

Zur Veröffentlichung in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“,
am Freitag, 16.05.2025

- **Ortsgemeinde Landscheid**

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Erweiterung“, Ortsgemeinde Landscheid, zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 2. Hinweise zum Verfahren**

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Landscheid hat in seiner Ratssitzung am 24.04.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Erweiterung“ für die Offenlage gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 17 ha und beinhaltet in der Gemarkung Burg/Salm folgende Flurstücke der Flur 15: 50/23, 50/7 und teilweise 50/34, 50/5, 50/17 sowie die folgenden Flurstücke der Flur 20: 15, 16, 19, 20, 21/2, 21/3, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32/1, 32/2, 33, 63, 64, 65, 66, 67, 68/1, 69 und teilweise 8, 17, 36, 37, 46, 62, 121/2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem besonders abgedruckten Lageplan/Übersichtsplan zu entnehmen.

Hinweis zu vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gemarkung Burg/Salm – Flur 3, Nr. 68/5 tlw., Flur 2 Nr. 19 tlw. (Maßnahme E 12)
Gemarkung Burg/Salm – Flur 2, Nr. 19 tlw., 44 tlw. (Maßnahme E 13)
Gemarkung Burg/Salm – Flur 2, Nr. 19 tlw. (Maßnahme E 14)
Gemarkung Burg/Salm – Flur 19, Nr. 65/2 tlw., 69 tlw., 70/1 tlw., 71, 72 tlw., 73 tlw.,
80 tlw. (Maßnahme E 15)
Gemarkung Landscheid – Flur 21, Nr. 98 tlw. (Maßnahme E 17)
Gemarkung Landscheid – Flur 23, Flurstück 19/3 tlw. (Maßnahmenfläche 1
Felderche – F 1)
Gemarkung Burg/Salm – Flur 13, Flurstück 47 tlw. (Maßnahmenfläche 2 Felderche –
F 2)
Gemarkung Burg/Salm – Flur 19, Flurstück 6 tlw. (Maßnahmenfläche 3 Felderche –
F 3)
Gemarkung Burg/Salm – Flur 19, Flurstück 61 tlw. (Maßnahmenfläche 4 Felderche –
F 4)

**Die ungefähre Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen ist aus den
besonders abgedruckten Übersichtsplänen ersichtlich.**

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus:

1. einer Planzeichnung sowie Textfestsetzungen und

2. einer Begründung, diese beinhaltet

Teil 1 – städtebaulicher Teil und

Teil 2 – Umweltbericht mit Anhängen

Anhang 1: Beschreibung externer Ausgleichsmaßnahmen

Anhang 2: Ornithologische Kartierung

Anhang 3: Ausgleichskonzept Felderche

Anhang 4: Biotoptypenkartierung

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

- Entwässerungstechnischer Begleitplan
des Ingenieurbüros Stra-tec GmbH, Wittlich von Februar 2025
- Bodengutachten
des Ingenieurbüros sbt – Paul Simon & Partner, Kenn vom 16.07.2024
- Kampfmitteluntersuchung
der Gesellschaft für Liegenschaftskonversion GmbH, Schorfheide vom
14.09.2023
- Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse
des Dipl.-Ing. Thomas Ehleringer, Seiwerath vom 16.01.2023
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion
des Büros Posselt & Zickgraf Prospektionen, Marburg vom 27.03.2023
- Schalltechnische Untersuchung
der FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern vom
16.01.2025

Im Rahmen des Planverfahrens wird eine **Umweltprüfung** durchgeführt.
Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und können während der
öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingesehen werden:

- Umweltbericht (BGH Plan Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH, Trier; März 2025), als Teil II der Begründung zum Bebauungsplan, mit Informationen zu
 - den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Ortsbild, Erholung, Mensch, Menschliche Gesundheit, Bevölkerung insgesamt, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen
 - übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionaler Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Planung vernetzter Biotopsysteme, nationale und internationale Schutzgebiete)
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen sowie zu alternativen Planungsmöglichkeiten

- Stellungnahmen zu den Themen Lärmemissionen/Lärmimmissionen, Geräuschkontingentierung, gewerbegebietsübergreifende Gliederung, Gewerbelärm und dessen mögliche Berücksichtigung in der Planung, u. a. Schalltechnische Untersuchung der FIRU Gfl – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern vom 16.01.2025

- Stellungnahmen zu den Themen Gewässerschutz, Außengebietsentwässerung, innergebietsliche Entwässerung, Rückhaltung und Niederschlagsbewirtschaftung, Sturzflutgefährdung/Starkregenvorsorge, Abwasserbeseitigung und deren Berücksichtigung, u. a. Entwässerungstechnischer Begleitplan des Ingenieurbüros Stra-tec GmbH, Wittlich von Februar 2025

- Stellungnahmen zu den Themen:
 - Einwirkungen durch den militärischen Flugplatz Spangdahlem
 - Vorhandensein und Planungen zu elektrischen Niederspannungs-, Hoch- und Höchstspannungsanlagen, Anlagen zur Telekommunikation und zum Breitbandausbau sowie deren etwaige Schutzbereiche
 - Wasserversorgung, Brandschutz, Löschwasserbedarf und -bereitstellung
 - Boden- und Grundwasserschutz
 - Belange der Denkmalpflege/Arbeitssicherheit/Kampfmittelfreiheit
 - Verkehr und Verkehrssicherheit
 - Belange der Landwirtschaft/forstliche Belange
 - Natur-, Arten- und Biotopschutz
 - Bedarfslage/Planerfordernis/Planalternativen

Die vorgenannten Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit von

**Montag, den 19. Mai 2025
bis einschließlich Freitag, den 27. Juni 2025**

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wittlich-Land unter www.vg-wittlich-land.de veröffentlicht. Den Link zu den Beteiligungsunterlagen finden Sie unter Aktuelles / Bauleitplanung / Ortsgemeinde Landscheid – „Gewerbegebiet-Erweiterung“.

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

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

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

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der oben genannten Stelle eingereicht bzw. dort zu Protokoll erklärt werden.

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

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

2. Hinweise zum Verfahren

Das vorgenannte Bebauungsplanverfahren wird entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren zur 26. Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006 durchgeführt (Parallelverfahren).

Auf die besondere Veröffentlichung zur 26. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land in dieser Ausgabe der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“ unter Veröffentlichungen der Verbandsgemeinde wird hingewiesen.

Ortsgemeinde Landscheid
Landscheid, den 13.05.2025

gez.: (S)

Marita Illigen
Ortsbürgermeisterin

Ortsgemeinde Landscheid

Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet"

Abgrenzung des Geltungsbereichs

Stand: Planoffenlage, Mai 2025



Übersichtslageplan zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Landscheid „Gewerbegebiet- Erweiterung“

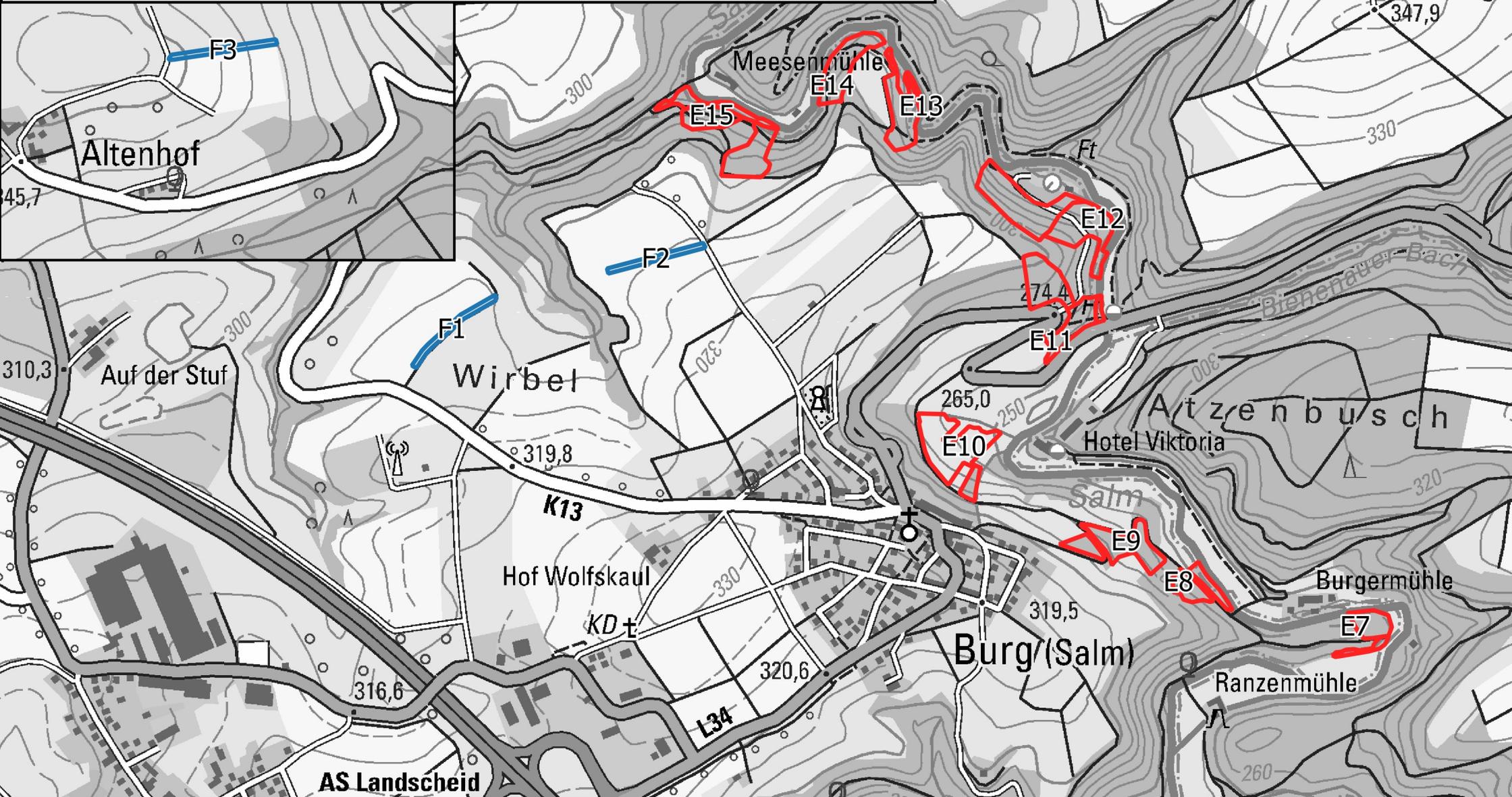


Abbildung 1

Lage des Plangebietes mit bestehendem Gewerbegebiet

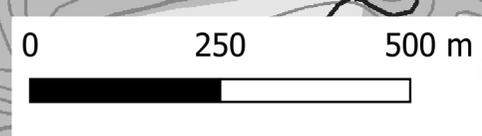
(TK 25 © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)

Bebauungsplan "Gewerbegebiet-Erweiterung" der Ortsgemeinde Landscheid
Übersichtsplan externe Ausgleichsmaßnahmen Teil 1
Stand: Planoffenlage, Mai 2025



Legende:

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



Bebauungsplan "Gewerbegebiet-Erweiterung" der Ortsgemeinde Landscheid
Übersichtsplan externe Ausgleichsmaßnahmen Teil 2
Stand: Planoffenlage, Mai 2025



Legende:

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

