

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	09.09.2020
----	------------------	--------------------------	------------	------------

Interkommunales Gewerbegebiet Kinzweiler

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
2. Der im Sachverhalt dargestellte Fahrplan wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 03.09.2020					
		gez. Bertram		gez. Gödde		gez. Kaefer	
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Die Neuaufstellung des Regionalplans sowie die damit verbundene Identifizierung von Potentialflächen für die Siedlungsentwicklung stellen bedeutende Meilensteine zur Bewältigung des Strukturwandels in der Region sowie im gesamten Rheinischen Revier dar. Im Zuge des interkommunal abgestimmten städteregionalen Gewerbeflächenkonzepts (siehe VV 115/19), welches den Kommunen ausreichende Spielräume für ihre gewerblichen Flächenentwicklungen bieten, räumliche Nutzungskonflikte minimieren und insbesondere die Kräfte der städteregionsangehörigen Städte und Gemeinden bündeln soll, wurde ein städteregionaler Gewerbeflächenpool geschaffen (siehe VV 080/20). Hiermit soll eine zeitnahe koordinierte und abgestimmte Planung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen ermöglicht werden. Bedeutend für die Stadt Eschweiler ist in diesem Zusammenhang die zusätzliche Möglichkeit der Ausweisung einer weitgehend konfliktfreien, verkehrstechnisch gut angebundenen Fläche als Gewerbegebiet entlang der L240, die gleichzeitig einen Großteil des städteregionalen Gewerbeflächenbedarfs zusammenhängend ausmacht. Um die Wettbewerbsfähigkeit der gesamten Region im Rahmen des Strukturwandels erhalten und stärken zu können, wurde das vorgenannte Gebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 73 ha in Eschweiler-Kinzweiler identifiziert. Diese Fläche wird ebenso in dem Konzept zur kurzfristigen Gewerbeentwicklung und Gewerbeansiedlung im Rheinischen Revier des Büros Dr. Jansen im Auftrag der ZRR als eine Fläche für eine vorgezogene Regionalplanänderung benannt. Dieses Konzept wurde unter Beteiligung des Wirtschaftsministeriums, der Bezirksregierung Köln und Düsseldorf, der ZRR und der Anrainerkommunen erarbeitet. Das Konzept wird dem Regionalrat in der Oktobersitzung zur Beschlusslage vorgelegt.

Für die Entwicklung dieses Gewerbegebietes bedarf es eines „Projekt-Fahrplanes“, um die entsprechenden Projektbausteine, Meilensteine und Entscheidungen zur Umsetzung vorzubereiten.

Als erster Schritt wurde im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Eschweiler am 05.03.2020 der Aufstellungsbeschluss für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbepark Kinzweiler - sowie der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Am 23.06.2020 wurde dann durch die Stadt eine „Anregung zur Änderung des Regionalplanes im Bereich Eschweiler-Kinzweiler“ bei der Bezirksregierung Köln eingereicht. Das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren soll ebenfalls kurzfristig angesprochen werden, sodass die Bauleitplanung in 2021, spätestens jedoch bis Mitte 2022, abgeschlossen werden soll.

Darüber hinaus wird der Grunderwerb der 73 ha großen Fläche zur Umsetzung des Projektes erforderlich. Einzelne Flächen befinden sich noch in Privatbesitz, über 45.000 qm konnten bereits erworben werden. Weitere Kaufvertragsverhandlungen werden aktuell geführt, sodass mit einer vollständigen Flächenverfügbarkeit bis Ende 2022 gerechnet werden kann. Die dafür erforderlichen Mittel sind in den Haushaltsplanungen der Folgejahre bereitzustellen.

Eine erste Systemskizze zur Erschließung und zur Aufteilung der Flächen im Gewerbegebiet ist als Anlage 1 beigefügt. Hinsichtlich der Budgetabschätzung werden für das geplante Projekt zusätzlich zu den Kosten des Grunderwerbs auch Planungs- und Erschließungskosten anfallen. Insgesamt wird bei einer einfach gelagerten Planung mit einem Gesamtaufwand in einer Größenordnung von ca. 14 bis 15 Mio. Euro gerechnet. Bei dieser Berechnung sind bereits Kosten für Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser), Straßenbau, den Umweltausgleich sowie die Kosten für die Planverfahren (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) enthalten. Zusätzlich wird von einer zukünftigen Kostensteigerung von ca. 5 Prozent pro Jahr ausgegangen. Aufwendungen für die Vermarktung des Gebietes werden ebenfalls die Finanzplanung beeinflussen, sodass mit einer Summe von ca. 25 Tsd. Euro pro Jahr kalkuliert werden kann. Entsprechende Mittel sind bereitzustellen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass das Gesamtprojekt der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes maßgebend gefördert werden kann. Zur Deckung der Kosten wurde bereits im Rahmen der Förderkulisse zum Strukturwandelprozess ein entsprechender Förderantrag bei der Zukunftsagentur Rheinisches Revier eingereicht.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Finanzrahmen gestaltet sich wie in der Anlage 2 (Projektantrag ZRR) veranschaulicht. Danach geht die Verwaltung in Abstimmung mit der Stadt Aachen von einem groben Gesamtkostenvolumen in Höhe von ca. 31 Mio. Euro aus. Diese Mittel sind zu gegebener Zeit im Rahmen der jeweiligen Haushaltsaufstellungsverfahren in der mittelfristigen Finanzplanung zu berücksichtigen.

Personelle Auswirkungen:

Anlagen:

Systemskizze für das Gewerbegebiet

Projektskizze Interkommunales Gewerbegebiet Kinzweiler