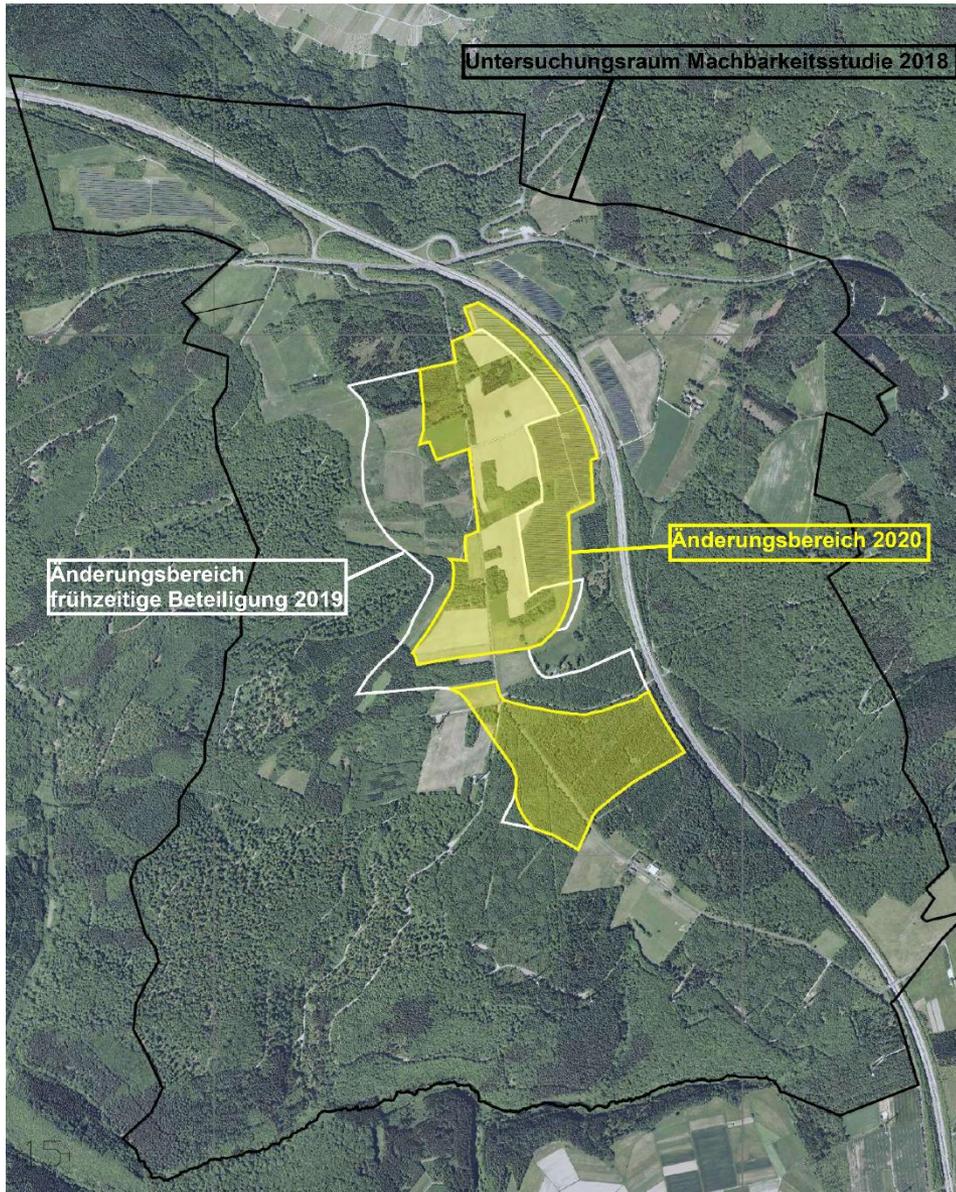


Verbandsgemeinde Schweich

17. Änderung des Flächennutzungsplanes Gewerbepark Mehringer Höhe - Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriestandortes

Sitzung des Verbandsgemeinderates am 17.11.2020

Entwicklung der Flächenkonzeption seit 2018



Änderungsbereich frühzeitige Beteiligung 2019

ca. 109 ha

— Naturschutzfachliche Ausschlussflächen (ca. 40 ha)

+ Photovoltaik-Flächen (ca. 16 ha)

Änderungsbereich 2020

ca. 85 ha

- Anpassung Schallgutachten gemäß geänderter Flächenkonfiguration erfolgt
- Gutachten liegt mit Stand vom 14.07.2020 vor

*Schalltechnische Machbarkeitsstudie
zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
Gewerbepark Mehringer Höhe*

Standort Boppard

Ingenieurbüro Pies GbR
Birkenstraße 34
56154 Boppard-Buchholz
Tel. +49 (0) 6742 - 2299

Standort Mainz

Ingenieurbüro Pies GbR
In der Dalheimer Wiese 1
55120 Mainz
Tel. +49 (0) 6131 - 9712 630

Dr. Kai Pies,
von der IHK Rheinhessen
ö.b.u.v. Sachverständiger
für Schallmissionsschutz

info@schallschutz-pies.de
www.schallschutz-pies.de

benannte Messstelle
nach §29b BImSchG

Besprechungsergebnisse:

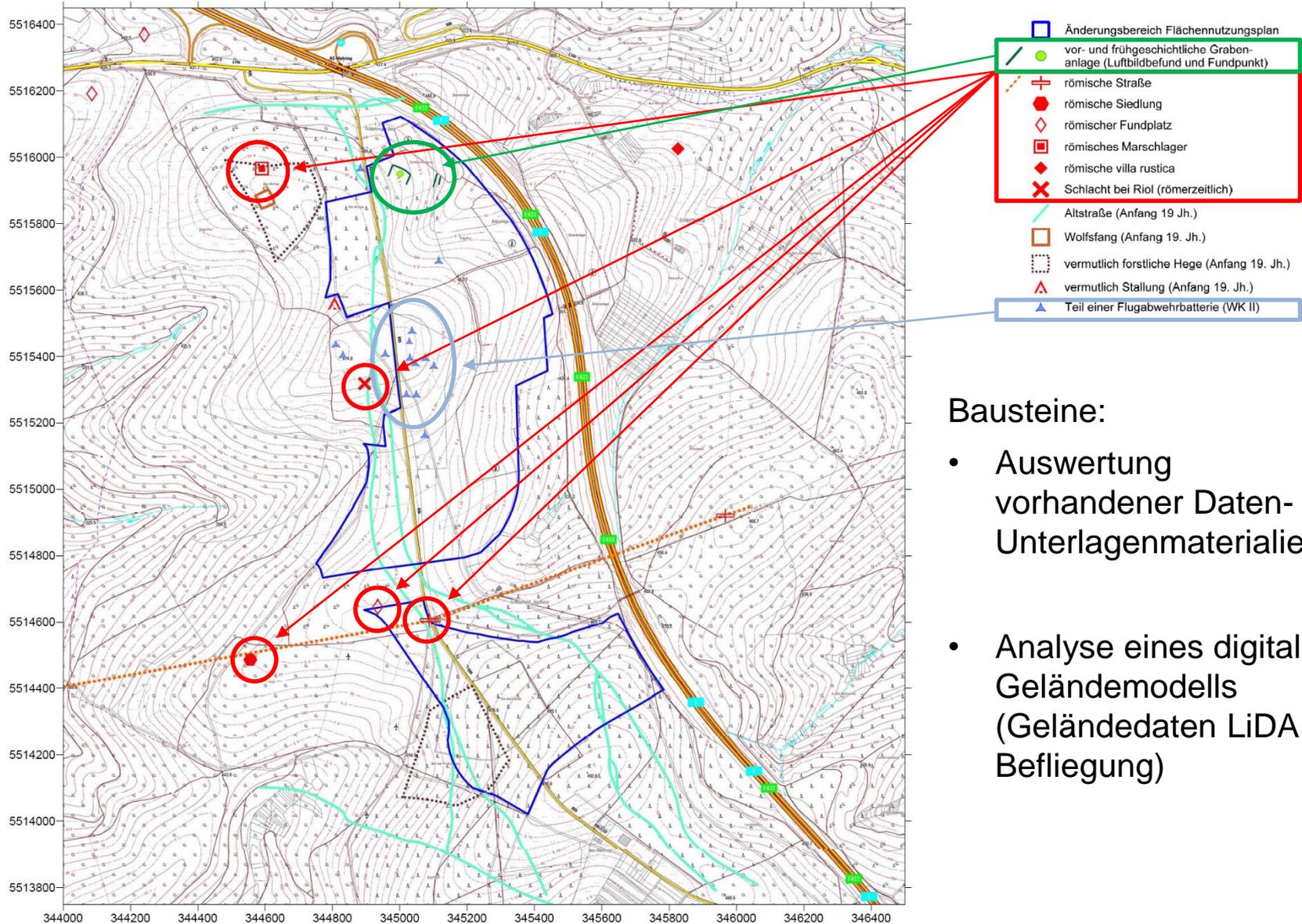
- Das Vorhaben ist als interkommunale gewerbliche Baufläche zu verstehen
- Landrat Schartz beabsichtigt, einen Grundsatzbeschluss zur Einrichtung eines Zweckverbands im Kreistag herbeizuführen
- Die Frage des Gewerbeflächenbedarfes kann ggf. verbal-argumentativ auf der Grundlage des WFG-Berichtes beantwortet werden
- Es sollen folgende Gutachten erstellt werden:
 - archäologische Sachverhaltsermittlung (liegt vor)
 - landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse (liegt vor)



Bestands-, Potenzial- und Bedarfsanalyse

FÜR GEWERBEFLÄCHEN IM
LANDKREIS TRIER-SAARBURG

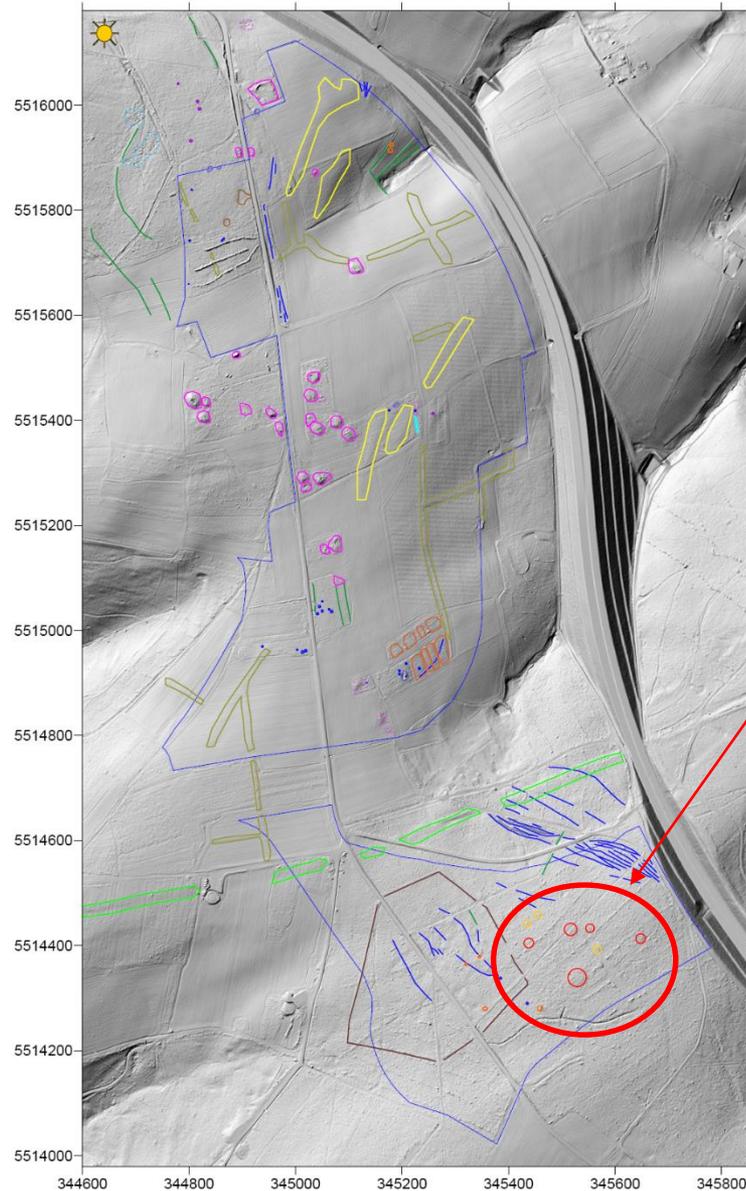
- Geringes Potenzial freier gewerblicher Bauflächen im LK Trier-Saarburg wird der aktuellen Nachfragesituation nicht gerecht
- Bestehende Flächenpotenziale entsprechen in Bezug auf Lage und Größe nicht den Anforderungen anfragender Unternehmen
- Es werden überwiegend Standorte in verkehrsgünstiger Lage mit Autobahnanschluss nachgefragt



Bausteine:

- Auswertung vorhandener Daten- und Unterlagenmaterialien
- Analyse eines digitalen Geländemodells (Geländedaten LiDAR-Befliegung)

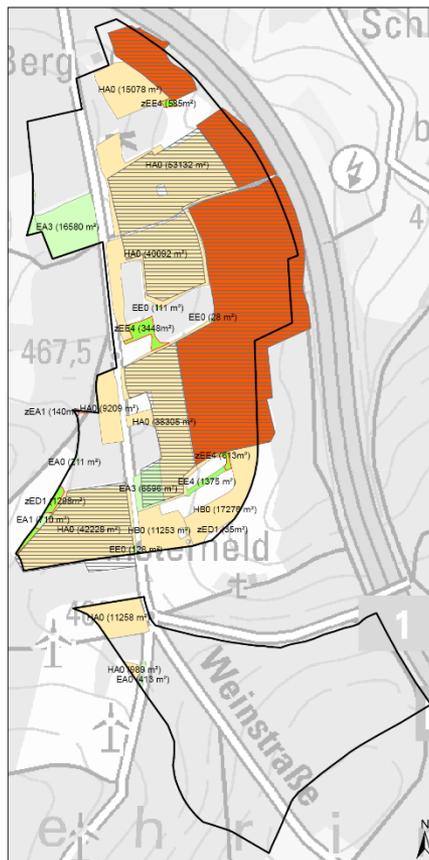
Archäologische Sachverhaltsermittlung (Posselt & Zickgraf)



- Stellsbau WKII
- Stellsbau WKII, fraglich
- vermutlich Explosionskrater
- möglicherweise Abbau oder Explosionskrater
- möglicherweise Abbau oder natürliche Senke
- Pingenfeld fraglich (möglicherweise Baumwürfe)
- Terrassierung
- vermutlich ältere Ackerparzelle
- Altweg oder frühere Parzellengrenze
- Hohlweg
- römischer Straßenkörper
- möglicherweise Grabhügel
- Grabhügel fraglich
- Hege
- Graben
- kleinere, rundliche Vollform
- kleinere, rundliche Hohlform
- vermutlich natürliche Geländerippe

- Änderungsbereich Flächennutzungsplan
- ☀ Beleuchtungsrichtung

- Magnetometerprospektion der Acker- und Grünlandflächen (ca. 25 ha)
- Angebot Posselt & Zickgraf vom 02.11.2020
 - Kosten ca. 650 € / ha
 - Angebotssumme: 18.450 € (netto)



G - Grünland

- EA0 Fettwiese
- EA1 Fettwiese, Flachlandausprägung (Glatthaferwiese)
- EA3 Fettwiese, Neuensaat
- EE0 Grünlandbrache
- EE4 Brachgefallenes Magergrünland

H - Weitere anthropogen bedingte Biotope

- HA0 Acker
- HA2 Wildacker
- HBO Ackerbrache

Nach §15 LNatSchG geschützt, FFH-LRT

- zEA1 Fettwiese
- zED1 Magerwiese
- zEE4 Brachgefallenes Magergrünland

Nachrichtlich

- Abgrenzung Änderungsbereich
- Sonderbauflächen Fotovoltaik (Bestand)
- Sonderbauflächen Fotovoltaik (Planung)

Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse

im Rahmen der Entwicklung von Gewerbeflächen
für den

Gewerbepark
Mehringers Höhe

Auftraggeber: Verbandsgemeindeverwaltung
Schweich
Brückenstraße 26
54338 Schweich

Dipl.-Ing. Thomas Ehleringer
Lindenstraße 1, 54597 Seiweraath
Telefon 06553/3177
Fax 06553/961073

Von der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

- Bearbeitung durch öffentlich bestellten Sachverständigen Dipl.-Ing. Thomas Ehleringer
- Gutachten liegt mit Stand vom 02.11.2020 vor
- Untersuchung der Auswirkungen des mit der Planung verbundenen Flächenentzugs auf betriebliche Belange von Landwirten (zwei aktive landwirtschaftliche Betriebe im Plangebiet)
- Ergebnis: Es liegen keine Bedingungen für eine planungsbedingte Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe vor

- Redaktionelle Fortschreibung Fachbeitrag Artenschutz und FFH-Verträglichkeitsuntersuchung sowie ergänzende Untersuchung Wildkatze erfolgt
- Abstimmung mit Oberer Naturschutzbehörde erforderlich

Fachbeitrag Artenschutz zur 17. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Schweich,
Gewerbepark „Mehringers Höhe“

Bestandserfassung mit integrierter artenschutzrechtlicher
Bewertung
(Landkreis Trier-Saarburg)



erstellt vom
BFL
Büro für Faunistik und
Landschaftsökologie



im Auftrag der
Verbandsgemeinde Schweich

Bingen am Rhein, 12.03.2020

FFH-Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34
BNatSchG

FFH-Gebiet DE 6206-301 „Fellerbachtal“ und
FFH-Gebiet DE 6018-301 „Dhronhänge“

17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde
Schweich, Gewerbepark „Mehringers Höhe“
(Kreis Trier-Saarburg)

erstellt vom
BFL
Büro für Faunistik und
Landschaftsökologie



im Auftrag der
Verbandsgemeinde Schweich

Bingen am Rhein, 11.03.2020

- Präsentation der wesentlichen Ergebnisse der Erschließungsstudie durch Herrn Bruch (igr AG)

Gemeinde Mehring
Gewerbepark „Mehringer Höhe“, Machbarkeitsstudie -Erschließung-

Gemeinde Mehring
- Kreis Trier-Saarburg -

Gewerbepark „Mehringer Höhe“
Machbarkeitsstudie - Erschließung -

igr
LEIDENSCHAFT FÜR DAS PROJEKT

D:/projekte/2020050/BUE/01_Technische_Studie/2020050_Technische_Studie_20201020.pptx 20.10.2020 1

- Ergänzung und Anpassung der Unterlagen für das Raumordnungsverfahren ca. Oktober 2020 bis Februar 2021
- Archäologische Prospektion (Posselt & Zickgraf) ca. Dezember 2020 / Januar 2021
- Vollständigkeitsprüfung der Unterlagen für das Raumordnungsverfahren ca. März 2021 / April 2021
- Raumordnungsverfahren (§17 LPlG) ca. April 2021 bis September 2021
- Offenlage zur 17. FNP-Änderung (Grundlage: Raumordnungsbescheid) ca. 4. Quartal 2021 / 1. Quartal 2022
- Feststellungsbeschluss zur 17. FNP-Änderung ca. 2. Quartal 2022

Kostenübersicht – beauftragte Leistungen ab 2018

	lfd.Nr.	Leistung	Bearbeitungszeitraum	Kosten (brutto)
beauftragte Leistungen	1.1	Machbarkeitsstudie Gewerbepark "Mehringere Höhe"	2018	13.685,00 €
	1.2	Unterlagen für das frühzeitige Beteiligungsverfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes	2018 / 2019	34.986,00 €
	1.3	Teilnahme an Abstimmungs- und Sitzungsterminen VG, SGD Nord inkl. Vor- und Nachbereitung, Auswertung Stellungnahme frühzeitige Beteiligung, Erstellung Synopse, Prüfung Fachgutachten, Betreuung Fachgutachter, Kommunikationskonzept, Sachstandsbericht	2018 - 2020	18.142,74 €
	1.4	Teilnahme an Abstimmungsterminen VG, Kreisverwaltung inkl. Vor- und Nachbereitung, Unterlage für Antragskonferenz (Raumordnungsverfahren), Betreuung Fachgutachter	2020	9.880,42 €
	1.5	Bereitstellung Daten Forst	2019	53,73 €
	1.6	Schalltechnische Machbarkeitsstudie	2019	7.604,10 €
	1.7	Ergänzung Schalltechnische Machbarkeitsstudie (Anpassung gemäß Änderung der Flächenabgrenzung)	2020	2.262,00 €
	1.8	Fachbeitrag Artenschutz / FFH-Verträglichkeitsuntersuchung	2019 / 2020	76.609,70 €
	1.9	juristische Beratungsleistungen	2019	405,94 €
	1.10	Unterlagen für das Raumordnungsverfahren	2020 / 2021	18.000,00 €
	1.11	Landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse	2020	5.000,00 €
	1.12	Archäologische Sachverhaltsermittlung	2020	8.391,44 €
	1.13	Erschließungs- und Machbarkeitsstudie	2020	15.000,00 €
Summe				210.021,07 €

Kostenübersicht – Leistungen bis Abschluss des ROV

	lfd.Nr.	Leistung	Bearbeitungszeitraum	Kosten (brutto)
weitere Leistungen bis zum Abschluss des Raumordnungsverfahrens	2.1	Archäologische Prospektion, ca. 25 ha	2020 / 2021	ca. 21.500,00 €
	2.2	Teilnahme an Abstimmungs- und Sitzungsterminen inkl. Vor- und Nachbereitung, Auswertung Stellungnahmen ROV, Erstellung Synopse zum Beteiligungsverfahren ROV, Teilnahme und Vortrag Abwägung im VG-Rat, Erörterungstermin bei SGD Nord, Abstimmung Fachbehörden, Fachgutachter	2020 / 2021	ca. 29.000,00 €
	2.3	Fachbeitrag Artenschutz / FFH-Verträglichkeitsuntersuchung: Endredaktionelle Bearbeitung, Mitwirkung Ausgleichsflächenkonzept	2020/2021	ca. 3.000,00 €
Summe				ca. 53.500,00 €

Kostenübersicht – Leistungen bis Abschluss 17. Änderung FNP

	lfd.Nr.	Leistung	Bearbeitungszeitraum	Kosten (brutto)
weitere Leistungen bis zum Abschluss des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (Grundlage: Raumordnungsbescheid)	3.1	Erstellung Synopse zur frühzeitigen Beteiligung, Teilnahme und Vortrag Abwägung VG-Rat	vsl. 2021	ca. 4.000,00 €
	3.2	Unterlagen für die Offenlage zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht)	vsl. 2021 / 2022	ca. 15.000,00 €
	3.3	Auswertung Stellungnahmen, Erstellung Synopse zur Offenlage, Teilnahme und Vortrag Abwägung VG-Rat	vsl. 2021 / 2022	ca. 7.000,00 €
	3.4	Unterlagen zum Feststellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht)	vsl. 2022	ca. 5.000,00 €
Summe				ca. 31.000,00 €

Zusammenfassung

- beauftragte Leistungen: 210.000 €
- weitere Leistungen bis Abschluss des ROV (ca.): 53.500 €
- weitere Leistungen bis Abschluss des FNP (ca.): 31.000 €
- Summe bis zum Abschluss des FNP (ca.): 294.500 €