

Beschlussvorlage VG (Nr. 20/902/2020)

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>	<u>Zuständigkeit</u>
Verbandsgemeinderat Schweich	17.11.2020	öffentlich	Entscheidung

ReferentIn: Andreas Jestaedt, Büro JESTAEDT + Partner, sowie Hubert Bruch, igr

17. Änderung des Flächennutzungsplanes; Darstellung einer Gewerbefläche in Mehring

Sachverhalt:

Um das Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes fortführen zu können ist zunächst ein Raumordnungsverfahren durchzuführen, in welchem die Raumverträglichkeit sowie die Übereinstimmung der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung zu beurteilen ist. Die Einleitung eines raumplanerischen Verfahrens wurde in der Sitzung des Verbandsgemeinderates am 16.06.2020 beschlossen. Bestandteil des Raumordnungsverfahrens ist eine Antragskonferenz, in welcher der sachliche und räumliche Untersuchungsrahmen festgelegt wird. Im Rahmen der Antragskonferenz wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange durch die obere Landesplanungsbehörde SGD Nord zur Prüfung der Vollständigkeit der Antragsunterlagen beteiligt. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens fand ein Abstimmungsgespräch mit der verfahrensführenden Behörde SGD Nord und Landrat Günther Schartz statt. Folgende Ergebnisse können hieraus festgehalten werden: Ein Verzicht der Ortsgemeinden auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen > 5 ha, wie in der Beschlussvorlage zum 16.06.2020 vorgesehen, ist nach Aussage der SGD Nord nicht erforderlich, da der Regionale Raumordnungsplan Trier das erforderliche Steuerungsinstrumentarium für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen bereits enthält. Der Umfang möglicher Ausweisungen in den Ortsgemeinden erfolgt nach Maßgabe der Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans. Eine weitergehende Regelung durch Beschluss des Verbandsgemeinderates kann somit entfallen.

Nach Auswertung der behördlichen Stellungnahmen und im Ergebnis des anschließenden Gesprächs mit der SGD Nord sind zudem der Bedarf an gewerblichen Bauflächen, die landwirtschaftliche Betroffenheit von Landwirten, welchen durch die Planung Flächen zur Bewirtschaftung entzogen werden sowie das Thema der Archäologie/Denkmalpflege für das Raumordnungsverfahren detaillierter zu betrachten. Hierzu wurde eine landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse und eine erste archäologische Sachverhaltsermittlung beauftragt. Zum Thema des Gewerbeflächenbedarfs liegt die „Bestands-, Potenzial- und Bedarfsanalyse für Gewerbeflächen im Landkreis Trier-Saarburg“ der Wirtschaftsförderung Trier-Saarburg vor, welche zur Begründung des Bedarfs herangezogen werden soll.

Die landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die beiden betroffenen Betriebe hierdurch nicht in ihrer Existenz gefährdet sind.

Die vom Büro Posselt & Zickgraf erstellte erste archäologische Sachverhaltsermittlung befindet sich derzeit in der endredaktionellen Bearbeitung und wird ca. eine Woche vor der Sitzung zur Verfügung gestellt. Denkmalpflegerisch von Bedeutung sind demnach insbesondere die römischen Fundstellen sowie die Überreste von Flakstellungen, die der Luftverteidigungszone West zuzuordnen sind. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) empfiehlt Prospektionen im Plangebiet durchzuführen. Für Prospektionen eignen

sich derzeit die Acker- und Grünlandflächen (ca. 25 ha). Das Büro Posselt & Zickgraf, das bereits eine erste Voruntersuchung in Auftrag hat, hat ein entsprechendes Angebot abgegeben. Das Büro JESTAEDT + Partner empfiehlt, die erforderliche Untersuchung dem Büro Posselt & Zickgraf in Auftrag zu geben. Das Honorar bewege sich unter Zugrundelegung vergleichbarer Angebote im eher unteren Preisbereich. Die Firma hat in Schweich vor wenigen Wochen im Wettbewerb für die gleiche Leistungen das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Ergebnisse der Erschließungsstudie (igr AG) liegen inzwischen vor und werden von Herrn Bruch in der Sitzung vorgestellt. Demnach ist die Machbarkeit der Erschließung grundsätzlich gegeben (Frischwasser, Löschwasser, Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Strom, Internet, verkehrliche Erschließung). Die Erkenntnisse sind für das anstehende Raumordnungsverfahren ausreichend. Details der Erschließung sind in nachgelagerten Planungsverfahren weiter zu konkretisieren.

Herr Jestaedt vom Büro JESTAEDT + Partner wird in der Sitzung den derzeitigen Sachstand hinsichtlich der Erarbeitung der Unterlagen für das Raumordnungsverfahren vorstellen. Zudem wird Herr Jestaedt über die Kosten bereits beauftragter Leistungen sowie voraussichtlich noch zu erbringender Leistungen bis zum Abschluss des Raumordnungsverfahrens bzw. des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes informieren.

Für Landrat Günther Schartz ist die Entwicklung dieses Gewerbestandortes von kreisweiter Bedeutung, die insofern auch vom Landkreis mitgetragen werden sollte. Er beabsichtigt daher, in der Sitzung des Kreistages am 07.12.2020 über die geplante gewerbliche Baufläche zu informieren und einen Grundsatzbeschluss zur Einrichtung eines Zweckverbandes herbeizuführen. Die Ortsgemeinde Mehring hat den Grundsatzbeschluss zur Einrichtung eines Zweckverbandes gemeinsam mit der Verbandsgemeinde und dem Landkreis bereits in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 28.09.2020 beschlossen.

Anlagen:

1. Erschließungsstudie igr
2. Präsentation inkl. Kostensituation Büro JESTAEDT + Partner
3. Bodendenkmalpflegerische Vor-Untersuchung (wird nachgereicht, sobald sie vorliegt)
4. Angebot Büro Posselt & Zickgraf zur Erweiterung der Untersuchung
5. Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse
6. Schallgutachten
7. Bestands-, Potential- und Bedarfsanalyse für Gewerbeflächen im Landkreis
8. Fachbeitrag Artenschutz
9. FFH-Verträglichkeitsstudie

Die noch nicht vorliegenden Unterlagen sollen am 10.11.2020 zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Ergebnisse der Erschließungsstudie, der aktuelle Verfahrensstand inkl. vorliegender Gutachten sowie die Kostensituation werden zur Kenntnis genommen. Eine wirtschaftliche Entwicklung zeichnet sich ab, weshalb die Planungen fortgesetzt werden.**
- 2. Grundsätzlich soll ein Zweckverband mit der Ortsgemeinde Mehring, dem Landkreis Trier-Saarburg und der Verbandsgemeinde Schweich errichtet werden.**
- 3. Die bodendenkmalpflegerische Untersuchung soll um die Prospektion sowie Kampfmittelerkundung von rd. 25 ha Acker- und Grünlandflächen mit einem Auftragsvolumen von rd. 21.400 € brutto ergänzt werden.**

Sachbearbeiter/in

Kopp, Armin

Fach-/Sachgebietsleitung:

Spieles, Gerhard

Bürgermeisterin:

Horsch, Christiane