

Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Gemeinderates Landscheid vom 24.04.2025

4. **Bebauungsplanung "Gewerbegebiet-Erweiterung"**
 - 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 den Nachbargemeinden)**
 - b) **Beschluss des Planentwurfes für die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- Vorlagen-Nr. 2025/25/012

Beschluss:

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 den Nachbargemeinden)

Der Gemeinderat wird dazu informiert, dass die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet-Erweiterung“ der Ortsgemeinde Landscheid auf Grundlage des Beschlusses vom 01.07.2021, TOP 8 c) 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 Interneteinsicht in der Zeit vom 09.08.2021 bis 10.09.2021. Ebenfalls bestand die Möglichkeit, die Planunterlagen in der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land einzusehen.

Der Gemeinderat wird zu den im Zuge der v. g. Beteiligungen (Behörden, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit) eingegangenen Stellungnahmen informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind in der Abwägungstabelle festgehalten und kommentiert.

Der Gemeinderat wird des Weiteren zum Ergebnis der 2. Ergänzung des Antrages auf Landesplanerische Stellungnahme (LPS) gem. § 20 Landesplanungsgesetz informiert, die nach den frühzeitigen Beteiligungen aufgrund des Antrages vom 12.12.2023 am 19.02.2024 seitens der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich erteilt wurde. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung gegen das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Eine 2. Ergänzung der Landesplanerischen

Stellungnahme wurde aufgrund von Flächenverschiebungen gegenüber den Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung erforderlich.

Der Gemeinderat nimmt die gegebenen Informationen zur Kenntnis und berät im Einzelnen zu den eingegangenen Stellungnahmen. Die Beratungsergebnisse sind in der Abwägungstabelle dokumentiert. Im Übrigen folgt der Gemeinderat den Handlungsempfehlungen der Planungsbüros und der Verwaltung.

Die Abwägungstabelle ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 2

b) Beschluss des Planentwurfes für die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat beschließt den sich aus den Beschlüssen zu a) 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. Die Nachbargemeinden sind erneut zu beteiligen.

Der Planentwurf und der Entwurf der Textfestsetzungen sind der Sitzungsniederschrift als öffentliche Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 2

Ortsgemeinde Landscheid
Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Erweiterung“

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

Anlage zur Sitzung des Gemeinderates Landscheid vom 24.04.2025, TOP 4a, Abwägungstabelle Protokollfassung, Stand: 25.04.2025

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, Bahnmanagement 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) |

Ortsgemeinde Landscheid
Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Erweiterung“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB),
der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

| | | |
|-----|---|--------------------------------|
| 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 | FIRSTVERLÄNGERUNG 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 | - |

Ortsgemeinde Landscheid
Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Erweiterung“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB),
der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

| | | |
|-----|---|-----------------------------|
| 41 | Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier, Trier | 09.09.2021 |
| 42 | SWT Stadtwerke Trier Versorgungs-GmbH, Trier | - |
| 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 | - |

**Ortsgemeinde Landscheid
Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Erweiterung“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB),
der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

| | | |
|----|------------------------------|---|
| 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:

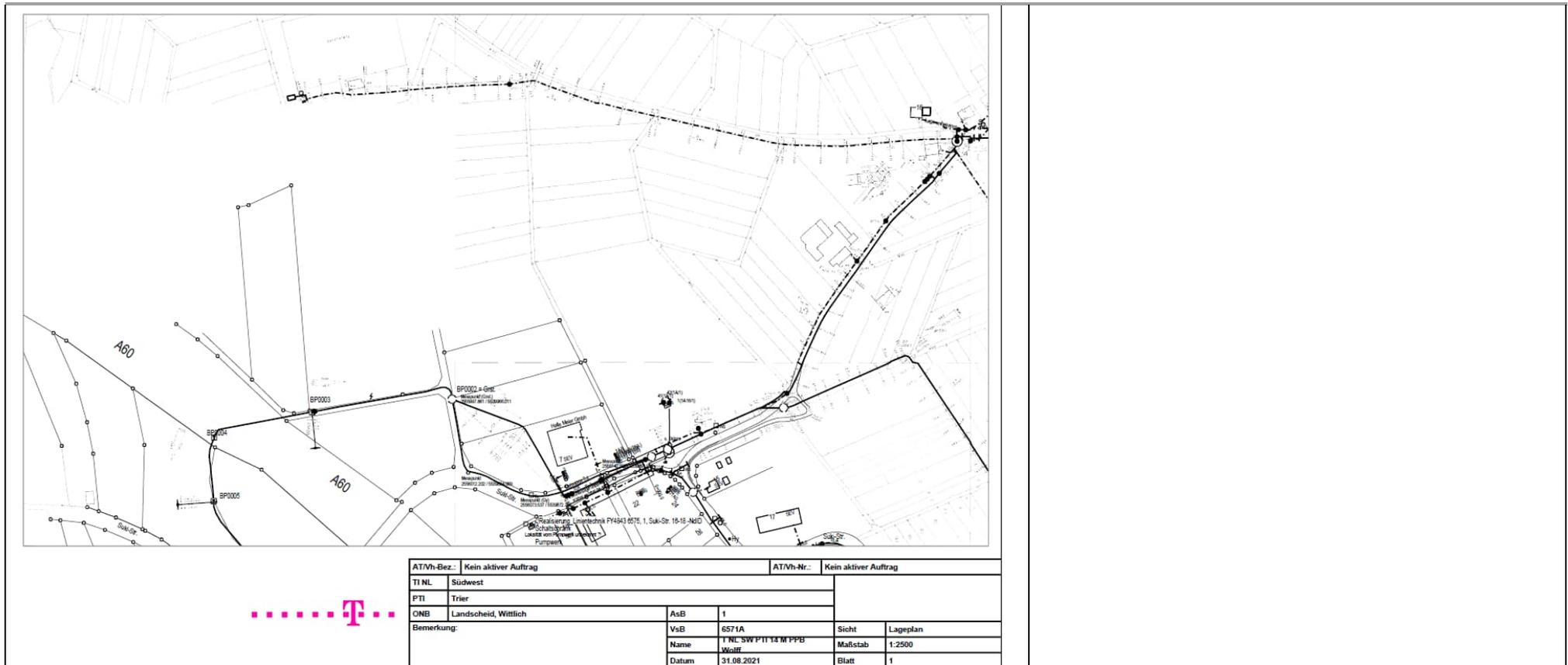
| 05 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn | Kommentierung | |
|--|---|-------------------------------------|----------------------------|
| „...durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, 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. | | Wird zur Kenntnis genommen. | |

| | |
|--|--|
| <p>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.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahmen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>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.</p> <p>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 (TK-Linien) erforderlich.</p> <p>Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>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 Baume, 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.</p> <p>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.</p> <p>Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 4 des BauGB.“</p> | <p>Im Zuge der Erschließung des gesamten Gebiets werden Leitungen, Kanäle und TK-Linien ggf. in öffentliche Flächen oder Leitungstrassen verlegt. Die Umverlegungen werden zur Ausbauplanung mit den Leistungsträgern abgestimmt.</p> <p>Wird im Zuge des Ausbaus gewährleistet.</p> <p>Wird nicht erforderlich.</p> <p>Wird im Zuge der Ausbauplanung sichergestellt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zugesichert.</p> |
|--|--|



| | | | |
|----------------------------|---|------------------|-------------------|
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig | Ablehnung: keine | Enthaltung: keine |

| 14 | Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel, Bernkastel-Kues | Kommentierung |
|--|---|-----------------------------|
| „...aus Sicht der Abteilung Landentwicklung und Ländlicher Bodenordnung des DLP 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. | |

| | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------------|
| 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> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.“</p> | | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Ausbauplanung und Parzellierung wird die Gemeinde entscheiden, ob, wie und durch welchen Anbieter die angebotene Erschließung mit Glasfaser angegangen werden soll. Die Arbeiten werden dann entsprechend koordiniert.</p> <p>Die Koordinierung solcher Maßnahmen erfolgt im Zuge der Ausbauplanung.</p> | |
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig | Ablehnung: keine | Enthaltung: keine |

| 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.</p> <p><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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine ergänzende Landesplanerische Stellungnahme beantragt, da sich die Flächenkulisse nach dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1</p> | |

Im Ergebnis der LPS vom 21.01.2020 wurde u. a. Folgendes mitgeteilt:

„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.“

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.

[Weitere Anregungen zur FNP-Änderung (wird im Parallelverfahren geändert)

Die Anregungen werden im Zuge der Abwägung zur FNP-Änderung behandelt.]

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).

Wird zur Kenntnis genommen.

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 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.

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

Zum Verfahren – Aufstellung Bebauungsplan:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Soll der Bebauungsplan vor der rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB), bedarf er gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I Seite 1722) der Genehmigung. Zuständige Genehmigungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. mit der Landesverordnung über Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch vom 21.12.2007 (GVBl. 2008, Seite 22) ist die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich.

Hinweise, Anregungen und Bemerkungen:

Die Planung zielt auf ein Maximum an gewerblich nutzbarer Fläche ab. Es werden lediglich im Randbereich in geringem Maße öffentliche und private Grünflächen vorgesehen. Ansonsten werden lediglich Baugrenzen und Grundflächenzahl etc. festgesetzt, die eine massive Bebauung und Versiegelung zulassen. Ergänzt wird dies von den Möglichkeiten, selbst den Bereich zwischen Baugrenze und Straße mit Stellplätzen zu belegen und Grundstücke vollständig mit Mauern und blickdichten Zäunen bis zu 2,50 m Höhe einzufrieden, um lt. Begründung „den Betrieben eine angemessene Privatsphäre“ zu ermöglichen.

Mit dieser Planung verbaut sich die Ortsgemeinde Landscheid bzw. der Planungsverbund Landscheid/Binsfeld die Möglichkeit, in einem straßenmäßig erstklassig erschlossenen Bereich ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes Gewerbegebiet zu entwickeln, welches ggf. auch für kreative und zukunftsweisende Branchen, bspw. der IT- oder Medienbranche etc., interessant sein könnte.

Es wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde eindringlich empfohlen, dass Konzept des Bebauungsplans nochmals zu überdenken, damit eine flächeneffiziente Gestaltung bspw. durch bauliche Verdichtung und damit verbundene Freiräume, gemeinschaftliche Nutzungen und zentrale Einrichtungen sowie dem Anlegen ökologischer Flächen zur Erhöhung der Wohlfühlqualität der dort Arbeitenden, ermöglicht werden kann.

Im weiteren Verfahren sollte die „Autobahn GmbH Niederlassung West, Bahnhofplatz 1, 56410 Montabaur, beteiligt werden.

Ziffer 1.7 der TF: Die Regelung der „landschaftsgärtnerischen Gestaltung“ ist äußerst auslegungsbedürftig und ist zu konkretisieren.

Ziffer 2.3 der Textfestsetzungen sollte nochmals überdacht werden, da dies zu einer Verunstaltung des Gewerbegebietes führen kann.

Aufgrund der Größe des Gewerbegebietes sollte eine abschnittsweise Erschließung angedacht werden.

Die Planzeichnung sollte der Deutlichkeit halber, den bestehenden Bebauungsplan (andersfarbig) mit darstellen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bislang handelte es sich um einen Vorentwurf, der noch weitestgehend ohne fachplanerische und gutachterliche Zuarbeit erstellt wurde.

Das Planungskonzept wurde gänzlich umgestellt. Die neue Planung berücksichtigt betriebliche und gemeindliche Belange. Zudem werden klare Vorgaben für eine angemessene Durchgrünung und ein Maßnahmenkonzept gemäß Eingriffsbilanzierung umgesetzt. Die sich von Fachplanungen und Gutachten ergebenden Zwangspunkte wurden zum Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Die Gemeinde geht davon aus, dass hier ein attraktives und nachhaltiges, gleichzeitig aber auch umsetzbares und liberales Gebiet entstehen wird.

Die Autobahn GmbH wurde beteiligt. (siehe Ord.-Nr. 36)

Im Zuge der Entwurfserstellung werden die Aussagen durch landespflegerische Vorgaben konkretisiert.

Die Festsetzung 2.3 wird gestrichen.

Das Konzept wurde geändert. Es gibt zukünftig einen Teilbereich, der einer konkreten Ansiedlung zugetragen werden soll. Der angebotsoffene Bereich soll im gleichen Zuge mit erschlossen werden, da auch hier bereits Interesse an konkreten Flächen besteht. Daher erfolgt die Erschließung voraussichtlich in einem Zuge.

Die Anknüpfung des bestehenden Bebauungsplanes an diesen neuen Plan ist in der Begründung dargestellt.

Ziffer 4.4 der Begründung sagt nichts über die Flächenverfügbarkeit aus. Im weiteren Verfahren ist darzulegen, welche Flächen des Gewerbegebietes bereits im Eigentum der Gemeinde sind und bei welchen eine Erwerbsmöglichkeit besteht.

Die Ausführungen zur Höhe von Einfriedungen unter Ziffer 7.2 der Begründung sollten korrigiert werden.

Die Rechtsgrundlagen sind auf den Zeitpunkt der Offenlage zu berichtigen.

Naturschutzrechtliche Stellungnahme:

Die vorgelegten Unterlagen sind sehr knapp gefasst und noch nicht vollständig. Daher kann eine naturschutzfachliche Prüfung nur bedingt erfolgen.

Landesplanerische Stellungnahme Erweiterung:

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

Flächennutzungsplan

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.

Bebauungsplan:

Die textliche Festsetzung Nr. 1.7 bestimmt, dass die Grünflächen „landschaftsgärtnerisch“ zu gestalten und zu pflegen sind, sofern keine weitergehenden Regelungen durch Festsetzungen zu beachten sind. Weitergehende Regelungen sind in den textlichen Festsetzungen nicht enthalten. Die Aussage, die Flächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, ist sehr unbestimmt und kann alles bedeuten von Park über Garten bis extensive Wiese. Dies ist näher zu bestimmen und eindeutig festzulegen.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bisher in den textlichen Festsetzungen nicht enthalten. Diese sind noch zwingend zu ergänzen. Hier sind beispielsweise auch die bestehenden Bäume beim Denkmal als zum Erhalt festzusetzen.

In der städtebaulichen Begründung sowie im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich zwei größere Laubbäume mit wichtigem ökologischem Potential als Lebensstätten befinden. Inwieweit diese erhalten werden sollen, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich und wird auch nicht diskutiert. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist ein Erhalt dieser Bäume aufgrund ihren Lebensstätten und ihrem dem ortsbildprägenden Charakter durch die Nähe zum Denkmal erforderlich, hierfür ist auch ggf. die Planung der Straße leicht zu modifizieren.

Das vorgelegte Kompensationskonzept ist noch nicht vollständig, befindet sich jedoch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die artenschutzfachlichen Untersuchungen sind ebenfalls noch nicht vollständig

Die Eigentumsverhältnisse werden in der Begründung beschrieben.

Die Festsetzung entfällt. Daher entfällt auch die entsprechende Begründung.
Wird zur Kenntnis genommen.

Der fertige Umweltbericht wird mit dem Planentwurf in die Beteiligung gegeben.

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).

Wird zur Kenntnis genommen.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung enthielt der Bebauungsplan-Vorentwurf noch keine landespflegerischen Regelungen. Diese werden zum Entwurf des Plans aus der Grünordnungsplanung übernommen.

Die Linde bei dem Denkmal wird zur Offenlage zum Erhalt festgesetzt. Die Eiche wird zugunsten einer geordneten verkehrlichen Erschließung überplant.

Die Straßenplanung wurde auf Grundlage der gänzlich neuen Erschließungskonzeption geändert. Alle Konflikte mit Umweltbelangen wurden, soweit nicht vermeidbar, im Rahmen der jetzt vorliegenden Eingriffsbilanzierung kompensiert. Es bestehen darüber hinaus keine Konflikte mit sonstigen Belangen.

Der fertige Umweltbericht weist nun Maßnahmen aus, die in die Planung übernommen werden.

abgeschlossen, so dass hier noch keine artenschutzfachliche Prüfung erfolgen kann. Die artenschutzfachlichen Konflikte sowie Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht unter den allgemeinen Angaben sowie der schutzgutbezogenen Betrachtung zu den Wirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter zu ergänzen. Manche Kapitel im Umweltbericht (beispielsweise 3.1) haben noch keinen Inhalt und sind dementsprechend zu ergänzen. In der Tabelle zur Darstellung der Konfliktsituation sind die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen soweit wie möglich zu quantifizieren.

Im Umweltbericht werden in der Tabelle zur Darstellung der Konfliktsituation verschiedene Maßnahmen genauer verortet und beschrieben. Diese Verortung und Umsetzungsvorgaben sind in der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung nicht zu erkennen und entsprechend zu ergänzen.

Der Planungsbereich überlagert eine bestehende Kompensationsfläche des bestehenden Bebauungsplanes. Im Rahmen der landesplanerischer Stellungnahme wurde daraufhin gewiesen, dass bei der Bilanzierung dieser Maßnahme der time-lag Effekt bzw. die angenommene Entwicklung dieser Fläche und deren Bäume seit Pflicht zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahme mit zu berücksichtigen ist. Dies ist in den vorgelegten Unterlagen nicht zu erkennen und entsprechend zu ergänzen.

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wurden der Beirat für Naturschutz und die anerkannten Naturschutzverbände beteiligt.

Aus Sicht der SDW bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegen die vorgelegte Planung.

Die LAG fordert eine Minimierung der Sichtbeziehung zur Ortslage Burg durch Farbgebung, Oberhöhenlimitierung und Baumpflanzung. Die Hanglage sollte bei der weiteren Planung dabei besondere Berücksichtigung finden. Bei den Kompensationsmaßnahmen sollte auf den Insektenschutz (Blühwiesen) abgezielt werden.

Der Naturschutzbeirat, der BUND und der NABU haben keine generellen Bedenken. Sie merken jedoch an, dass der Umweltbericht inhaltlich viele Planungszusammenhänge aufzeigt oder Themen anreißt, diese dann aber keine erkennbare planerische Lösung gefunden haben. Die Planurkunde sieht außer einer maximalen gewerblichen Flächenverwertung inhaltlich gar nichts vor. Selbst für eine frühzeitige Beteiligung fehlen doch wesentliche umweltrelevante Angaben.

Daher geben sie noch folgende Hinweise mit der Bitte um Konkretisierung und Ergänzung:

- der Beirat regt eine abschnittsweise Erschließung und „Inbetriebnahme“ dieses großen Gewerbegebietes an.

Das landespflegerische Konzept ist im Entwurf zum Bebauungsplan darzustellen.

Eine entsprechende Maßnahme als Ersatz wird in der weiteren Planung beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Im geänderten Konzept werden zukünftig Höhen definiert und das Gelände wird einer Modellierung unterzogen, die einen Teil der baulichen Höhe gegenüber der Ortslage Burg kompensieren kann. Auch die Ausgleichsmaßnahmen wurden unter Berücksichtigung aller Aspekte ausgewählt.

Im Zuge der Erstellung des Vorentwurfs war klar, dass die Konzeption nach Zuarbeit durch Gutachten und Fachplanungen geändert werden muss. Daher wurden die schon grundsätzlich bekannten Maßnahmen noch nicht verortet. Dies ist nach dem Sammeln von Informationen in der frühzeitigen Beteiligung in die Umweltprüfung eingeflossen und führte zu konkreten Maßnahmen, die im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt werden. Einen Mangel an Regelungen des Vorentwurfs kann die Gemeinde nicht erkennen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das Konzept wurde geändert. Es gibt zukünftig einen Teilbereich, der einer konkreten Ansiedlung zugetragen werden soll. Der angebotsoffene Bereich soll im gleichen Zuge mit erschlossen werden, da auch hier bereits Interesse an konkreten Flächen besteht.

- Zur Verbesserung der Trachtsituation für pollen- und nektargebundene Insekten wird die Anlage von Blühwiesen eingeplant. Einzäunungen sind derart zu wählen, dass Kleinsäuger bis Fuchsgröße diese passieren können.
- Für Bepflanzungen sollten ausschließlich autochtone Arten unter besonderer Berücksichtigung des Insektenschutzes Verwendung finden.
- Durch den hohen Flächenverlust der Maßnahme sollte bei den Ausgleichsmaßnahmen Wert daraufgelegt werden, dass keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld der betroffenen Landwirte aus der Produktion genommen werden
- Im Umweltbericht steht z.B. "Im Süden des Gebiets stehen bei einem Wegekreuz zwei Einzelbäume. Die Eiche (45 cm) und die Linde (40 cm), die im Baumkataster der VG Wittlich-Land mit den Nummern 2684 und 2214 erfasst sind, sind besonders hervorzuheben. Die Bäume (...) sollten deshalb nach Möglichkeit erhalten werden." Eine Erhaltung ist nicht vorgesehen.
- Ergänzung des vollständigen Arteninventars der kartierten Fläche. Im Umweltbericht werden hier nur wenige Arten erwähnt, es erscheint unrealistisch, dass auf diesen Flächen nur diese Arten auftreten.
- Der Beirat fordert eine gute und zusammenhängende Kompensation für die Art „Feldlerche“ in entsprechender Größe.
- Der Umweltbericht geht auch auf die Flächeninanspruchnahme als solche ein (Schutzgut Fläche) und trifft hierzu umfangreiche, aber allgemeine Aussagen. Keine der Ausführungen findet sich in der eigentlichen und

Aus vorgenannten Gründen wird das Gebiet voraussichtlich in einem Zuge erschlossen.

Im Entwurf zur Offenlage werden zugunsten der Insekten zahlreiche Maßnahmen im Plangebiet und seinem Umfeld umgesetzt. Darunter Blüh- und Schwarzbrachstreifen, Gründächer, Einsaat artenreicher Regiosaatgutmischung artenreicher Wiesen-/Feuchtwiesenmischung auf öffentlichen Grünflächen, Festsetzung zur Beleuchtung, u.a. der Leuchtdichte und Beleuchtungsdauer, Anpflanzung von Obstbäumen, etc. Gemäß Pflanzliste werden ausschließlich autochtone Arten verwendet.

Die Ausgleichsflächen werden möglichst schonend für die Landwirtschaft ausgewählt.

Einer der beiden Bäume kann erhalten werden. Dieser wird zum Erhalt festgesetzt.

Das Plangebiet ist nutzungsbedingt überwiegend durch intensiv bewirtschaftete Wiesen, Weiden und Äcker geprägt, die nur wenig Artenvielfalt zulassen. Der einzige Bereich mit Gehölzstrukturen und relativ artenreichem Grünland um den Sportplatz, wurde nachträglich zum Plangebiet hinzugefügt. Für diesen Bereich wurden in Abstimmung mit der UNB und einem Ornithologen hinsichtlich Avifauna 2 zusätzliche Feldlerchenbrutreviere angenommen und für entsprechenden Ersatz durch Aufwertung der umliegenden Feldlerchenhabitate gesorgt.

In Abstimmung mit einer Fledermausgutachterin wurden weiterhin Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen potenzieller Fledermausvorkommen getroffen.

Ein Ausgleichskonzept wurde erarbeitet und wird in der Beteiligung offengelegt.

Es handelte sich bislang um den Vorentwurf. Es war bereits zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung bekannt, dass die der Planung zugrunde liegende Konzeption nochmal geändert wird. Daher waren die

| | | | |
|--|--|-------------------------|----------------------|
| <p>später rechtsverbindlichen Planung (Planurkunde, Textfestsetzungen) wieder - keiner der genannten Ansätze ist also erkennbar planerisch gelöst.</p> | <p>Regelungen noch nicht verbindlich übernommen. Im Entwurf des Bebauungsplans werden alle Regelungen aufgenommen.</p> | | |
| <p><u>Stellungnahme Brandschutz</u></p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>Für die konkrete Umsetzung der Planung ist nachfolgendes zu beachten:</p> | <p>Zur Sicherung des Löschwasserbedarfs wird im Plangebiet aufbauend auf dem neuen Erschließungskonzept ein Löschwasserreservoir eingebaut. Dieses wird die ausreichende Menge Löschwasser absichern.</p> | | |
| <p>1. Im Brandfall muss eine wirksame Brandbekämpfung gewährleistet sein. Eine ausreichende Löschwassermenge muss deshalb zur Verfügung stehen.</p> | <p>Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> | | |
| <p>Für Gewerbegebiete muss eine Löschwassermenge von <u>mind. 1.600 l/min</u> (26,6 l/s) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die v. g. Löschwassermenge muss in einem Umkreis von 300 m um ein jedes Gewerbeobjekt (sog. „Löschbereich“) verfügbar sein.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>Verantwortlich für die Sicherstellung dieser Löschwassermenge (sog. „Grundschutzes“) ist im Regelfall der Träger der Wasserversorgung (vgl. § 48 LWG).</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht allein durch das öffentliche Hydrantennetz abgedeckt werden können, so müsste vorab mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden, wie das übrige Löschwasser zur Verfügung gestellt werden soll (z. B. Anlegen von unterirdischen Löschwasserbehältern).</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>2. Abständen von höchstens 150 m sind Hydranten für Feuerlöschzwecke (DIN EN 14339 bzw. DIN EN 14384) anzuordnen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p><u>Allgemeiner Hinweis zur Löschwasserversorgung:</u></p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>Die Industriebaurichtlinie (IndBauRL) definiert Industriebauten als Gebäude oder Gebäudeteile im Bereich der Industrie und des Gewerbes, die der Produktion (Herstellung, Behandlung, Verwertung, Verteilung) oder Lagerung von Produkten oder Gütern dienen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>Die IndBauRL gilt unabhängig der Ausweisung eines Baugebietes als Industrie- oder Gewerbegebietes und sieht eine differenzierte Betrachtung der Löschwasserversorgung vor. So gilt:</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>Es ist von einem Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von zwei Stunden</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>– von mindestens 96 m³/h (26,6 l/s) bei Brandabschnittsflächen bis zu 2.500 m² und</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>– von mindestens 192 m³/h (53,3 l/s) bei Brandabschnittsflächen von mehr als 4 000 m² auszugehen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>Sollte ein Bauherr demnach Brandabschnittsflächen von mehr als 2.500 m² bauen wollen, so müsste dieser zusätzliches Löschwasser im Zuge des sog. „Objektschutzes“ zur Verfügung stellen.“</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>Beschlussvorschlag:</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Planungskonzept wird überarbeitet. Alle sich daraus ergebenden Änderungen an zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden übernommen. Die fertige Umweltprüfung wird mit den landespflegerischen Maßnahmen in die Planung übernommen. Alle Gutachten und Fachplanungen werden in den Planentwurf eingearbeitet.</p> | | |
| <p>Abstimmungsergebnis</p> | <p>Zustimmung: 12</p> | <p>Ablehnung: keine</p> | <p>Enthaltung: 2</p> |

| 26 | Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Fachbereich Kommunalaufsicht, Wittlich | Kommentierung |
|----|--|---|
| | <p>„...Die kommunale Planungshoheit ist verfassungsrechtlich als wesentlicher Gegenstand der Selbstverwaltungsgarantie der Gemeinden und Gemeindeverbände verankert. Eine Einschränkung erfährt die Planungshoheit jedoch insbesondere durch die Verpflichtung zur Aufstellung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 3 BauGB), die Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) sowie die Pflicht zur Beachtung des Abwägungsgebotes (§ 1 Abs. 7 BauGB). In diesem Zusammenhang obliegt der hiesigen Kommunalaufsichtsbehörde die Prüfung, inwieweit bei der Ausübung der Planungshoheit bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere haushaltswirtschaftliche Vorgaben beachtet werden.</p> <p>Der Verpflichtung, durch eine geordnete Haushaltswirtschaft die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben Sinne des § 93 Abs. 1 GemO sicherzustellen, trägt die Verbandsgemeinde Wittlich-Land mit einem ausgeglichenen Haushalt für das laufende Jahr 2021 Rechnung. Auch für die Folgejahre weist die mittelfristige Finanzplanung der Verbandsgemeinde eine ausgeglichene Haushaltsführung aus. Aus kommunalaufsichtlicher Sicht bestehen bezüglich der Planungsabsichten der Verbandsgemeinde Wittlich-Land zur Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen keine Bedenken, sofern von den zuständigen Fachbehörden der in den Antragsunterlagen dargestellte Bedarf als nachvollziehbar und erforderlich anerkannt wird.</p> <p>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 Eruiierung 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 Flächenankaufe - zumindest für den Großteil des Plangebietes - tätigen. Der Haushaltsplan 2021 der Ortsgemeinde sieht entsprechende finanzielle Mittel vor.</p> <p>Die Ortsgemeinde Landscheid weist sowohl operativ als auch langfristig betrachtet einen unausgeglichenen Haushalt bei bestehender Liquiditätskreditverschuldung aus und verstößt mithin gegen die gesetzlichen Gebote</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). <p>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.</p> <p>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 Re- gelungen des § 78 GemO beim Ankauf der Flächen und § 79 GemO beim Verkauf der Gewerbe- flächen gilt es Rechnung zu tragen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bedarf hat sich im Zuge des Verfahrens verändert und verdichtet. Ein großer Teil des Gebiets wird bereits von konkreten Anfragen belegt.</p> <p>Flächen im Plangebiet wurden von der Ortsgemeinde zwischenzeitlich erworben und diese befinden sich mittlerweile mehrheitlich im Eigentum/Besitz der Gemeinde.</p> <p>Die Stellungnahme stammt aus dem Jahr 2021. Zwischenzeitlich ist die Haushaltlage der Ortsgemeinde besser. Der Verfahrensdurchführung steht daher nichts im Wege.</p> <p>Zur Kenntnis</p> |

| | |
|---|---|
| Im Rahmen der Vorgaben bestehen keine kommunalaufsichtlichen Bedenken gegen die geplante weitere Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in der Ortsgemeinde Landscheid, Gemarkung Burg/Salm.“ | |
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: 12 Ablehnung: keine Enthaltung: 2 |

| 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> |

| | |
|---|---|
| Es wird nachdrücklich empfohlen, dass sich der Bauträger möglichst frühzeitig mit der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier in Verbindung setzt. Ansprechpartner ist Dr. Lars Blöck (Kontakt: lars.bloeck[at]gdke.rlp.de). 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.“ | |
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig Ablehnung: keine Enthaltung: keine |

| 29b | Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Trier (11.01.2023) | Kommentierung |
|---|--|---|
| „...unmittelbar südlich des Plangebietes sind uns mehrere römische Fundstellen bekannt. Während zwei Fundstellen sich typologisch nicht näher eingrenzen lassen, wird bei einer Fundstelle vermutet, dass es sich um einen Tempelanlage handelt. Da Tempelanlagen regelhaft in einen größeren Siedlungskontext eingebunden sind – die Tempelanlagen liegen im ländlichen Raum zumeist in dorfarmigen Siedlungen (sogenannte <i>vici</i>), was befürchten lässt, dass sich dort eine größere römische Siedlung befinden könnte. Zu dieser gehören dann auch Einrichtungen im Umfeld wie Gräberfelder, Straßen etc. Daher stupe ich das Plangebiet gesamthaft als Verdachtsfläche ein, die mit einer Magnetometer-Prospektion (und ggf. Evaluierungssondagen) im Rahmen einer Sachverhaltsermittlung untersucht werden muss. Es ist damit zu rechnen, dass größere Ausgrabungen anstehen könnten. Sollte sich bewahrheiten, dass Tempelanlagen oder Gräberfelder im Plangebiet liegen, müssten wir eine gemeinsame Lösungsstrategie entwickeln, da deren Ausgrabung extrem zeit- und kostenaufwendig ist. | | Wird zur Kenntnis genommen. 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). |
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig Ablehnung: keine Enthaltung: keine | |

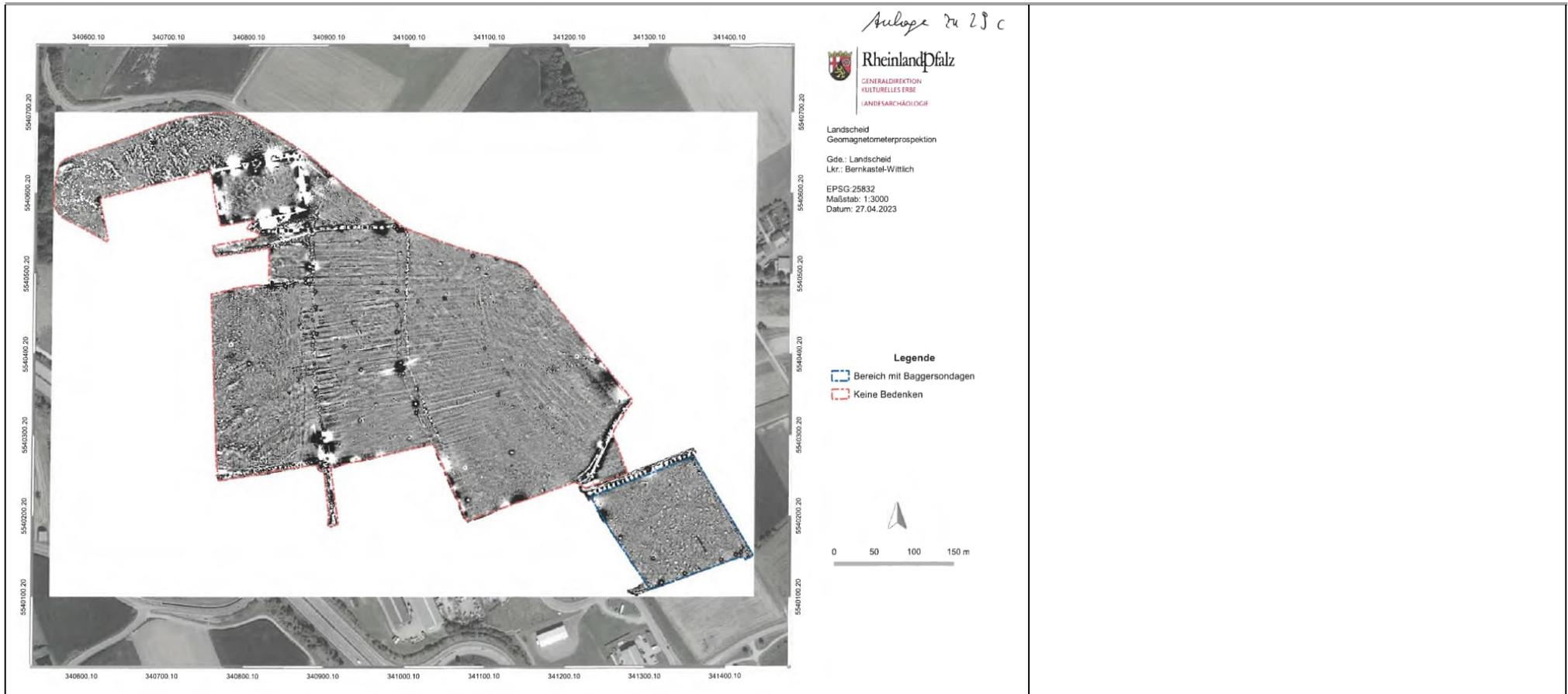
| 29c | Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Außenstelle Trier, Trier (27.04.2023) | Kommentierung |
|---|--|-----------------------------|
| „...die Firma Posselt & Zickgraf Prospektionen hat der GDKE/Landesarchäologie-Außenstelle Trier am 27.03.2022 den Bericht zur Magnetik-Prospektion in Landscheid, VB Wittlich-Land (im Rahmen des TöB-Verfahrens Erweiterung und Erschließung Gewerbegebiet Landscheid) übermittelt. Anhand der uns vorliegenden Akten hatten wir den Geltungsbereich in unserer Stellungnahme vom 11.01.2023 als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Nach Auswertung der Prospektionsergebnisse hat sich dieser Verdacht für die im Plan rot markierte Fläche nicht bestätigt. In den Messbildern lassen sich keine Hinweise auf die Existenz von qualitativ und quantitativ hochwertigen archäologischen Hinterlassenschaften erkennen, weshalb die Landesarchäologie-Außenstelle Trier keine Bedenken mehr bezüglich des Vorhabens in dem rot markierten Bereich äußert. | | Wird zur Kenntnis genommen. |

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

**Ortsgemeinde Landscheid
Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Erweiterung“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB),
der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)



| | | | |
|----------------------------|---|------------------|-------------------|
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig | Ablehnung: keine | Enthaltung: keine |

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

| | | | |
|--|-------------------------------------|---|--------------------|
| Ihre „Gewerbegebiet-Erweiterung“ liegt im Einzugsbereich des militärischen Flugplatzes Spangdahlem, der von der LBB Niederlassung Trier bauunterhaltmäßig 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>Im Bebauungsplan werden alle Verbote und Beschränkungen beachtet Die Zonen der einzelnen Straßenkategorien (Autobahn, Landesstraße, Kreisstraße) sind im Planentwurf dargestellt.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren beachtet. Das Erschließungs- und Bebauungsplankonzept wurde zwischenzeitlich an geänderte Bedürfnisse angepasst. Den Anregungen des LBM wird darin Rechnung getragen. Die Planung ist bereits vorabgestimmt.</p> <p>Es grenzen keine Bauflächen mehr an die K 13 an. Hier befinden sich Flächen für Pflanzungen und Oberflächenwasserführung. Eine zeichnerische Regelung ist nicht erforderlich.</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 keinsten 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.

Sonstige Anmerkungen

Das Erschließungskonzept wurde zwischenzeitlich gänzlich überarbeitet.

Der Bereich ist nicht länger von der Planung betroffen.

Hier wurde die Konzeption geändert. Der Anschluss an die K 13 wird zukünftig entfallen.

Hierbei handelt es sich um eine Ordnungsmaßnahme, die nicht über das Bebauungsplanverfahren geregelt wird.

Die Einziehung der Wirtschaftswege erfolgt in gesondertem Verfahren.

Die Situation stellt sich nach dem neuen Erschließungskonzept anders dar. Die Thematik bedarf keiner weiteren Behandlung.

Die gesonderten Verfahren zur Einziehung sind im weiteren zeitlichen Verlauf anzustoßen.

Die straßeneigenen Entwässerungsanlagen werden durch die Planung nicht belastet.

Die Rahmenbedingungen werden in der Planung berücksichtigt.

Baugruben, Abgrabungen, Böschungen sowie sonstige Veränderungen des Baugrundes dürfen unabhängig vom Abstand zur Straße 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. Bundesimmissionsschutzgesetzes 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 Maß 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.

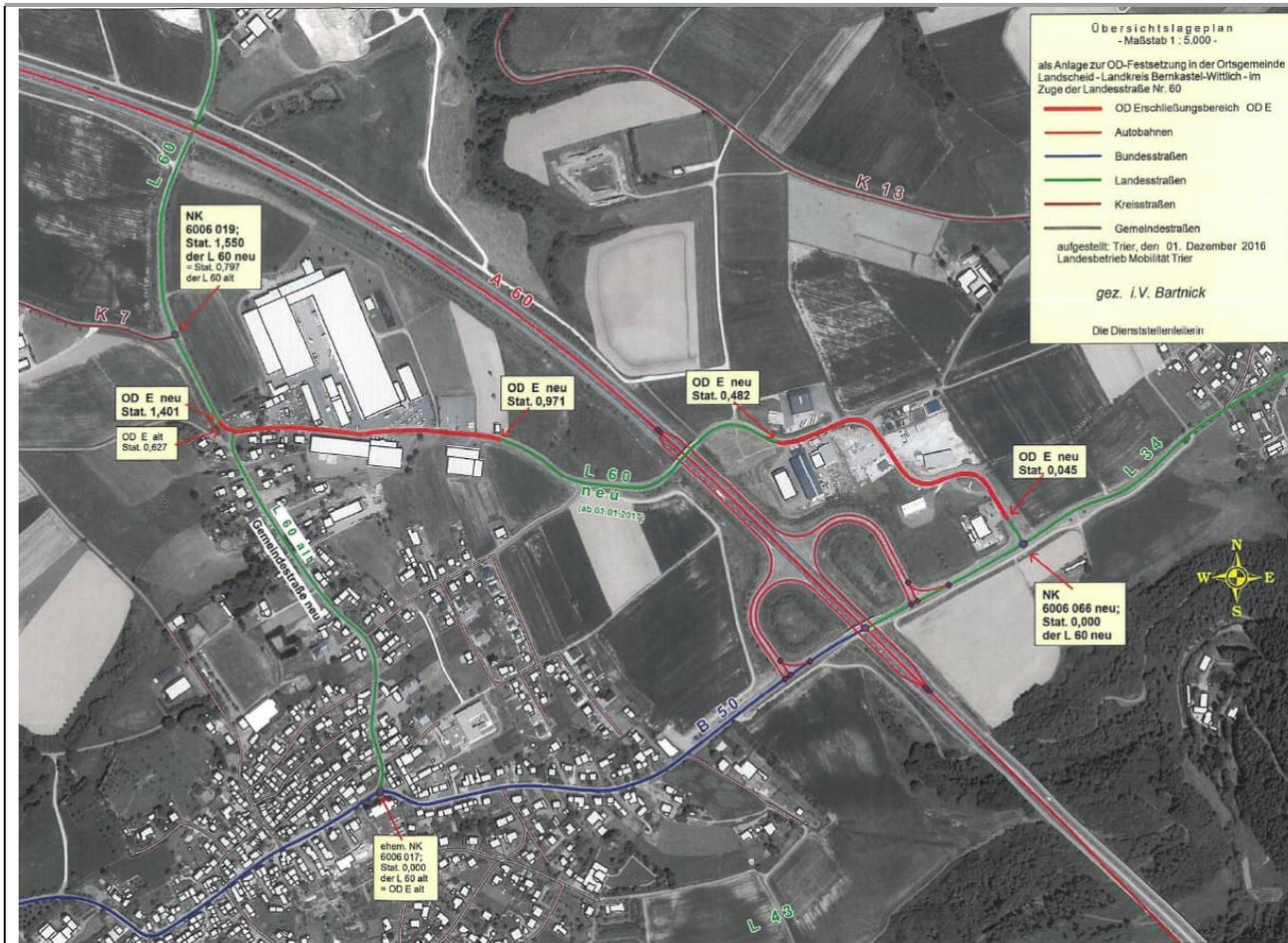
Bitte beteiligen Sie uns an allen weiteren Verfahrensschritten und senden Sie uns eine Abschrift des gemeindlichen Abwägungsprotokolls.“

Die technischen Regelwerke und Vorschriften für Baugrundeingriffe werden im weiteren Verfahren der Erschließung und Bebauung berücksichtigt.

Für die Planung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die sich mit den Auswirkungen des Gebietes auf die Umgebung beschäftigt. Da hier keine schutzwürdigen Nutzungen zugelassen sind – mit Ausnahme einer Fremdkörperfestsetzung im Bereich Hof Wolfskaul – ist nicht von Auswirkungen durch Straßenlärm auf das Gebiet auszugehen.

Zur Kenntnis genommen.





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 | | |
| Sichtrnachweis, 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 im Zuge des Verfahrensfortschritts angepasste Erschließungs- und Bebauungskonzeption wird im Planverfahren berücksichtigt. Die Planung wird darauf angepasst. Alle Details zu Betroffenheiten des LBM werden im anstehenden Verfahren mit den neuen Planentwürfen abgestimmt.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: keine

Enthaltung: keine

| 36 | Autobahn GmbH des Bundes, Berlin [FRISTVERLÄNGERUNG] | Kommentierung |
|----|---|---|
| | <p>„...bei den o. g. Verfahren sind folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p>1 Die Bundesautobahn(en) einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.</p> <p>2 Eintragung der 40 m Bauverbotszone und 100 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in den o. g. sowie in die nachfolgenden Bebauungspläne</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone werden in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |

| | |
|--|--|
| <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>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>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>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>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>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>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>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>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>Die Belange des FBA sind in diesem Schreiben ebenfalls berücksichtigt.“</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bauverbotszone wird vom neuen Planungskonzept nicht berührt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Planentwurf zur Offenlage berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Planentwurf zur Offenlage berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Planentwurf zur Offenlage berücksichtigt.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan ergeben sich ebenfalls Maßnahmen, die an die Maßnahmen der A60 angrenzen und deren Funktion nicht beeinträchtigen.</p> <p>Eine Anbindung des Plangebietes an die Autobahn ist nicht geplant.</p> <p>Den genannten Flächen und Anlagen wird kein Wasser zugeleitet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|

| | | | |
|----------------------------|--|------------------|-------------------|
| Beschlussvorschlag: | Die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone der A60 werden im Bebauungsplan dargestellt und beachtet. Die weiteren Hinweise werden zum Planentwurf für die Offenlage und im Zuge der Gebieterschließung berücksichtigt. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig | Ablehnung: keine | Enthaltung: keine |

| 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 10Cm 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: | Kein Beschluss erforderlich. | | |
| 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</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</p> | |

Schäfer, bewirtschaftet im Plangebiet die meisten Flächen. Durch den Verlust der Flächen ist die zukünftig 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:

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“

Betroffenheitsanalyse von Herrn Dipl. Ing. Thomas 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. 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. Zwischenzeitlich erfolgten Gespräche mit den Landwirten und die Situation hat sich verändert.

Der betroffene Betrieb konnte sich bereits Flächen eines aufgegebenen Betriebs sichern. Zudem stehen derzeit noch pachtbare Fläche zur Verfügung. Von daher kann der betroffene Betrieb auch von diesem Angebot profitieren. **Die Planungsträgerin hält an dem Flächenkonzept zur Offenlage fest.**

Im Zuge der Planung sind u.a. Flächen für Maßnahmen zum Schutz 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.

Zur Kenntnis genommen.

| | | |
|---|--|--|
| <p>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>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>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>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Betroffenheitsanalyse wurde bereits vorstehend verwiesen.</p> |
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Am neuen Flächenkonzept wird festgehalten. | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: 12 Ablehnung: 2 Enthaltung: keine | |

| 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</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>berücksichtigen. Darüber hinaus werden von Seiten der Regionalplanung keine weiteren Anregungen vorgetragen.“</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><u>„Planungsgemeinschaft Region Trier</u> 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 festgelegt ist (Z 64). Im Sinne der raumordnerischen Zuweisung soll die Neuausweisung von gewerblichen Flächen <u>gemeinschaftlich von beiden Ortsgemeinden entwickelt werden.</u> Wir bitten die bereits mitgeteilten Belange im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.“</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><u>Auszug aus der Landesplanerischen Stellungnahme vom 21.01.2020</u> <u>„Planungsgemeinschaft Region Trier</u> 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.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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.</p> | |
| <p><u>Immissionsschutz</u> 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).</p> | <p>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 werden planerische Vorkehrungen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes getroffen.</p> |
| <p><u>Sicherung der landwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen</u> 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</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zu Belangen der Landwirtschaft und zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird auf die Kommentierung und Beschlussfassung zur</p> |

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 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.

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, Ord-Nr. 38 verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden die möglichen Auswirkungen durch ein ausgewogenes Planungskonzept beachtet.

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. 23 verwiesen.
Die gewählte Gebietskulisse erfüllt die mitgeteilten Gesichtspunkte/Anforderungen.

| | | | |
|--|--|--|-------------------|
| <p>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.</p> <p>Entwurf des neuen Regionalplans</p> <p>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“</p> | | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> | |
| Beschlussvorschlag: | Der Gemeinderat folgt der Kommentierung und führt die Planung mit dem Konzept zur Offenlage weiter. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig | Ablehnung: keine | Enthaltung: keine |

| 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-Freileitung 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 ab- sehen. 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 Versorgungsstreifen 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen werden berücksichtigt. Sofern Änderungen erforderlich werden, wird dies im Zuge der Ausbauplanung des Gebietes geklärt. 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. Entsprechende Anlagen sind im Baugebiet zulässig. Eine detaillierte Abstimmung zwischen Erschließungsträger und Gemeinde erfolgt im Zuge der Planumsetzung und der Erschließung. Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> |

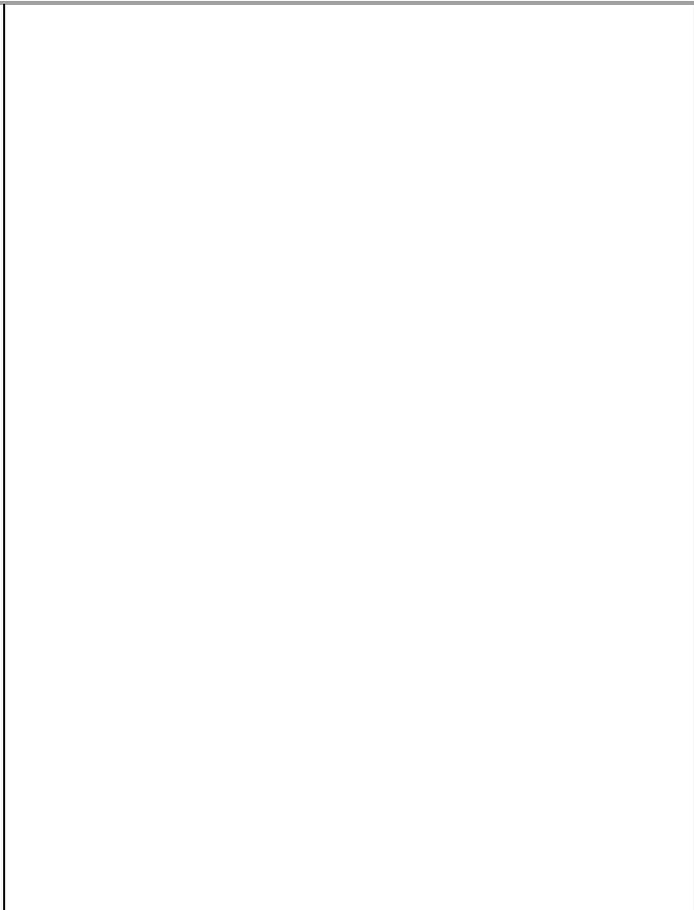
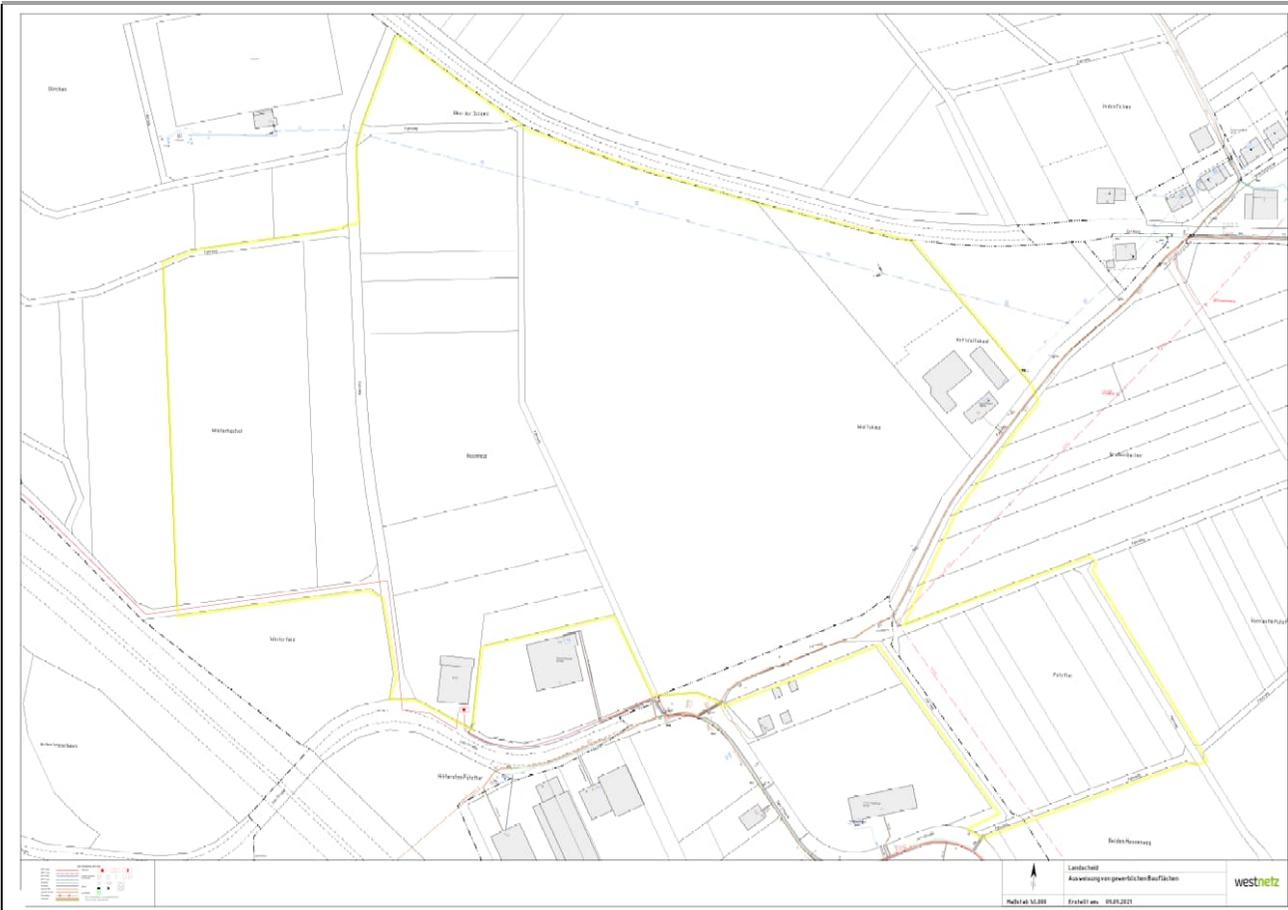
Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Wir bitten daher die Anlieger entsprechend zu informieren und dies in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen. 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.“

Es wird eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen der Grundstücke werden im Gewerbegebiet nicht erwartet.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.



| | | | |
|----------------------------|---|------------------|-------------------|
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird eine Regelung zur Duldung von Leuchten auf privaten Grundstücken aufgenommen. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig | Ablehnung: keine | Enthaltung: keine |

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| 43 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier | Kommentierung |
| „...gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf nachfolgendes wird hingewiesen: | | Wird zur Kenntnis genommen. |

| | |
|--|---|
| <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. <p>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> <p>In ähnlichen Fällen haben wir im Dienstbezirk für die Bemessung von zentralen Rückhaltebecken auch schon 100 Liter und mehr je qm befestigter Fläche gefordert.</p> <p><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.</p> | <p>Die Belange des Starkregens werden im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan abgehandelt. Es wird im Planverfahren darauf eingegangen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan schlüsselt den Umgang mit den anfallenden Abwasserarten auf.</p> <p>Der Anregung wird ohnehin gefolgt.</p> <p>Ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung liegt vor. Die Flächen hierfür werden im Bebauungsplan gesichert. Das Entwässerungskonzept wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen.</p> <p>Die Flächen hierfür werden im Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anforderungen wird nachgekommen.</p> |
|--|---|

| | | | |
|----------------------------|---|------------------|-------------------|
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers werden im Bebauungsplan festgesetzt. Das Entwässerungskonzept wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig | Ablehnung: keine | Enthaltung: keine |

| 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. BP Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung der FIRU vom 15.12.2020 erarbeitet, die den Verfahrensunterlagen beigefügt ist. Insbesondere aufgrund der Änderungen des Zuschnitts des Plangebietes im Vorentwurf ist die Untersuchung für eine konkrete Planung zu überarbeiten und erneut zur Stellungnahme im weiteren Verfahren vorzulegen. Dabei sind nachfolgende Punkte zu überarbeiten: 1. Für die Erstellung der Untersuchung lag der FIRU die „Lärmtechnische Untersuchung im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Änderungsverfahren der Target World Landscheid GmbH & Co.KG“ der ADU Cologne vom 21.11.20219 als eine Grundlage zur Ermittlung der Vorbelastung vor. Darin wird die Vorbelastung durch die Kiesgrube Rech anders beurteilt als im aktuellen Verfahren. Die vorliegende Untersuchung der FIRU ist unter Punkt 3.2.2 entsprechend zu korrigieren. 2. Da in dem bestehenden BP „Gewerbegebiet“, Gemarkung Burg/Salm, keine grundsätzliche Beschränkung des Nachtbetriebes festgesetzt wurde, ist die mögliche Vorbelastung im Nachtzeitraum zu betrachten und zu beurteilen (3.2.3, S. 20). Dabei ist — analog der Beurteilung des Tagzeitraumes — eine mögliche Einschränkung der gewerblichen Nutzung durch das Vorhandensein von Betriebswohnungen gegeben. 3. Weiterhin fehlt die Betrachtung des westlich gelegenen Gewerbegebietes, Gemarkung Landscheid. 4. Des Weiteren ist die angepasste Untersuchung um die Anhänge zu ergänzen. Die Textfestsetzungen schließen Wohnungen im GE unter 1.1 aus, gleichwohl wird unter 1.2 eine Fremdkörperfestsetzung getroffen, die das Wohnen innerhalb des GE sichern soll. Dadurch entsteht ein maßgeblicher Immissionsort nach der TA Lärm, dessen Schutzbedürftigkeit planerisch sicher zu stellen ist.“</p> | | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind Bestandteil der Abwägung zur FNP-Änderung.</p> <p>Eine an das geänderte Konzept angepasste Schalltechnische Untersuchung liegt vor. Die Ergebnisse fließen in den Entwurf des Bebauungsplans ein.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fremdkörperfestsetzung des Hof Wolfkaul ist nicht gleichzusetzen mit dem üblichen Wohnen für Betriebsinhaber im Gewerbegebiet. Die Regelung gibt dem Standort eben nicht einen hohen Schutzstatus. Daher ist es auch möglich die Nachnutzung des</p> |

| | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| | landwirtschaftlichen Betriebs abzusichern. Die Umstände sind mit dem Eigentümer abgestimmt. | | |
| <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.“ | Zur Kenntnis genommen. Der Aussage wird zugestimmt. Eine überarbeitete Schalltechnische Untersuchung liegt vor. Die Ergebnisse fließen in den Entwurf des Bebauungsplans ein. | | |
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fremdkörperfestsetzung zum Hof Wolfkaul wird beibehalten. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig | Ablehnung: keine | Enthaltung: keine |

| | | | |
|---|--|--|--------------------|
| 46 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde, Koblenz | Kommentierung | |
| „...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.“ | | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich wurde bereits am Verfahren beteiligt (vgl. Ord.-Nr. 24). | |
| <i>Beschlussvorschlag:</i> | <i>Kein Beschluss erforderlich.</i> | | |
| <i>Abstimmungsergebnis</i> | <i>Zustimmung:</i> | <i>Abstimmungsergebnis</i> | <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. | |
| <i>Beschlussvorschlag:</i> | <i>Kein Beschluss erforderlich.</i> | | |
| <i>Abstimmungsergebnis</i> | <i>Zustimmung:</i> | <i>Abstimmungsergebnis</i> | <i>Zustimmung:</i> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| 47b | Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land, Wittlich | Kommentierung | |
| „...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. Im diesem Fall muss im Bereich der Grundstücke Bucher ist ein Leitungsrecht für die Durchleitung von Schmutzwasser gesichert werden. | | Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanentwurf werden planerische Vorkehrungen zur Sicherstellung der genannten Belange getroffen. | |

| | | | |
|---|---|--|-------------------|
| Die geforderte Löschwassermenge von 96 m ³ /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.“ | | 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. | |
| Beschlussvorschlag: | Die erforderlichen Flächen für Löschwasser und ein Pumpwerk werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Erforderliche Leitungsrechte werden aufgenommen. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig | Ablehnung: keine | Enthaltung: keine |

| 47c | Verbandsgemeindewerke Wittlich-Land, Wittlich | Kommentierung | |
|---|---|--|-------------------|
| „...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 m ³ /h und bei einem Fließdruck von 1,5 bar stehen 43 m ³ /h Löschwasser zur Verfügung. Damit kann die für die Erweiterung des Gewerbegebietes erforderliche Löschwassermengen von 96 m ³ /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.“ | | Im Bebauungsplanentwurf werden planerische Vorkehrungen zur Sicherstellung der genannten Belange getroffen. Der Löschwasserbedarf wird durch ein neues Reservoir gesichert. Die Fläche wird im Bebauungsplan gesichert. | |
| Beschlussvorschlag: | Im Bebauungsplan wird ein Löschwasserreservoir berücksichtigt. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig | Ablehnung: keine | Enthaltung: keine |

| 52 | Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Wittlich, Bernkastel-Kues | Kommentierung | |
|--|---|---|-------------------|
| „...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.“ | | Die Angaben der genannten Flurstücke werden in der Begründung korrigiert. | |
| Beschlussvorschlag: | Die Flurstücksnummern werden in der Begründung korrigiert. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: einstimmig | Ablehnung: keine | Enthaltung: keine |

| 53 | Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel, Wittlich | Kommentierung | |
|---|--|---|--------------------|
| „...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.“ | | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | |
| <i>Beschlussvorschlag:</i> | | <i>Kein Beschluss erforderlich.</i> | |
| <i>Abstimmungsergebnis</i> | <i>Zustimmung:</i> | <i>Abstimmungsergebnis</i> | <i>Zustimmung:</i> |

| 57 | Amprion GmbH, Unternehmenskommunikation, Dortmund | Kommentierung | |
|---|--|--|--------------------|
| „...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.“ | | Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Versorgungsträger wurden beteiligt (vgl. Verteiler). | |
| <i>Beschlussvorschlag:</i> | | <i>Kein Beschluss erforderlich.</i> | |
| <i>Abstimmungsergebnis</i> | <i>Zustimmung:</i> | <i>Abstimmungsergebnis</i> | <i>Zustimmung:</i> |

| 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. 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 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 über-plant 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 liegen der Gemeinde Anfragen vor, die bereits über die Hälfte der Fläche in Anspruch nehmen würden. Des Weiteren sind **Gewerbegemeinden 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.

| | | | |
|----------------------------|---|--------------|-------------------|
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird in der neuen Gebietskulisse festgehalten. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: 12 | Ablehnung: 2 | Enthaltung: keine |

| 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 werden somit die Einwohner von Burg zusätzlich zu den bereits ohnehin bestehenden o.g. Lärmquellen wie insbesondere Autobahn und Flugverkehr belastet.</p> <p>5. Fragliche Notwendigkeit des Gewerbegebietes</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bürger werden gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches an der Planung beteiligt.</p> <p>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 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> |

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 liegen der 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 eigenen sich aus verschiedenen Gründen. Es besteht ein Bedarf an Flächen, der bereits in den bisherigen Planungen berücksichtigt wurde.

| | | | |
|----------------------------|---|--------------|-------------------|
| Beschlussvorschlag: | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird in der neuen Gebietskulisse festgehalten. | | |
| Abstimmungsergebnis | Zustimmung: 12 | Ablehnung: 2 | Enthaltung: keine |

Zu etwaigen Ausschließungsgründen im Sinne des § 22 GemO siehe Beschlussniederschrift zu TOP 4