werden. Ansonsten werden unsererseits keine weiteren Gedanken vorgebracht.“</p>		Die Angaben der genannten Flurstücke werden in der Begründung korrigiert.	
Beschlussvorschlag:	Die Flurstücksnummern werden in der Begründung korrigiert.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

53	Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, Wittlich	Kommentierung	
<p>„...in dem von Ihnen angezeigten aktuellen Bebauungsplanes 26. Änderung, Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid, befinden sich keine Anlagen und Leitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Eifel-Mosel, somit bestehen gegen die Bauausführung keinerlei Bedenken.“</p>		Der Hinweis wird zur Kenntnisgenommen.	
Beschlussvorschlag:	Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Abstimmungsergebnis	Zustimmung:

57	Amprion GmbH, Unternehmenskommunikation, Dortmund	Kommentierung	
<p>„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>		Wird zur Kenntnis genommen.	
Beschlussvorschlag:	Kein Beschluss erforderlich.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Abstimmungsergebnis	Zustimmung:

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

Folgende Stellungnahmen / Anregungen aus der Öffentlichkeit liegen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vor:

77	Bürger I	Kommentierung
	<p>„...bezugnehmend auf die Veröffentlichung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Erweiterung“ der Ortsgemeinde Landscheid in der Wochenzeitung der VG Wittlich-Land vom 30.07. 2021 lege ich hiermit fristgerecht Einspruch gegen den Plan ein und bringe folgende Einwendungen vor:</p> <p>1. Fehlende Transparenz/Einbindung betroffener Bürger Es hat keine Einbindung/Information oder Beteiligung der Bürger insbesondere in Burg/Salm gegeben. Dies ist insbesondere unverständlich, da es sich hier mit ca 18 ha um eine unverhältnismäßig große Fläche in Relation zur Größe des Ortes mit 400 Einwohnern handelt.</p> <p>2. Verschwendung sehr guter Böden Auch das Bodengutachten bestätigt, dass es sich hier um landwirtschaftliche Flächen mit einem für die Region hohem Wert (z.B. 42 Bodenpunkte) handelt. Wieso werden keine alternativen Flächen hierfür verwendet, z.B. die ausgebeutete Sandgrube westlich der Autobahn Richtung Suki oder andere Flächen, die ohnehin nur einen eingeschränkten landwirtschaftlichen Wert haben?</p> <p>3. Signifikant steigende Lärmbelastigung Das geplante Gewerbegebiet liegt unmittelbar an Wohnsiedlungen insbesondere in Burg, so dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in allen untersuchten Varianten des vorliegenden Gutachtens nachts überschritten werden. Die hierdurch erforderlichen Geräuschkontingentierungen und eventuelle Maßnahmen werden die Attraktivität des Gewerbegebiets aus Sicht der Investoren reduzieren. Inwieweit die aufgrund von Modellrechnungen vorgeschlagenen Lärmkontingentierungen tatsächlich ausreichend sein werden, um die Grenzwerte in den betroffenen Wohngebieten z.B. bei der vorherrschenden. Westwindströmung, einzuhalten, ist nicht ersichtlich. Die zusätzliche Lärmbelastung addiert sich insbesondere aus Sicht der Burger Bürger zu den bereits bestehenden teilweise erheblichen Lärmbelastigungen wie Autobahn, Flughafen Spangdahlem, Target World und bereits bestehendes Gewerbegebiet. Die subjektiv empfundene Lärmbelastung insbesondere der Burger Bürger ist ohnehin signifikant und wird durch das geplante Gewerbegebiet weiter erhöht werden.</p> <p>4. Steigende Verkehrsbelastung Es ist von einer stark zunehmenden Verkehrsbelastung sowohl in der Bauphase als auch während des späteren Betriebs im Umkreis des Gewerbegebiets auszugehen. Trotz des vorhandenen Autobahnanschlusses</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bürger werden gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches an der Planung beteiligt. Das Gebiet wurde angepasst. Von den rund 17 ha Fläche entfallen rund 12,5 ha auf gewerbliche Nutzungen.</p> <p>Es handelt sich um einen verkehrsgünstigen und topographisch geeigneten Standort mit Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes, dem auch aus städtebaulichen Gründen der Vorrang vor etwaigen isolierten Ergänzungsstandorten einzuräumen ist. Daher haben VG und OG den Standort für die anstehende Gewerbeentwicklung gewählt. Zu Bedarfslage und Alternativenprüfung wird auf die Darlegungen in der städtebaulichen Begründung verwiesen.</p> <p>Zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung unter Auflagen verträglich ist mit der nahen Wohnbebauung. Die bezeichneten Auflagen werden im Bebauungsplan rechtlich verankert.</p> <p>Der Standort ist so gewählt, dass eine kürzest mögliche Anbindung zur Autobahn besteht. Daher wird die Verkehrsbelastung auf ein Minimum reduziert.</p>

werden somit die Einwohner von Burg zusätzlich zu den bereits ohnehin bestehenden o.g. Lärmquellen wie insbesondere Autobahn und Flugverkehr belastet.

5. Fragliche Notwendigkeit des Gewerbegebietes

Dem Hinweis der unteren Landesplanungsbehörde auf die fragliche Notwendigkeit einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in einem derartigen Umfang mochte ich mich ausdrücklich anschließen:

"Hinweis der unteren Landesplanungsbehörde:

In den Unterlagen zur landesplanerischen Stellungnahme wird angegeben, dass eine erhöhte Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen besteht, die von der Ortsgemeinde nicht bedient werden kann. Worauf sich diese Feststellung stützt, ist nicht ersichtlich und somit nicht nachvollziehbar, insbes. da im FNP seit Jahren größere Flächen unmittelbar neben dem bestehenden Gewerbegebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, diese ab nicht mittels Bebauungsplan überplant wurden. Vor dem Hintergrund des gesetzlich geforderten sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Z 31 LEP IV § 1a Abs. 2 BauGB) empfehle ich der Verbandsgemeinde eindringlich, eine auf gesamten Verbandsgemeindebereich bezogene Gesamtbetrachtung aller bestehenden, erforderlichen und zukünftig gewünschten gewerblichen Bauflächen durchzuführen. Dies auch vor dem Hintergrund der wie bereits unter Ziffer 4 aufgeführten bestehenden großen Gewerbeflächen im Bereich Föhren/Hetzerath und Wallscheid/Laufeld/Niederöfflingen. Aufgrund der Größe der hier betrachteten gewerblichen Baufläche in der Gemarkung Landscheid empfehle ich eine abschnittsweise Erschließung (mehrerer Bauabschnitte) der Planfläche."

Es ist auch nicht nachvollziehbar, warum die aktuellen Bauvorhaben (Gewerbegebiet plus jetzt geplante Erweiterung des Gewerbegebietes, Freiflächen Photovoltaikanlage) der Gemeinde Landscheid ausschließlich auf der Fläche der Gemarkung Burg/Salm erfolgen sollen.

Wie stellen sich die Verantwortlichen die Einhaltung der Klimaziele der Bundesrepublik Deutschland vor, wenn weiterhin täglich ca 100 ha kostbare Böden, die maßgeblich zur CO2 Bindung beitragen, unwiederbringlich versiegelt werden?

Ich möchte betonen, dass ich nicht grundsätzlich gegen die Bereitstellung von Gewerbeflächen bin. Es sollte aber gewährleistet sein, dass hierfür gesicherter Bedarf besteht - z.B. auf Basis verbindlicher Vorverträge - und hochwertige Arbeitsplätze geschaffen werden. Zudem sollte dies im Rahmen einer überregionalen Planung auf VG Ebene stattfinden und auf den hierfür am besten geeigneten Flächen erfolgen. Jedenfalls ist für mich nicht nachvollziehbar, dass hierzu ein Gewerbegebiet in dieser Größe und in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten erforderlich sein soll und keine Alternativen hierzu vorhanden sind."

Derzeit liegt er Gemeinde Anfragen vor, die bereits über die Hälfte der Fläche in Anspruch nehmen würden. Des Weiteren sind **Gewerbegegenden wie die Ortsgemeinde Landscheid** gehalten, ein gewisses Angebot an Flächen (für Wohnen und Gewerbe) zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Landscheid ist zudem Schwerpunktgemeinde für die gewerbliche Entwicklung. Diesem Umstand kommt die Gemeinde mit dem Bebauungsplan nach.

Die Erweiterung des bestehenden Gebietes und die günstige Lage sprechen für den gewählten Standort. Zu **Bedarfslage und Alternativenprüfung** zu den Gewerbeflächen wird auf die Darlegungen in der städtebaulichen Begründung verwiesen. Grundsätzlich werden hinsichtlich etwaiger Alternativen alle möglicherweise geeigneten Flächen in einer Gemeinde betrachtet.

Grundsätzlich wird im Zuge der Planung versucht, die Klimawirkungen zu minimieren. Dennoch ist ein Flächenbedarf nicht zu negieren. Insofern müssen in der Region Flächen bereitgestellt werden. Die nun gewählten Bereiche eignen sich aus verschiedenen Gründen.

Es besteht ein Bedarf an Flächen, der bereits in den bisherigen Planungen berücksichtigt wurde.

26. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbegebiet - Erweiterung“ Landscheid

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird in der neuen Gebietskulisse festgehalten.		
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung:	Enthaltung:

78	Bürger II	Kommentierung
	<p>„...bezugnehmend auf die Veröffentlichung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet-Erweiterung“ der Ortsgemeinde Landscheid in der Wochenzeitung der VG Wittlich-Land vom 30.07. 2021 lege ich hiermit fristgerecht Einspruch gegen den Plan ein und bringe folgende Einwendungen vor:</p> <p>1. Fehlende Transparenz/Einbindung betroffener Bürger Es hat keine Einbindung/Information oder Beteiligung der Bürger insbesondere in Burg/Salm gegeben. Dies ist insbesondere unverständlich, da es sich hier mit ca 18 ha um eine unverhältnismäßig große Fläche in Relation zur Größe des Ortes mit 400 Einwohnern handelt.</p> <p>2. Verschwendung sehr guter Böden Auch das Bodengutachten bestätigt, dass es sich hier um landwirtschaftliche Flächen mit einem für die Region hohem Wert (z.B. 42 Bodenpunkte) handelt. Wieso werden keine alternativen Flächen hierfür verwendet, z.B. die ausgebeutete Sandgrube westlich der Autobahn Richtung Suki oder andere Flächen, die ohnehin nur einen eingeschränkten landwirtschaftlichen Wert haben?</p> <p>3. Signifikant steigende Lärmbelastigung Das geplante Gewerbegebiet liegt unmittelbar an Wohnsiedlungen insbesondere in Burg, so dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in allen untersuchten Varianten des vorliegenden Gutachtens nachts überschritten werden. Die hierdurch erforderlichen Geräuschkontingentierungen und eventuelle Maßnahmen werden die Attraktivität des Gewerbegebiets aus Sicht der Investoren reduzieren. Inwieweit die aufgrund von Modellrechnungen vorgeschlagenen Lärmkontingentierungen tatsächlich ausreichend sein werden, um die Grenzwerte in den betroffenen Wohngebieten z.B. bei der vorherrschenden. Westwindströmung, einzuhalten, ist nicht ersichtlich. Die zusätzliche Lärmbelastung addiert sich insbesondere aus Sicht der Bürger Bürger zu den bereits bestehenden teilweise erheblichen Lärmbelastigungen wie Autobahn, Flughafen Spangdahlem, Target World und bereits bestehendes Gewerbegebiet. Die subjektiv empfundene Lärmbelastung insbesondere der Bürger Bürger ist ohnehin signifikant und wird durch das geplante Gewerbegebiet weiter erhöht werden.</p> <p>4. Steigende Verkehrsbelastung Es ist von einer stark zunehmenden Verkehrsbelastung sowohl in der Bauphase als auch während des späteren Betriebs im Umkreis des Gewerbegebiets auszugehen. Trotz des vorhandenen Autobahnanschlusses</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bürger werden gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches an der Planung beteiligt. Das Gebiet wurde angepasst. Von den rund 17 ha Fläche entfallen rund 12,5 ha auf gewerbliche Nutzungen. Es handelt sich um einen verkehrsgünstigen und topographisch geeigneten Standort mit Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes, dem auch aus städtebaulichen Gründen der Vorrang vor etwaigen isolierten Ergänzungsstandorten einzuräumen ist. Daher haben VG und OG den Standort für die anstehende Gewerbeentwicklung gewählt. Zu Bedarfslage und Alternativenprüfung wird auf die Darlegungen in der städtebaulichen Begründung verwiesen. Zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung unter Auflagen verträglich ist mit der nahen Wohnbebauung. Die bezeichneten Auflagen werden im Bebauungsplan rechtlich verankert.</p> <p>Der Standort ist so gewählt, dass eine kürzest mögliche Anbindung zur Autobahn besteht. Daher wird die Verkehrsbelastung auf ein Minimum reduziert.</p>

werden somit die Einwohner von Burg zusätzlich zu den bereits ohnehin bestehenden o.g. Lärmquellen wie insbesondere Autobahn und Flugverkehr belastet.

5. Fragliche Notwendigkeit des Gewerbegebietes

Dem Hinweis der unteren Landesplanungsbehörde auf die fragliche Notwendigkeit einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in einem derartigen Umfang mochte ich mich ausdrücklich anschließen:

"Hinweis der unteren Landesplanungsbehörde:

In den Unterlagen zur landesplanerischen Stellungnahme wird angegeben, dass eine erhöhte Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen besteht, die von der Ortsgemeinde nicht bedient werden kann. Worauf sich diese Feststellung stützt, ist nicht ersichtlich und somit nicht nachvollziehbar, insbes. da im FNP seit Jahren größere Flächen unmittelbar neben dem bestehenden Gewerbegebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, diese ab nicht mittels Bebauungsplan überplant wurden. Vor dem Hintergrund des gesetzlich geforderten sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Z 31 LEP IV § 1a Abs. 2 BauGB) empfehle ich der Verbandsgemeinde eindringlich, eine auf gesamten Verbandsgemeindebereich bezogene Gesamtbetrachtung aller bestehenden, erforderlichen und zukünftig gewünschten gewerblichen Bauflächen durchzuführen. Dies auch vor dem Hintergrund der wie bereits unter Ziffer 4 aufgeführten bestehenden großen Gewerbeflächen im Bereich Föhren/Hetzerath und Wallscheid/Laufeld/Niederöfflingen. Aufgrund der Größe der hier betrachteten gewerblichen Baufläche in der Gemarkung Landscheid empfehle ich eine abschnittsweise Erschließung (mehrerer Bauabschnitte) der Planfläche."

Es ist auch nicht nachvollziehbar, warum die aktuellen Bauvorhaben (Gewerbegebiet plus jetzt geplante Erweiterung des Gewerbegebietes, Freiflächen Photovoltaikanlage) der Gemeinde Landscheid ausschließlich auf der Fläche der Gemarkung Burg/Salm erfolgen sollen.

Wie stellen sich die Verantwortlichen die Einhaltung der Klimaziele der Bundesrepublik Deutschland vor, wenn weiterhin täglich ca 100 ha kostbare Böden, die maßgeblich zur CO2 Bindung beitragen, unwiederbringlich versiegelt werden?

Ich möchte betonen, dass ich nicht grundsätzlich gegen die Bereitstellung von Gewerbeflächen bin. Es sollte aber gewährleistet sein, dass hierfür gesicherter Bedarf besteht - z.B. auf Basis verbindlicher Vorverträge - und hochwertige Arbeitsplätze geschaffen werden. Zudem sollte dies im Rahmen einer überregionalen Planung auf

Derzeit liegt er Gemeinde Anfragen vor, die bereits über die Hälfte der Fläche in Anspruch nehmen würden. Des Weiteren sind **Gewerbegebieten wie die Ortsgemeinde Landscheid** gehalten ein gewisses Angebot an Flächen (für Wohnen und Gewerbe) zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Landscheid ist zudem Schwerpunktgemeinde für die gewerbliche Entwicklung. Diesem Umstand kommt die Gemeinde mit dem Bebauungsplan nach

Die Erweiterung des bestehenden Gebietes und die günstige Lage sprechen für den gewählten Standort. Zu **Bedarfslage und Alternativenprüfung** zu den Gewerbeflächen wird auf die Darlegungen in der städtebaulichen Begründung verwiesen. Grundsätzlich werden hinsichtlich etwaiger Alternativen alle möglicherweise geeigneten Flächen in einer Gemeinde betrachtet.

Grundsätzlich wird im Zuge der Planung versucht, die Klimawirkungen zu minimieren. Dennoch ist ein Flächenbedarf nicht zu negieren. Insofern müssen in der Region Flächen bereitgestellt werden. Die nun gewählten Bereiche eignen sich aus verschiedenen Gründen.

Es besteht ein Bedarf an Flächen, der bereits in den bisherigen Planungen berücksichtigt wurde.

VG Ebene stattfinden und auf den hierfür am besten geeigneten Flächen erfolgen. Jedenfalls ist für mich nicht nachvollziehbar, dass hierzu ein Gewerbegebiet in dieser Größe und in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten erforderlich sein soll und keine Alternativen hierzu vorhanden sind.“		
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird in der neuen Gebietskulisse festgehalten.	
Abstimmungsergebnis	Zustimmung:	Ablehnung: Enthaltung: