

17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Schweich

**Darstellung des Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen
durch die VG Schweich /
Vorliegen eines öffentlichen Interesses**

- Stellungnahme -

**(unter besonderer Berücksichtigung der Bestands-, Potenzial- und Bedarfsanalyse der
Wirtschaftsförderung Trier-Saarburg GmbH vom 26.05.2021 und
des Berichtes Jestaedt & Partner vom 31.05.2021)**

**Rolf Winkler
Trier
7. Dezember 2021**

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ausgangslage	3
1.1 Das Planungsvorhaben und die arten- und habitatschutzrechtlichen Bestimmungen	3
1.2 Naturschutzbelange als öffentliches Interesse	3
1.3 Bedeutung des Vorliegens eines öffentlichen Interesses für Planungsvorhaben zur Flächenerschließung	4
1.4 Eindeutiger Nachweis eines bestehenden Flächenbedarfs	4
1.5 Begründung der beantragten Änderung des Flächennutzungsplans durch die VG Schweich	5
2. Kritik des Vorbringens der Antragstellerin	5
2.1 Die WFG-Analyse	5
a) Vom Umgang mit Quellen und Zahlen	5
b) Angaben zum Flächenangebot (Kapitel 3 - 5 der WFG-Analyse)	7
c) Angaben zur Nachfragesituation und -prognose (Kapitel 6 der WFG-Analyse)	8
d) Prognose nach GIFPRO (Kapitel 7 der WFG-Analyse)	10
e) Weitere nicht berücksichtigte Faktoren	12
2.2 Der Bericht Jestaedt & Partner vom 31.05.2021	13
3. Vorbringen der Antragstellerin konsistent und vollständig?	14
4. Wie verbindlich sind Arbeitsplatzversprechen?	15
5. Anwerbung von Gewerbe und Industrie - oder bedarfsgerechte Planung?	15
6. Fazit: Flächenbedarf und öffentliches Interesse zugunsten des Planungsvorhabens wurden weder nachgewiesen noch glaubhaft gemacht	16

1. Ausgangslage

1.1 Das Planungsvorhaben und die arten- und habitatschutzrechtlichen Bestimmungen

Das in Rede stehende Planungsvorhaben kollidiert mit arten- und habitatschutzrechtlichen Bestimmungen, u.a. des BNatSchG (§ 44) und der einschlägigen Regelungen der FFH-Richtlinie. Insoweit wird auf den Nachweis des Vorkommens von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützter Arten und deren Ruhe-, Lebens- und Reproduktionsräume verwiesen.¹ Die unmittelbar von der Planung betroffenen Flächen sind auch unter dem Gesichtspunkt des Biotopverbundes und als Verbindungsflächen relevant. Mittelbar betroffen sind umliegende geschützte Flächen (Magerwiesen) bzw. schutzwürdige Flächen (Grünland, Gehölzstreifen und -inseln, Wald) sowie FFH-Gebiete durch Emissionen und Beunruhigung.

Nach § 45 (7) BNatSchG könnten die geplanten Eingriffe gleichwohl – zumindest teilweise – zulässig sein bei Vorliegen von „*zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art*“ (Ausnahmevoraussetzungen) bei gleichzeitigem Fehlen zumutbarer Alternativen.

1.2 Naturschutzbelange als öffentliches Interesse

Bei dem sogenannten öffentlichen Interesse handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der je nach Anwendungsgebiet unterschiedlichen Auslegungen unterliegt.

Kollidieren hinsichtlich einer zu treffenden Verwaltungsentscheidung unterschiedliche öffentliche Interessen, ist i.d.R. eine Abwägung durch die zuständige Behörde vorzunehmen.

Öffentliche Interessen, die in eine solche Abwägung einfließen sollen, müssen indes nachgewiesen, zumindest aber qualifiziert glaubhaft gemacht sein. Nur dann ist eine voll kontrollierbare Rechtsgüterabwägung möglich. Der unbestimmte Rechtsbegriff des Öffentlichen Interesses verkäme ansonsten zu einer Hohlformel planerischer Abwägung.

Neben anderen Gütern von öffentlichem Interesse ist dem Schutz von Arten und Lebensräumen ein solcher Status bereits per definitionem einzuräumen. Die einschlägigen Schutzregelungen hat der Gesetzgeber als Sachwalter öffentlicher Interessen erlassen und zugleich ihre hervorgehobene Bedeutung für die Allgemeinheit unterstrichen.

Auch in der politischen und wissenschaftlichen Diskussion sowie in der Rechtsprechung wird diesem Schutz – gerade angesichts der Klimakrise und des Arten- und Lebensraumschwundes, aber auch wegen des fortschreitenden Flächenverbrauchs – eine hohe und zunehmende Priorität von

¹ BFL (9.11.2020), Fachbeitrag Artenschutz_Gewerbepark_Schweich – https://sessionnet.krz.de/schweich/bi/vo0050.asp?_kvonr=4071, sowie Kugel & Winkler (2019), Untersuchung zum Vorkommen der Wildkatze (*Felis silvestris*) im Planungsgebiet Mehringer Höhe und zur Bewertung des Lebensraumes, ferner Kugel & Winkler (2020), Beobachtungen zur Nutzung der Bunkerruinen auf der Mehringer Höhe durch die Wildkatze und Nachweis des Gartenschlänglers.

öffentlichem Interesse eingeräumt.²

Im rheinland-pfälzischen Koalitionsvertrag 2021 – 2026 werden Arten- und Habitatschutz sowie die Reduzierung des Flächenverbrauchs bzw. von Flächenversiegelungen als bedeutsame Ziele von öffentlichem Interesse behandelt.³

1.3 Bedeutung des Vorliegens eines öffentlichen Interesses für Planungsvorhaben für Flächenerschließungen

Für die Bewertung eines Planungsvorhabens zur Erschließung von Industrie- und Gewerbeflächen wird zunächst zu prüfen sein, ob ein öffentliche Interesse an der konkreten Maßnahme überhaupt gegeben ist.

Hinsichtlich dieser Prüfung besteht eine Mitwirkungsobliegenheit zunächst bei der das Planungsvorhaben beantragenden Behörde. Sie hat die relevanten Anknüpfungs- und Ausgangstatsachen substantiiert, nachprüfbar und plausibel darzulegen und eine im öffentlichen Interesse liegende Erforderlichkeit der geplanten Maßnahmen zu begründen.

An die Qualität der Sachverhaltsaufklärung und der Darlegungen sind hohe Ansprüche zu stellen. Die von Amtswegen gegebenen weitreichenden behördlichen Ermittlungskompetenzen hat die antragstellende Stelle zu diesem Zweck auszuschöpfen (Auskünfte einholen, Urkunden und Akten beiziehen, den Augenschein einnehmen sowie Beteiligte und Zeugen anzuhören bzw. deren Stellungnahmen schriftlich anzufordern). Amtshilfe kann hierbei in Anspruch genommen werden.

Gelingt der Nachweis (oder jedenfalls eine qualifizierte Glaubhaftmachung) eines öffentlichen Interesses an einer Flächenerschließung, ist im nächsten Schritt eine Abwägung mit konkurrierenden Aspekten anderer öffentlicher Interessen vorzunehmen. Die Schutzziele des § 44 BNSchG und die Einhaltung der Ausnahmevoraussetzungen des § 45 (7) BNSchG gilt es, soweit sie einschlägig sind, zu beachten.

1.4 Eindeutiger Nachweis eines bestehenden Flächenbedarfs

Ob im Falle einer geplanten Industrie- und Gewerbeflächenerschließung überhaupt ein öffentliches Interesse für vorgesehene Maßnahmen angenommen werden kann, ist abhängig vom tatsächlichen Bestehen eines bestimmten Flächenbedarfs, bzw. von einer belastbaren Prognose eines solchen Bedarfs in absehbarer Zukunft.

Das rheinland-pfälzische Wirtschaftsministerium setzt dabei die Maßstäbe im Rahmen seines Förderprogramms zur Erschließung von kommunalen Gewerbe- und Industrieflächen hoch an:

*„Es werden grundsätzlich nur solche Investitionen finanziell unterstützt, bei denen **eindeutig** ein Bedarf an erschlossenen Flächen nachgewiesen wurde.“⁴*

² Hierfür stehen zahlreiche internationale und nationale Strategien, Programme und Initiativen aus Gesellschaft und Politik, deren deren Bekanntheit hier vorausgesetzt werden darf.

³ Koalitionsvertrag Rheinland Pfalz, 2021 – 2026, S. 24 ff. und S. 41 ff. m.w. N. https://www.rlp.de/fileadmin/rlp-stk/pdf-Dateien/Staatskanzlei/rlp_Koalitionsvertrag2021-2026.pdf

⁴ Ministerium für Wirtschaft, V., L. und W., RLP – Projektförderung von Kommunen – Erschließung von Gewerbe- und Industrieflächen. <https://mwvlw.rlp.de/de/themen/finanzierung-und-foerderung/fuer-kommunen/>.

Vorliegend besteht diese Mitwirkungsobliegenheit der Antragstellerin (VG Schweich) im ersten Schritt darin, den („*eindeutigen*“) Flächenerschließungsbedarf nachzuweisen bzw. zumindest qualifiziert glaubhaft zu machen.

In Frage steht somit, ob die Antragstellerin als Verfahrensbeteiligte die erhobenen Tatsachenbehauptung beweisfähig dargelegt bzw. alle möglichen und zumutbaren Mittel hierzu genutzt hat, oder, soweit ihr dies nicht möglich war, hinsichtlich der entscheidungserheblichen Tatsachen dargelegt hat, warum mit ganz überwiegender Wahrscheinlichkeit von deren Bestehen auszugehen sei (Glaubhaftmachung).

1.5 Begründung der beantragten Änderung des Flächennutzungsplans durch die VG Schweich

Die Antragstellerin verweist im vorliegenden Verfahren zur Begründung der beantragten 17. Änderung des Flächennutzungsplans auf einen im Kreisgebiet angeblich bestehenden Bedarf an der Erschließung zusätzlicher Industrie- und Gewerbeflächen.

Laut einer dem Verbandsgemeinderat Schweich am 17. November 2020 vorgelegten Präsentation der von ihm beauftragten Fa. Jaestedt & Partner, Mainz, ergibt sich ein solcher Bedarf anhand der sogenannten *Bestands-, Potenzial- und Bedarfsanalyse* der Wirtschaftsförderung Trier-Saarburg GmbH (WFG). Dieses Dokument wurde – in abgeänderter Fassung – den bei der Kreisverwaltung eingereichten Antragsunterlagen beigelegt und ist Bestandteil des Verfahrens.

Auch in der Stellungnahme von Jestaedt & Partner vom 31.05.2021, vorgelegt im Rahmen des Raumordnungsverfahrens bei der SDG-Nord, wird auf die WFG-Analyse Bezug genommen. Ferner wird auf den Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Trier rekurriert. Zugleich erfolgt eine ergänzende Darstellung zur Flächensituation innerhalb der Verbandsgemeinde Schweich.⁵

2. Kritik des Vorbringens der Antragstellerin

2.1. Die WFG-Analyse

Die nachfolgende Kritik der vorgenannten WFG-Analyse versteht sich weder als ökonomisches noch als regionalplanerisches „Gegengutachten“. Untersucht werden Validität, Faktenbasiertheit, Überprüfbarkeit, Darlegungsqualität, Beweisfestigkeit und Schlüssigkeit der dort getroffenen Sachbehauptungen und Schlussfolgerungen.

a) Vom Umgang mit Quellen und Zahlen

Bedenken zur WFG-Analyse ergeben sich zunächst anhand einer Gegenüberstellung der Datenwerte in der 1. Fassung (ohne Datum! Vorgelegt mit der Beschlussvorlage der VG Schweich -

⁵ Jestaedt & Partner, Bericht – Unterlagen für das Raumordnungsverfahren gem. § 15 ROG i.V.m. § 17 LPlG, 31.05.21, Kapitel 3.

20/902/2020)⁶ und in der 2. Fassung (26.05.21)⁷ des Papiers. Viele Zahlenwerte wurden in den Kapiteln 2 bis 6 – bei ansonsten ganz überwiegend wortgleichen Textpassagen – ausgetauscht und durch neue Angaben ersetzt. Diese intransparente Operation soll, schaut man sich die Zahlen genauer an, offenbar ein noch kleineres Flächenangebot bei einem noch größeren Flächenbedarf suggerieren.

Warum die ursprünglich – ohne nachprüfbare Quellenangaben – angeführten Zahlenwerte zunächst zutreffend gewesen sein sollen, nun aber nicht mehr, sondern stattdessen jetzt die - wiederum ohne Quellennennung – angegebenen signifikant abweichenden Werte, wird nicht dargelegt.

Nachfolgend eine Auswahl solcher Datenabweichungen, dargestellt durch eine tabellarische Gegenüberstellung der in mehreren Abbildungen / Tabellen angeführten Werte (jeweils grau hinterlegt):

Gegenüberstellung von Zahlenangaben - WFG-Analyse						
Graphik	Thema		1. Fassung Jan. 2020		2. Fassung 26. Mai 2021	
Abbild. 2	Neu ausgewiesene Gewerbegebiete (bis 1990 / 1990 – 1999 / 2000 – 2013)		Seite 6	8 / 13 / 12	Seite 9	9 / 14 / 12
Abbild. 3	Nettofläche (ha) neu ausgewiesener Gewerbegebiete (bis 1990 / 1990 – 1999 / 2000 – 2013)		Seite 7	263,3 / 175,7 / 91,9	Seite 10	282,0 / 175,7 / 91,9
Tabelle 1	ausgewiesene Nettofläche (ha) / Verfügbarkeit (insgesamt)		Seiten 8/9	520,8 / 52,27	Seiten 11 - 13	539,5 / 32,7
Abbild. 5	Verfügbare Flächen (ha)	Trierw.-Sirz.: Zerf BZK: Zemmer: Saarburg I.Str.:	Seite 11	3,5 7,86 2,67 35,0	Seite 15	- 10,0 5,0 19,0
Abbild. 7	Verfügbare Gewerbefläche nach Nutzungsart (ha)	GI, GE: GE: GI: GE, MI: GI, GE, SO:	Seite 14	38,9 1,92 7,86 2,67 0,92	Seite 18	19,4 1,92 10,0 0,5 0,92
Abbild. 8	Entfernung zu Autobahn	0 – 1 km 1 – 5 km > 5 km	Seite 16	7% 20% 73%	Seite 20	- 32% 68%
Abbild. 9	Bedeutsamkeit (regional)		Seite 17	75%	Seite 21	65%
Abbild. 13	Nachfrage Größen- kategorien	Nachfragezeitraum: Flächenbedarf Ø: < 1 ha: > 1 ha: > 1 ha = Ant. an verfügb. Restfl.:	Seite 22	2018 – 7/2020 0,68 – 0,86 ha 80% 19% 47%	Seite 28	2018 – 4/2021 0,59 – 0,75 ha 85% 15% 88,3%

6 (https://sessionnet.krz.de/schweich/bi/vo0050.asp?_kvonr=4071).

7 (https://sessionnet.krz.de/schweich/bi/vo0050.asp?_kvonr=6166).

Sich widersprechende Angaben finden sich in entsprechender Weise auch in weiteren Graphiken und in den jeweils zugehörigen Textabschnitten der beiden Fassungen. Keine der vorgenommenen Abänderungen wird erklärt.

Die in Bezug genommenen Daten in der WFG-Analyse (Fassungen 1. und 2.) wirken nicht zuletzt aus diesem Grund nicht solide. Ihre Evidenz ist nicht belegt, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit sind nicht gegeben.

Sämtliche tatsachenbezogenen Angaben und Schlussfolgerungen des WFG-Papiers müssen unter diesem Vorbehalt betrachtet werden.

b) Angaben zum Flächenangebot (Kapitel 3 - 5 der WFG-Analyse)

Das vorhandene Flächenangebot beträgt nach der ersten Fassung der WFA-Analyse 52,3 ha,⁸ nach der Fassung vom 26.05.21 aber nur noch 32,8 ha.⁹ Auf welchen konkreten Quelldaten diese unterschiedlichen Angaben jeweils beruhen und warum zwischenzeitlich ein Schwund eingetreten sein soll, ist nicht ersichtlich.

Keine Angaben erfolgen zu aktuell ungenutzten Flächen und zu Leerständen bei Gebäuden. Es ist nicht erkennbar, ob insoweit überhaupt ernsthafte Recherchen erfolgten. Es gibt auch keine Untersuchungen darüber, mit welchen Nutzungsaufgaben in welchen Zeiträumen gerechnet werden kann – empirisch oder aufgrund (bekannterweise) beabsichtigter oder erwartbarer Stilllegungen bzw. Rationalisierungsmaßnahmen.

Freie Flächen in Privatbesitz werden nicht ermittelt bzw. untersucht und bleiben erklärtermaßen unberücksichtigt, obwohl sie - zumindest potentieller - Teil des einschlägigen Immobilienangebotes sind und bei entsprechender Nachfrage zur Bedarfsdeckung beitragen können.¹⁰

Hinsichtlich angegebener Flächen wird z.T. darauf verwiesen, diese seien bereits „vermarktet“.¹¹ Dies bezieht sich offenbar auf sogenannte „Flächenverkäufe“. Keine Angaben finden sich jedoch dazu, ob sogenannte „vermarktete“ Areale tatsächlich als Gewerbe- oder Industrieflächen genutzt werden, oder ob sie lediglich in das Eigentum externer Immobilienbesitzer übergegangen sind und einer Nutzung weiterhin harren. Auch hinsichtlich solcher Flächen dürfte sich nach marktwirtschaftlicher Logik bei entsprechender Nachfrage ein Angebotsszenario entwickeln.

Die WFG räumt ein, dass ihr nicht zu allen Gebieten „verlässliche Daten“ vorlagen.¹² Um welche Gebiete es sich hierbei im Einzelnen handelt, wird nicht ausgeführt.

Exemplarisch für die Ermittlungslücken in der WFD-Analyse ist auf die Ausführungen des Kenner Ortsgemeinderatsmitglieder Johannes Gasber (CDU) in der Rats-Sitzung vom 17.03.2021, hinzuweisen:

„Auf folgendes möchte er noch besonders hinweisen: Im Rahmen einer Internetrecherche sei ihm

⁸ WFG, 1. Fassung, S. 9.

⁹ WFG 2. Fassung, S. 13.

¹⁰ WFG 1. Fassung, S. 12 / 2. Fassung, S. 15.

¹¹ WFG 1. Fassung, S. 17, 18 / 2. Fassung, S. 22, 23.

¹² WFG 1. Fassung, S. 17 / 2. Fassung, S. 22.

*aufgefallen, dass auf der Homepage der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Trier-Saarburg die Gewerbegebiete in Kenn nicht aufgeführt seien. Aufgabe der Gesellschaft sei es, Unternehmen bei der Ansiedlung an einem bestimmten Standort zu unterstützen und die Gewerbegebiete Kenn sollten hier sicherlich auch mit im Boot sein. Von daher bitte er darum, dies an geeigneter Stelle vorzutragen, damit dies geändert werden kann.*¹³

Wohlgedacht: Es handelt sich dabei um Gewerbeflächen, die sich in der Nähe vom Planungsgebiet Mehringer Höhe befinden (Entfernung ca. 15 km) und die über einen sehr guten Autobahnanschluss verfügen. Dem „Radar“ der WFG sind sie gleichwohl entgangen.

Weitere aktuelle Erschließungsvorhaben und -möglichkeiten im Kreisgebiet werden teilweise nicht oder nur unvollständig berücksichtigt. Z.B.:

- Größe bzw. Erweiterungsoptionen des Gebiets bei Reinsfeld,
- bevorstehende Schließungen von Großmärkten – etwa Real in Kenn (inzwischen erfolgt),
- bereits vorhandene Leerstände, z.B. in Kenn,
- die erschließungstechnisch und verkehrspolitisch hervorragende Eignung des Flugplatzgeländes Föhren – wobei eine Lösung der dort aktuell vorhandenen Widerstände jedenfalls innerhalb des Prognosezeitrahmens bis 2040 (!) politisch möglich sein sollte.¹⁴

Die WFG-Analyse vermittelt den Eindruck, es sei bis 2040 im gesamten Kreisgebiet nicht mit hinzukommenden bzw. frei werdenden, wiederverwertbaren Flächen zu rechnen. Diese statische Betrachtung wird weder der bisherigen noch der erwartbaren künftigen Entwicklung gerecht.

Das in Rede stehende Papier der WFG enthält nach alledem keine belastbaren, nachprüfbar und hinreichenden Informationen zur Situation des Industrie- und Gewerbeflächenangebotes im Kreis. Eine qualifizierte Prognose zur Angebotsentwicklung ist anhand der mangelhaften Datenlage nicht möglich.

Die in der Analyse vorgenommene Differenzierung der aufgeführten Flächen nach verschiedenen Kriterien (Größe, Verfügbarkeit, Nutzungsart, Autobahnanschluss, Bedeutsamkeit etc.) entfaltet angesichts der zuvor beschriebenen Mängel keine Aussagekraft. Auch hier fehlt es im Übrigen an konkreten Quellenangaben und einer Erklärung der Differenzen zwischen erster und zweiter Fassung.

c) Angaben zur Nachfragesituation und -prognose (Kapitel 6 der WFG-Analyse)

An nachprüfbar Quellenangaben und substantiierten Darlegungen zu den aufgestellten Sachbehauptungen zur Nachfragesituation besteht gleichfalls ein erheblicher Mangel.¹⁵ Die Differenzen zwischen der ersten und der zweiten Fassung des Papiers bezüglich der Qualität und des Umfangs der Flächennachfragen werden nicht oder nicht schlüssig erklärt.

Selbst nach eigener Darstellung kann die *„allgemeine Nachfrage nach Gewerbeflächen (...) nicht ohne weiteres ermittelt werden“*. Von den Standortgemeinden wurden *„nur partiell Informationen bereitgestellt“*. Es wurden nur *„die Anfragen ausgewertet, die bei der WFG eingegangen sind“*. Diese *„spiegeln (...) nicht die vollständige und präzise Nachfragesituation im gesamten Landkreis*

13 Amtsblatt und Mitteilungen der Verbandsgemeinde Schweich, 49. Jahrgang, Ausgabe 16/2021, 23 April 2021.

14 WFG 1. Fassung, S. 19 / 2. Fassung, S. 24.

15 WFG 1. Fassung, S. 20, 21 / 2. Fassung, S. 26, danach auch die folgenden Angaben und Zitate.

wider“. Es sei *„sehr wahrscheinlich, dass bei den Gemeinden und Verbandsgemeinden eine nicht unerhebliche Zahl an Anfragen eingegangen“* sei.

Zu welchem genauen Teilbereich des Kreisgebietes insofern keine Daten gesammelt und berechnet wurden und wieso die Teilerhebung repräsentativ sein soll, bleibt unbeantwortet.

Bemerkenswert ist auch der spärliche Erhebungszeitraum von nur drei Jahren (2/2018 – 4/2021).

Hierauf gestützt soll aber eine langfristige Flächenplanung (bis 2040) für die ganze Region erfolgen.

Wurden in der ersten Fassung des WFG-Papiers noch 71 eingegangene „Gesuche“ angegeben, sind es in der zweiten Fassung *„knapp 92“*(!). Zwar lässt sich dies möglicherweise durch den verlängerten Nachfragezeitraum (nun bis 4/2021 statt nur bis 7/2020) erklären, dann müsste aber auch berücksichtigt werden, welche der seit 2/2018 eingegangenen Nachfragen noch aktuell oder bereits erledigt sind. Davon abgesehen: Wie ist der Begriff „Gesuche“ hier zu verstehen, wenn eine Zahl „knapp“ erreicht wird – wie es dort heißt? Gibt es auch „halbe Gesuche“? Eine Definition wird nicht geliefert. Die Angaben sind unbestimmt und nicht nachprüfbar. Sie sind nicht einmal glaubhaft gemacht.

Unter den *„knapp 92“* Gesuchen befänden sich *„jedoch auch eine Vielzahl von Anfragen von Projektentwicklern“*, die *„zumeist Anfragen für große Projekte landesweit streuen“*. Die *„Wahrscheinlichkeit einer tatsächlichen Ansiedlung (sei) jedoch gering“*, daher blieben sie vorliegend unbeachtet. Es verbleibt daher eine Zahl von 59 Anfragen. Warum und in welchem Verhältnis die *„Wahrscheinlichkeit einer tatsächlichen Ansiedlung“* bei den verbleibenden Gesuchen, die nicht von *„Projektentwicklern“* stammen, höher ist bzw. sein soll, bleibt unbeantwortet.

Es wird eingeräumt, dass bei den meisten Gesuchen seitens der Nachfragenden ein variables Größenspektrum hinsichtlich des Flächenbedarfs angegeben wird. Bei der Berechnung des *„tatsächlichen Bedarfs“* wird indes jeweils der Maximalwert der Gesuche zugrunde gelegt! So wird subtil ein der Höhe nach spekulativer in einen „tatsächlichen“ Bedarf umgeschrieben.

Nach dieser fragwürdigen Methode ergibt sich dann ein Bedarf, der bei 143% der verfügbaren Fläche liegt (in der 1. Fassung betrug der Wert noch 97%). Und natürlich tauchen nun die unsicheren „Projektentwickler“ doch wieder auf, um einen Flächenbedarf zu behaupten, *„der mehr als doppelt so hoch“* sei als das angebliche Angebot!

Dem großen Anteil von Nachfragen nach Flächen < 1 ha (85%) wird eine Nachfragequote nach Flächen von > als 1 ha (15%) gegenübergestellt.¹⁶ Wie damit die geforderte großflächige Erschließung (85 ha) auf der Mehringer Höhe begründet werden soll, bleibt unerfindlich! Es bestätigt die Vermutung, dass in Wirklichkeit vor allem Nachfragen mittelständischer Betriebe nach kleineren Flächen in Siedlungsnähe relevant sind und diese sich auf Standorte im ganzen Kreisgebiet verteilen.

Die Behauptung, die 15%ige Nachfrage nach großen Flächen bilde *„bereits rd. 88,3% der gesamten verfügbaren Restfläche ab“*, (In der 1. Fassung waren es 47%!) wird weder im Text noch durch Abbildung 13 belegt bzw. glaubhaft dargestellt!

Auch zu den Ausführungen hinsichtlich der angeblich gewünschten Autobahnnähe fehlt es an konkreten Quellenangaben. Und ob sich die dort angeführten Prozentwerte auf die Zahl der

¹⁶ WFG 1. Fassung, S. 22 / 2. Fassung, S. 28 f, danach auch die folgenden Angaben.

Gesuche, auf den Anteil der gewünschten Fläche oder auf andere Faktoren beziehen, bleibt im Unklaren.

Bemerkenswert ist, dass die Frage eines Gleis- bzw. Hafenan schlusses nicht einmal angedacht wird. Es bleibt das Geheimnis der WFG, wie unter verkehrs- und klimafachlichen Gesichtspunkten ein überwiegendes öffentliches Interesse an einem Industriegebiet ohne diese Strukturmerkmale begründet werden soll.

Die Behauptungen zu angeblich bevorzugten Standorten sind pauschal und nicht nachvollziehbar belegt. So gab es für den verkehrlich angeblich ungeeigneten Standort bei Saarb urg Anfang Mai 2021 ein durchaus bedeutendes Nachfrageinteresse (Amazon). Eine folgende Ansiedlung scheiterte nicht an einer ungeeigneten Verkehrsanbindung, sondern am regionalen Widerstand in der Bevölkerung.

Angaben zum Anteil einzelner Branchen an den Gesuchen sind undifferenziert und werden nicht belegt. Ob sie angesichts der jeweils spezifischen Entwicklungsdynamiken in diesen Bereichen eine zukunfts feste Aussage erlauben, ist zu bezweifeln. Schließlich bleibt es unerfindlich, ob und in welchen Fällen „eine gute verkehrliche Erreichbarkeit (...) **oder** die Nähe zu städtischen Gebieten“ präferiert werden soll.

d) Prognose nach GIFPRO (Kapitel 7 der WFG-Analyse)

Lt. der Beschlussvorlage des VGR Schweich vom 20. April 2021 (Nr. 20/234/2021) hat sich die SGD Nord „nach Prüfung der Unterlagen (...) mit überwiegend redaktionellen Hinweisen und Anmerkungen (...) zu den Unterlagen geäußert“.¹⁷ Offensichtlich daraufhin hat die Antragstellerin eine Überarbeitung der ersten Fassung der WFG-Analyse veranlasst. Neben einem „stillen“ Austausch von Zahlenangaben (s.o.) wurde ein Abschnitt *Prognose des Gewerbeflächenbedarfs nach GIFPRO* zusätzlich aufgenommen.¹⁸

Die Eignung der vorgestellten GIFPRO-Methoden zur Erzielung belastbarer Prognosen soll nicht grundsätzlich infrage gestellt werden – die Schwächen bestehen vorliegend aber in der mangelnden Qualität der verwendeten Daten, dem Ausblenden wesentlicher Variablen und im Missverhältnis zwischen Prognose- und Referenzzeiträumen. Außerdem können aus den ermittelten Werten keine Hinweise zur räumlichen Verteilung des angeblichen Flächenbedarfs abgeleitet werden – insbesondere nicht für den gesamten Zeitraum bis 2040.

Bezeichnenderweise wird im WFG-Papier zwar eingeräumt, dass die Aussagefähigkeit der nach GIFPRO ermittelten Ergebnisse von verschiedenen Variablen und Parametern bestimmt werde, diese Faktoren bleiben bei den vorgenommenen Analysen und Schlussfolgerungen dann aber weitgehend unbeachtet.

Es wird seitens der WFG konstatiert, dass die „Bedarfsbestimmung für“ [nur!] „ein Jahr erfolgt und (...) auf den Prognosezeitraum hochgerechnet“ wird.¹⁹ Hierfür würden „empirisch ermittelte Quoten“ [welche?] verwendet. Unerklärt bleibt gleichwohl, warum und wieso, bzw. aufgrund welcher konkreten „empirischen“ Untersuchung für den Landkreis Trier-Saarburg eine

¹⁷ Verbandsgemeindeverwaltung Schweich, Fachbereich 2, 20.04.2021, Beschlussvorlage VG (Nr. 20/234/2021).
https://sessionnet.krz.de/schweich/bi/vo0050.asp?__kvonr=6166.

¹⁸ WFG 2. Fassung, S. 31 ff.

¹⁹ WFG 2. Fassung, S. 32.

Ansiedlungsquote von 0,3 und eine Verlagerungsquote von 0,7 pro „*Gewerbefläche beanspruchende Person*“ zugrunde gelegt wird.²⁰

Bei den Arbeitsplatzzahlen bleiben die Variablen Vollzeit / Teilzeit unberücksichtigt. Die Frage weiterer Veränderungen in der Arbeitswelt (Rationalisierung, Digitalisierung, Homeoffice etc.) wird nicht diskutiert. Immerhin wird eingeräumt, dass „*eine lineare Beziehung zwischen Beschäftigtenzahlen und Flächenbedarf (...) nur begrenzt gegeben*“ sei.²¹

Nach der GIFPRO-Basisvariante wird auf der „*Grundlage der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (Juni 2020)*“ linear ein Flächenbedarf für (immerhin!) 20 Jahre von 62,2 ha netto bzw. 77,7 ha brutto errechnet²²!

Bei einem solchen Missverhältnis von Datenerhebungs- und Prognosezeitraum und bei gleichzeitigem Ausblenden von Variablen (etwa Veränderungen innerhalb der Branchen) kann nicht von einer belastbaren Aussage die Rede sein. Die „Prognose“ bezieht sich im Übrigen auf die erwartete Nachfrage für das gesamte Kreisgebiet, sie besagt nichts zu einem angeblich konzentrierten, großflächigen Flächenbedarf auf der Mehringer Höhe.

Nach GIFPRO-Vallee werden „*wirtschaftsgruppenspezifische Quoten und Kennziffern*“ verwendet. Aber auch eine Kumulation mehrerer linearer Einzelprognosen vermag die für die GIFPRO-Basisvariante bereits gerügten Mängel nicht zu beheben: Das Missverhältnis von Datenerhebungs- und Prognosezeitraum und das Auslassen von Variablen.

Wie wenig aussagekräftig sich Ergebnisse ohne eine Kontextualisierung der zugrunde gelegten Parameter auch nach TBS-GIFPRO darstellen, wird etwa am Beispiel des prognostizierten Beschäftigungstrends (Tabelle 9)²³ deutlich.

Dargestellt wird an dieser Stelle eine Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Kreisgebiet (Dabei bleibt unerklärt auf welche konkreten Daten der Bundesagentur für Arbeit der Jahre 2008, 2012, 2016 sowie 2020 sich die behauptete Trendprognose genau stützt.):

- 2008 – 24.272 Beschäftigte
- 2020 – 30.098 Beschäftigte.

Dieser Zuwachs von 5.826 Beschäftigten in 12 Jahren wird linear hochgerechnet auf

- 2040 – 39.029 Beschäftigte (+ 8.931).

Auf dieser Grundlage werden dann entsprechende Bedarfe an zusätzlichen Industrie- und Gewerbeflächen – wiederum linear und formelhaft – projiziert.

Abgesehen davon, dass eine solche „Prognose“ das Wunschenken einer überholten quantitativen Wachstumsfixierung abbildet (auf welchen plausiblen Annahmen eigentlich beruht eine solche Erwartung?), bleiben auch hier notwendige Überlegungen zu Variablen unberücksichtigt:

- zum demographischem Trend;

20 WFG 2. Fassung, S. 34.

21 WFG 2. Fassung, S. 47.

22 WFG 2. Fassung, S. 37.

23 WFG 2. Fassung, S. 46.

- zum Verhältnis Vollzeit-/Teilzeitarbeitsplätze, geringfügige Beschäftigung, Homeoffice;
- zu erwartbaren Rationalisierungsschüben in der Wirtschaft (Digitalisierung!);
- zu Veränderungen in der Beschäftigten-Struktur;
- zur regionalen, europäischen und globalen Wirtschaftsentwicklung;
- etc.

Nur bei der (sehr mutigen!) Annahme, dass sich der behauptete Beschäftigungstrend ungeachtet der genannten Variablen unverändert über zwei Jahrzehnte linear fortsetzt, lassen sich die Schlussfolgerungen der WFG an dieser Stelle überhaupt ansatzweise verstehen.

In gleicher Weise verhält es sich mit dem auf der Grundlage angenommener zusätzlicher Beschäftigtenzahlen errechneten Bedarf an weiteren Gewerbeflächen für 2040 (Tabelle 11).²⁴

Für insgesamt 4.770 höchst spekulativ angenommene zusätzliche Beschäftigte im Jahr 2040(!) wird dort ein Flächenbedarf von 72,2 ha hochgerechnet.

Variablen, auch in zeitlicher Hinsicht, bleiben hierbei weitgehend ausgeklammert.

Unbeantwortet bleiben auch die Fragen:

- Von welchen Faktoren hängt der zugrunde gelegte Beschäftigtenzuwachs ab?
- Welche Entwicklung im Verhältnis Flächenbedarf / Arbeitsplatz ist zu erwarten?
- Welche künftigen Strukturveränderungen innerhalb der einzelnen Branchen sind zu erwarten und dürften sich wie auswirken?
- Welche Branchen werden an Bedeutung gewinnen bzw. verlieren?

Auch hier wird hinsichtlich des angegebenen Bedarfs für das Jahr 2040 (Tabelle 11) zu beachten sein, dass die Angaben sich auf das gesamte Kreisgebiet bei einer erwartungsgemäß vorwiegend dezentralen Nachfragesituation beziehen.

Bemerkenswert immerhin das Eingeständnis in der Analyse, „*dass eine Prognose des Gewerbeflächenbedarfs für 20 Jahre lediglich als grobe Annäherung zu verstehen ist und einen flexiblen Umgang mit den Ergebnissen voraussetzt*“.²⁵ Erst an dieser Stelle des WFG-Papiers wird die Abhängigkeit der Prognosen von der Entwicklung von Variablen – in allgemeiner Form – überhaupt angesprochen.

Für den Zwischenzeitraum bis 2040 gibt es keinerlei prognostische Angaben zur temporären Entwicklung des Bedarfs. Nach der vorgeschlagenen Planung würde also 2022 / 2023 eine Flächenerschließung erfolgen, die auf (vagen) Prognoseerwartungen für das Jahr 2040 beruht.

e) Weitere nicht berücksichtigte Faktoren

Die voran gegangenen Darlegungen machen deutlich, dass anhand der von der WFG vorgenommenen Annahmen sowie anhand der zugrunde gelegten Daten und der gezogenen Schlussfolgerungen, qualifizierte Aussagen über eine aktuelle, insbesondere aber zu einer künftigen

²⁴ WFG 2. Fassung, S. 54.

²⁵ WFG 2. Fassung, S. 57.

Bedarfsentwicklung bis und für 2040 nicht möglich sind.

Es ist auf weitere analytische Leerstellen hinzuweisen:

Das Kreisgebiet bildet keine Insellage. Die Entwicklung bei Flächenangeboten und -nachfragen in der unmittelbaren, aber auch in der ferneren Umgebung wurde jedoch nicht ermittelt und berücksichtigt.

Das gilt in gleicher Weise für konkurrierende Erschließungsvorhaben bzw. Förderprogramme auf Landes- und Bundesebene, aber ebenso im europäischen Ausland (Grenzlage der Region).

Die erwartbaren Auswirkungen bereits bekannter Gewerbeflächenplanungen – etwa bei Maring-Noviant – bleiben unbeachtet.

Außerhalb der Betrachtung der WFG-Analyse bleibt, wie sich etwa das landesweite Flächenerschließungs-Förderprogramm des rheinlandpfälzischen Wirtschaftsministeriums²⁶ auf die regionale bzw. überregionale Bedarfslage auswirken dürfte.

2.2 Der Bericht Jestaedt & Partner vom 31.05.2021

Im Bericht von Jestaedt & Partner vom 31.05.2021²⁷ finden sich ebenfalls Angaben zum Flächenbedarf. Soweit sie sich auf die vorgenannte WFG-Analyse stützen, werden deren Mängel übernommen. Es wird insoweit auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Der in Bezug genommene Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Trier wurde nicht vorgelegt, die daraus abgeleiteten Angaben sind daher nicht nachvollziehbar.

Zu den Ausführungen unter Ziffer 3.1 (Gewerbliche Bauflächen in der VG Schweich) ist folgendes anzumerken:

- Die unter Bezug auf den sogenannten RAUM+Monitor aufgestellten Behauptungen sind weder quellenbasiert noch nachvollziehbar dargelegt.
- Zu den Angaben in Tabelle 1 wurden Leerstände und Freiflächen nicht ermittelt bzw. berücksichtigt. (Beispielhaft sei hier auf die zuvor zitierten Aussagen des Kenner Ortsgemeinderatsmitglieder Johannes Gasber (CDU) in der Rats-Sitzung vom 17.03.2021 verwiesen – s.o.).
- Im Text nach der Tabelle 1 wird eingeräumt, dass sich *„Flächen in Privateigentum befinden und von ansässigen Gewerbetreibenden zum Teil als potenzielle Erweiterungsflächen vorgehalten werden.“* Diese Flächen stünden mutmaßlich *„nicht in vollem Umfang zur Verfügung“*. Hier hätte weiter ermittelt werden müssen, nehmen diese Flächen am regionalen Immobilienmarkt doch teil und haben daher zumindest potentiell Bedeutung für die Angebots- und Bedarfssituation.
- In dem der Tabelle 2 folgenden Text wird ausgeführt: *„Ein Großteil der Flächen wurde bereits einer gewerblichen Nutzung zugeführt.“* Was genau bedeutet dies jeweils? Finden dort tatsächlich gewerbliche Nutzungen statt? Oder handelt es sich um Leerstände bzw. für eine Nutzung vorgehaltene Flächen?
- Für das Gewerbe- und Industriegebiet Föhren fallen bei einer Betrachtung aus der

²⁶ Ministerium für Wirtschaft, V., L. und W., RLP – Projektförderung von Kommunen – Erschließung von Gewerbe- und Industrieflächen – <https://mwvlw.rlp.de/de/themen/finanzierung-und-foerderung/fuer-kommunen/>.

²⁷ Jestaedt & Partner, Bericht – Unterlagen für das Raumordnungsverfahren gem. § 15 ROG i.V.m. § 17 LPIG, 31.05.21.

Vogelperspektive große Freiflächen zwischen den einzelnen Objekten auf. Die Möglichkeiten von Nutzungsverdichtungen wurden jedoch nicht geprüft!

- Was bedeutet die Feststellung für Industriegebiet bei Hetzerath, vorhandene „*Flächenpotentiale seien bereits durch konkrete Nachfragen überzeichnet*“? Hierzu fehlen nachprüfbar Angaben.²⁸

Angaben zu Wachstums- und Nachfrageprognosen unter Ziffer 3.2 (Bedarf gewerblicher Bauflächen in der VG Schweich) bleiben vage. Sie sind weder faktenbasiert noch plausibel. Es wird nicht nachprüfbar belegt, dass die behauptete Nachfrage sich vorrangig auf örtlich konzentrierte, große Flächen beziehe.

Die Behauptung unter Ziffer 3.3 (Herleitung des Standortes), die vorhandene Fläche bei Bekond (70 ha) verfüge nicht über eine hinreichende Verkehrsanbindung und eine Durchfahrt der Ortslage Klüsserath sei erforderlich, ist unzutreffend. Tatsächlich liegt das Gebiet in unmittelbarer Nähe zur A1 und zu den Autobahnauffahrten Föhren und Schweich. Über die L 48 wäre eine kurze Anbindung an die Schiene möglich.

3. Vorbringen der Antragstellerin konsistent und vollständig?

Neben den darlegungs- und beweismethodischen Mängeln fehlt es den Antragsunterlagen ferner an Konsistenz – der Sachvortrag ist in sich widersprüchlich und unvollständig.

So wird beispielsweise in den von der Antragstellerin eingereichten Unterlagen abwechselnd auf die Errichtung eines Gewerbe- und / oder eines Industriegebietes abgestellt. Das artenschutzfachliche Gutachten und die FFH-Verträglichkeitsstudie erfolgte auftragsgemäß aber nur zu einem Gewerbegebiet, nicht zu einem Industriegebiet, obwohl jeweils spezifische ökologische Auswirkungen zu erwarten sind.²⁹

Schließt man daraus im Umkehrschluss, dass eine Industrieansiedlung tatsächlich gar nicht geplant sein sollte, wäre der behauptete Bedarf an einer großen, zusammenhängenden Fläche auf der Mehringer Höhe auch insofern nicht plausibel begründbar.³⁰

28 Trierischer Volksfreund, 3. August 2021, „*Erfolgsgeschichte des IRT wird fortgeschrieben*“ – Bericht über den Beginn der Erschließung („Spatenstich“) weiterer 40 ha zu dem bereits bestehenden 112 ha großen Industriepark Trier bei Föhren. „*Damit kann die Erfolgsgeschichte IRT weitergehen*“, wird Landrat Schartz, Kreis Trier-Saarburg, zitiert. In seiner Ansprache habe er die „*interkommunale Zusammenarbeit*“ sowie das Zusammenspiel zwischen Stadt und Land gelobt.

Gemäß den Ausführungen des Hetzerather Ortsbürgermeisters Monzel anlässlich des Spatenstichs im August diesen Jahres, habe sich die Ortsgemeinde ein Vetorecht der Gemeinde „*bei der Ansiedlung von Unternehmen*“ gesichert; eine Aussage, die für einen mit Nachfragen bereits *vollständig überzeichneten* Bereich keinen Sinn ergäbe.

29 So auch Jestaedt & Partner, Präsentation zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, VGR-Schweich, 08.02.19, mit weiteren Hinweisen.

30 Nur der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass eine Prüfung nach möglichen (und zumutbaren) Alternativen nicht, bzw. nicht in der erforderlichen Gründlichkeit erfolgt ist. In der Stellungnahme der WFG wird – in beiden Fassungen – insoweit die unzureichende Datenbasis ausdrücklich eingeräumt.

Ausgebliebene Rückmeldungen aus Gemeinden wurden hingenommen, Leerstände wurden nicht ermittelt, freie oder erschließungsfähige Flächen übersehen und solche in Privatbesitz und in der Umgebung des Kreisgebietes erklärtermaßen nicht berücksichtigt.

Die bei Bekond vorhandene Fläche (70 ha, unmittelbare Autobahnanbindung) wurde als mögliche Alternative nicht in Betracht gezogen.

Im Übrigen hätte eine realistische Orientierung an den im WFG-Papier ausgewiesenermaßen überwiegend auf Kleinflächen bezogenen Nachfragen (80% = < 1 ha) das Auffinden von dezentralen und naturverträglicheren Alternativen erleichtert.

Auch aus den sonstigen von der Antragstellerin vorgelegten Unterlagen ergibt sich kein anderer Befund.

Von den weitreichenden behördlichen Ermittlungsmöglichkeiten, über welche die Antragstellerin verfügt, wurde offenkundig auch hier nicht oder nicht in ausreichendem Maße Gebrauch gemacht.

4. Wie verbindlich sind Arbeitsplatzversprechen?

Die fehlende bzw. unzureichende Begründung des behaupteten Flächenbedarfs wird auch nicht durch die Inbezugnahme angeblicher Arbeitsmarkterfordernisse geheilt.

Richtigerweise werden arbeitsplatzfördernde Maßnahmen – grundsätzlich und bei entsprechendem Bedarf – als im öffentlichen Interesse liegend betrachtet.

Aber der für die Zukunft behauptete zusätzliche Arbeitsplatzbedarf wird in der WFG-Analyse nicht nachvollziehbar und plausibel dargelegt (s.o.). Vielmehr erschöpfen sich entsprechende Aussagen in Spekulationen, die wiederum auf vagen Grundannahmen beruhen.

Für eine tatsächliche Arbeitsmarktwirksamkeit fehlt es im vorgelegten Planungskonzept an konkreten strukturellen Garantien.

Schließlich stehen noch nicht einmal Investoren für die Fläche fest, geschweige denn deren konkrete Vorhaben im Hinblick auf Arbeitsplätze. Andererseits stehen auch andernorts im Kreisgebiet eine Vielzahl an Möglichkeiten für arbeitsmarktpolitische Maßnahmen zur Verfügung. Und dafür, dass innerhalb des Kreisgebietes Arbeitsplätze ausgerechnet konzentriert auf der Mehrringer Höhe, aber nicht dezentral nachgefragt würden, werden keinerlei Anhaltspunkte vorgetragen.

Zur Durchsetzung der vage formulierten arbeitsmarktbezogenen Zielvorstellungen sind die angestrebten Flächenerschließungen jedenfalls weder als geeignet noch als erforderlich anzusehen.

5. Anwerbung von Gewerbe und Industrie – oder bedarfsgerechte Planung?

Die Flächenbedarfsdarstellung durch die WFG ist zu interpretieren unter Beachtung des Interesses der Verbandsgemeinde und des Landkreises, bei der Anwerbung von Gewerbe- und Industriebetrieben Wettbewerbsvorteile gegenüber Dritten zu erzielen. Hierbei handelt es sich um eine auch überregional übliche Ausrichtung, die, wegen ihrer kumulativen Wirkung, unter Raumentwicklungs-Experten kritisch gesehen wird.

Hierzu einige Beispiele:

Dipl.-Ing. agr. Thomas Preuß, zuständig für Flächenhaushaltspolitik, Flächenmanagement und kommunalen Umweltschutz beim Deutschen Institut für Urbanistik in Berlin, führte bereits 2016 aus:

„Die Kommunen konkurrieren um Einwohner und auch um Gewerbebetriebe, sie wollen die Ansiedlung von neuen Familien und Unternehmen erreichen, indem sie Flächen neu ausweisen. Nicht überall geht diese Rechnung auf. Das heißt, in Regionen, die also erkennbar nicht prosperieren und wo keine Nachfrage nach Flächen besteht, werden im Grunde auch viele neu ausgewiesene Flächen gar nicht besiedelt.“³¹

Dr. Ralph Henger, Experte für Finanzmärkte und Immobilienmärkte beim Institut der Deutschen Wirtschaft, Köln, erklärt auf der Grundlage umfangreicher wissenschaftlicher Studien, dass die häufig überzogene Flächenbedarfsmeldungen, gerade im ländlichen Raum, durch fehlgeleitetes kommunales und regionales Wettbewerbsdenken bedingt seien. In einem Beitrag der Sendung „Wissenschaft im Brennpunkt“, Deutschlandfunk 11.07.2021, führt er aus:

31 (https://www.deutschlandfunk.de/flaechenverbrauch-zersiedeltes-deutschland.724.de.html?dram:article_id=334936).

„ ... Konkurrenzsituationen: zu mir bitte der Gewerbepark. Zu mir bitte die jungen Familien in der Einfamilienhaussiedlung. Und da entstehen viele falsche Entwicklungen. “

„Ein Hauptergebnis bei uns war, dass man sehr leicht auf sehr viel Fläche verzichten kann. Ohne dass das irgendwelche negativen wirtschaftlichen Effekte hat. Ich sage mal, auf jeden Fall ein Drittel. Vielleicht machen wir mal die Hälfte sogar draus. Auf die können wir verzichten, ohne dass dann auch der Logistiker weiterhin kommt und dass weiterhin wir genug Wohnraum haben.“³²

Auch Stefan Siedentop, Professor für Stadtentwicklung an der TU Dortmund, berichtet von wettbewerbsbedingten Fehlentwicklungen:

„Schrumpfende Kommunen versuchen, mit der Ausweisung von neuem Bauland Menschen, Gewerbe, Unternehmen anzuwerben. Und es entstehen ganz viele wenig bis gar nicht genutzte Siedlungsflächen. Und das ist ein riesiges Problem.“³³

Die wettbewerbsorientierten Flächenbedarfsmeldungen der Kommunen führen in ihrer Gesamtwirkung mithin zu einem verzerrten, weit überzeichneten Bedarfsszenario. Im Interesse der ökologisch erforderlichen und im öffentlichen Interesse politisch gewollten deutlichen Reduzierung des Flächenverbrauchs sollten daher kommunalpolitische Bedarfsangaben raumplanerisch generell kritisch hinterfragt werden.

Dies gilt auch für die Ausführungen der Antragstellerin im vorliegenden Verfahren und für die von ihr vorgelegten Dokumente:

- Liegt der für das Kreisgebiet deklarierte nachfragebedingte Flächenbedarf tatsächlich vor, oder soll er erst herbeigeschrieben werden?
- Sollen, durch vorsorgliches Bereithalten erschlossener Flächen, lediglich Vorteile erzielt werden gegenüber anderen Mitbewerbern bei der Anwerbung von Gewerbe bzw. Industrie?
- Wäre dieser behauptete Flächenbedarf ohne diesen Wettbewerb überhaupt darstellbar?
- Oder ist er Ergebnis einer wettbewerbsorientierten Überplanung?

6. Fazit: Flächenbedarf und öffentliches Interesse zugunsten des Planungsvorhabens wurden weder nachgewiesen noch glaubhaft gemacht

Die vorgelegte *Bestands- Potenzial- und Bedarfsanalyse* der WFG in erster und zweiter Fassung, die den fachlichen Mindeststandard einer wissenschaftlichen Begutachtung nicht erfüllt, genügt den Darlegungsanforderungen nicht. Ebenso gilt dies für die übrigen eingereichten Antragsunterlagen, einschließlich der „Bericht“ von Jestaedt & Partner vom 31.05.2021 („Unterlage für das Raumordnungsverfahren“).

Valide Angaben zum tatsächlichen bzw. zu einem glaubhaft prognostizierbaren Flächenbedarf im Gebiet der Verbandsgemeinde Schweich, der Stadt Trier und des Landkreises Trier-Saarburg wurden nicht vorgelegt. Das Vorbringen der Antragstellerin ist daher nicht geeignet, den

32 (https://www.deutschlandfunk.de/bodenversiegelung-leben-und-sterben-unter-dem-asphalt.740.de.html?dram:article_id=499859): Weiterführend: (<https://www.iwkoeln.de/studien/ralph-henger-modellversuch-flaechenzertifikatehandel.html>).

33 (https://www.deutschlandfunk.de/kernziele-zum-schutz-der-biodiversitaet-regenwaldrodungen.676.de.html?dram:article_id=503613).

behaupteten Bedarf an Gewerbe- und / oder Industrieflächen für die Mehringer Höhe zu begründen. Insbesondere wurde zum angeblichen Flächenbedarf kein eindeutiger (!) Nachweis im Sinne des rheinlandpfälzischen Gewerbe- und Industrieflächenprogramms (s.o.) erbracht.

Vor diesem Hintergrund ist die Eignung und Erforderlichkeit des Planungsvorhabens für eine – erst noch zu ermittelnde – bedarfsgerechte (!) Flächenerschließung nicht ersichtlich. Dieser Mangel geht im Rahmen der materiellen Beweislast zulasten der Antragstellerin.³⁴

Damit fehlt es an einer Begründung zum Vorliegen eines öffentlichen Interesses für die geplante Flächenplanänderung bzw. die der Planung folgenden weiteren Maßnahmen. Auch andere Gründe, welche als öffentliches Interesse zugunsten des Vorhabens gewertet werden könnten, hat die Antragstellerin nicht vorgetragen.

Fehlt es aber überhaupt an einem öffentlichen Interesse, kann schon gar nicht vom Vorliegen „zwingender Gründe eines überwiegenden öffentlichen Interesses“ (§ 45 (7) BNSchG) ausgegangen werden.



Rolf Winkler, Trier, 7. Dezember 2021

Der Verfasser der Stellungnahme ist Mitglied des BUND und des NABU. Er ist Beisitzer ohne Stimmrecht im Vorstand der BUND Kreisgruppe Trier-Saarburg sowie Mitautor der Studien zum Vorkommen der Wildkatze auf der Mehringer Höhe 2019 und 2020.

Die Kontaktdaten liegen bei der BUND Kreisgruppe Trier-Saarburg vor.

³⁴ Hess.-VGH 06.02.2014 – Az: 6 A 876/10: „Auch im Verwaltungsprozess gibt es eine materielle Beweislast dergestalt, dass die Folgen der Unerweislichkeit einer Tatsache denjenigen Beteiligten treffen, der aus dieser Tatsache ihm günstige Rechtsfolgen herleitet.“