
INFORMATIONSVORLAGE

(Nr. 0012/2025)

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Kreisausschuss	20.01.2025	nicht öffentlich

Information über den Sachstand des Projektes "Mehringer Höhe" (Anfrage der CDU-Fraktion)

Sachverhalt:

In der Sitzung des Kreisausschusses am 02.12.2024 hat Fraktionsvorsitzender **Henter** (CDU) darum gebeten, aufgrund der aktuellen Berichterstattung Stellung zur Aufgabe des Projektes „Industriegebiet Mehringer Höhe“ zu nehmen.

Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich vom 03.12.2024:

Die Entwicklung der Gewerbefläche wurde zuletzt um die Waldflächen im Süden verkleinert. Die fachliche Einschätzung der Planer und Gutachter war hiernach, dass die naturschutzfachlichen Aspekte alle zu bewältigen sind. Lediglich der Bedarf für die restlichen knapp 60 ha wurde noch als Problem erkannt. Das Raumordnungsverfahren wurde daher bis in den Herbst ruhend gestellt, um dieses letzte Problem zu lösen.

Im Zuge der Verdichtung der gewollten Nutzung der Windenergie sollen zwei Standorte für Windenergieanlagen auf der Gemarkung Fell genutzt werden. Für vier weitere Standorte auf der Gemarkung Mehring (zwei davon auf Eigentum der Ortsgemeinde Pölich) wurde eine isolierte Positivplanung im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Weg gebracht. Diese zunehmende Verdichtung der Nutzung der Mehringer Höhe und ihres Umfeldes hat dazu geführt, sich noch stärker mit der Frage zu befassen, ob diese gewollten Nutzungen miteinander kompatibel sind. Hierzu fanden Sondierungsgespräche mit Gutachtern und Planern statt, bei denen diese Konflikte erörtert wurden. Hierbei fiel auf, dass die Kartierungen aus den Jahren 2014 und 2015, die der Gewerbeflächenplanung zugrunde liegen, nicht mehr belastbar sind. Seinerzeit war zwar ein Rotmilanbrutplatz bekannt, der jedoch zum Zeitpunkt der Untersuchungen nicht besetzt war. Aufgrund aktueller Untersuchungen sowie einer geänderten Bewertungsmethodik gibt es neue Erkenntnisse in Bezug auf den Rotmilan. Und zwar wurde jüngst festgestellt, dass Offenlandbereiche durch ein Rotmilanbrutpaar als Nahrungshabitat genutzt werden, die für die Entwicklung des Gewerbeparks vorgesehen waren. Durch die gewerbliche Nutzung der Flächen würde das

Nahrungshabitat erheblich eingeschränkt werden, sodass eine Verträglichkeit mit dem Artenschutz nicht gegeben wäre. Hinzu kommen weitere Konflikte mit der Feldlerche, der Wildkatze, Fledermäusen und der Haselmaus. Diese neue wichtige Erkenntnis mit dem Rotmilankonflikt bedeutet nun eine negative naturschutzfachliche Aussage und steht im Gegensatz zu den bisherigen Erkenntnissen.

Zu den naturschutzfachlichen Konflikten gesellt sich in diesem, übrig gebliebenem Bereich auch ein verdichtetes Aufkommen von Bodendenkmälern aus der Antike bis hin in die Neuzeit (Westwall-Relikte), die alle erkundet und ggf. geschützt werden müssten.

Dass die Erschließung, und hierbei insbesondere die äußere Anbindung an Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung, erhebliche Kosten verursacht, war von Anfang an klar. Bei einer nun doch deutlich kleineren Fläche wird die finanzielle Belastung je Quadratmeter Bauland natürlich extrem steigen.

Aufgrund

1. der neuen Erkenntnislage hinsichtlich des Schutzes des Offenlandes im Plangebiet für den vorhandenen Rotmilan und
2. die komplexen notwendigen Ausgleichsmaßnahmen hierfür,
3. der ungelösten externen Heranführung von Trinkwasser und Ableitung von Schmutzwasser und dessen hohen Kosten, sowie
4. der erforderlichen aufwändigen Sondierungen der vorhandenen Bodendenkmäler zeigt sich die Weiterverfolgung dieses Vorhabens in einem prekären Licht.

Von Anfang an war klar, dass die Entwicklung eines so großen Gewerbestandortes extreme Widerstände erfahren und zahlreiche Konflikte aufzeigen wird. Die aktuelle Erkenntnislage hat den Ältestenrat am 04. November zu der Auffassung veranlasst, dem Verbandsgemeinderat die Einstellung der Planungsverfahren vorzuschlagen.

Stellungnahme der Wirtschaftsförderung des Landkreises Trier-Saarburg

Die Entscheidung der Verbandsgemeinde Schweich, das Projekt „Industriegebiet Mehringer Höhe“ nicht weiter zu verfolgen, führt aus Sicht der Wirtschaftsförderung des Landkreises Trier-Saarburg zu einer Verschärfung der bereits angespannten Situation im Bereich der Flächenverfügbarkeit für Industrie und Gewerbe.

Aktuell stehen im Landkreis Trier-Saarburg in Summe nur noch Flächenreserven von insgesamt 18,1 ha Gewerbe- und Industriebaufläche zur Verfügung. Ein Großteil dieser Flächen entspricht jedoch nicht den Anforderungsprofilen der ansiedlungsinteressierten Unternehmen. Insbesondere in Bezug auf Lage, verkehrsmäßige Erreichbarkeit, Flächengröße und Erschließungsstand gibt es zum Teil deutliche Abweichungen. Das verfügbare Flächenpotenzial befindet sich überwiegend nicht in der Nähe der Autobahnen. Gerade die unmittelbare Nähe zur Autobahn wird von den Unternehmen als zwingendes Erfordernis für die Umsetzung von Ansiedlungsvorhaben angeführt.

Bereits heute zeigt sich, dass der Bedarf nach Industrie- und Gewerbebauflächen – unter Berücksichtigung der Anforderungen an die geografische Lage - nicht mehr gedeckt werden kann. Hierdurch mangelt es insbesondere für wachstumsorientierte, kleine und mittlere Unternehmen (KMU) aus dem Landkreis an Möglichkeiten, bedarfsgerecht Betriebsgebäude und betriebliche Anlagen ausbauen zu können. Dies wirkt sich zunehmend als wachstumsbegrenzender Faktor für die regionale Wirtschaftskraft und die Beschäftigung aus.

Das einzige, zurzeit konkret verfolgte Vorhaben zur Entwicklung von Industrie- und Gewerbebauflächen im Landkreis ist der Gewerbe- und Industriepark-Projekt

Hochwald (GIP Hochwald) in Reinsfeld. Für dieses Projekt besteht bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Vor der Umsetzung der Planung müssen noch verschiedene Probleme gelöst werden. Insbesondere stellen sich die Anforderungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz als schwerwiegendes Hemmnis in der Umsetzung und Finanzierung dar.

Auch bei Umsetzung des Projektansatzes ist im Landkreis Trier-Saarburg keine Entspannung auf der Angebotsseite zu erwarten, da die Netto-Ansiedlungsfläche des GIP Hochwald lediglich bei rd. 8 ha liegt.

Gegenwärtig gibt es im Landkreis Trier-Saarburg keine weiteren, konkreten Ansätze zur Entwicklung großflächiger Gewerbe- oder Industriegebiete. Für Unternehmen mit Flächenbedarf spitzt sich die Lücke in der Flächenversorgung weiter zu. Vor dem Hintergrund der üblichen Planungs- und Realisierungszeiträume für neue, großflächige Projekte über 40 ha (in der Regel sechs bis acht Jahre) zeichnet sich ab, dass kurz- bis mittelfristig keine bedarfsgerechte Bereitstellung von Industrie- und Gewerbebauflächen im Landkreis Trier-Saarburg möglich sein wird.

Die Wirtschaftsförderung des Landkreises Trier-Saarburg sieht es vor diesem Hintergrund als zwingend notwendig an, auf kommunaler Ebene eine Strategie zur langfristig orientierten Sicherstellung der heimischen Wirtschaft mit Industrie- und Gewerbebauflächen zu entwickeln. Diese sollte auch darauf abzielen, sowohl die wirtschaftliche Weiterentwicklung im Landkreis nachhaltig zu sichern als auch den Unternehmen langfristig geeignete Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.