

Sachverhalt:

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans hat die StädteRegion Aachen 2018 ein mit allen städteregionsangehörigen Kommunen abgestimmtes städteregionales Gewerbeflächenkonzept (vgl. VV 115/2019) erarbeitet. Ziel des städteregionalen Gewerbeflächenkonzeptes ist es, den Kommunen ausreichende Spielräume für ihre gewerblichen Flächenentwicklungen zu bieten, räumliche Nutzungskonflikte zu minimieren und insbesondere die Kräfte der zehn städteregionsangehörigen Städte und Gemeinden zu bündeln. Im Ergebnis können die Kommunen Aachen, Stolberg und Roetgen ihre auf eigenem Gebiet nicht mehr realisierbare Gewerbeflächen nachfrage in den Gewerbeflächenpool einbringen. Für das Angebot wurden Potenzialflächen in den drei Kommunen Eschweiler (Kinzweiler), Würselen (Merzbrück) und Herzogenrath (südl. TPH) lokalisiert.

Für Eschweiler wurde ein Gebiet in Kinzweiler (Anlage 1) sehr positiv bewertet, da auf diesen weitgehend konfliktfreien, verkehrstechnisch sehr gut angebotenen Flächen entlang der L240 ein Großteil des städteregionalen Gewerbeflächenbedarfs zusammenhängend dargestellt werden könne.

Das Gebiet wurde zudem in interkommunaler Abstimmung im indeland als sogenannter „Satellit“ des Industriedrehkreuzes Weisweiler im „Fachbeitrag indeland zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln (prognos 2019)“ (vgl. VV 165/2019) untersucht und als einer der potenziellen Gewerbestandorte aufgeführt.

Um zeitnah neue, qualitätvolle und überregional bedeutsame Betriebsansiedlungen und damit Arbeitsplätze zu ermöglichen, sollen daher auf ökologisch und ökonomisch geeigneten Flächen im Bereich des ehemaligen Braunkohletagebaus „Zukunft West“ östlich von Kinzweiler neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Dabei soll dies in Form einer interkommunalen Zusammenarbeit erfolgen, wobei das künftige Gewerbegebiet (ca. 73 ha) als Gesamtmaßnahme einheitlich geplant, erschlossen, vermarktet und unterhalten werden soll. Als Partner haben sich bisher die Stadt Aachen und die Stadt Eschweiler zusammen getan (mit einer Öffnungsklausel für die übrigen Flächenpoolkommunen), um an dem hier betrachteten Standort in Kinzweiler östlich der Rue de Watrelos ein „interkommunales Gewerbegebiet Aachen-Eschweiler“ in einer direkten und engen Abstimmung zu entwickeln. Gemeinsam verfolgen sie das Ziel, die regionale Wirtschaft in ihrer Branchenvielfalt zu fördern und das Arbeitsplatzangebot zu sichern, zu stärken und zu erweitern.

Im Vorfeld der Entwicklung des Gewerbegebietes und der Ansiedlung von Unternehmen wollen die beiden Partner gemeinsam Qualitätskriterien entwickeln und anwenden. Diese werden die übergeordneten Planungs- und Entwicklungsziele „Flächen-, Ressourcen- und Energieeffizienz“, „Klimaschutz und Klimafolgenanpassung“, „Ansiedlung nachhaltig orientierter, sozialer und innovativer Unternehmen“ etc. berücksichtigen. Die Schaffung möglichst vieler Arbeitsplätze über alle Qualifizierungsstufen und deren Sicherung stehen dabei im besonderen Fokus. Mit der Ansiedlung neuer Unternehmen in der Region und die damit verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen leistet dieses Projekt einen deutlichen Beitrag zum Strukturwandel.

Zur Umsetzung des geplanten Projektes sind eine landesplanerische Abstimmung nach § 34 Landesplanungsgesetz mit der Bezirksregierung Köln, die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Zielsetzung der Darstellung einer gewerblichen Baufläche und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Änderungsbereich bisher als ein „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB)“ dargestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (Anlage 2) der Stadt Eschweiler (FNP 2009) stellt aktuell für die betrachteten Grundstücke eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Rue de Watrelos ist als „überörtliche Hauptverkehrsstraße“ (L 240) dargestellt.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des „interkommunalen Gewerbegebietes Aachen-Eschweiler“ soll die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ im Rahmen der Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans – Gewerbepark Kinzweiler – in eine „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden (Anlage 3).

Als erster Verfahrensschritt für die Flächennutzungsplanänderung sind der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Mit diesem politischen Beschluss soll dann parallel bei der Bezirksplanungsbehörde ein Verfahren zur Änderung des Regionalplans in die Wege geleitet werden, mit dem Ziel der Ausweisung eines „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ für die hier betrachteten Flächen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbepark Kinzweiler - (Anlagen 3, 4 und 5) sowie die frühzeitige Beteiligung an dieser Bauleitplanung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich erst aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren. Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 - Räumliche Planung und Entwicklung - geführten Sachkonto 52910000 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen - zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o.a. vorbereitenden Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
3. Entwurf der 22. Änderung des FNP
4. Planzeichenerklärung
5. Begründung