

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 02/0298/WP18
Federführende Dienststelle: FB 02 - Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung und Europa Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 03.01.2024
		Verfasser/in:
Städteregionaler Gewerbeflächenpool - Sachstandsbericht		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.02.2024	Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Regionalentwicklung nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			x

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			x

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
 überwiegend (50% - 99%)
 teilweise (1% - 49 %)
 nicht
 nicht bekannt

Städteregionaler Gewerbeflächenpool - Sachstandsbericht

Zur aktiven Gestaltung des Strukturwandels sowie als Reaktion auf aktuell bereits bestehende Flächenengpässe in einzelnen Kommunen der StädteRegion Aachen haben die beteiligten regionsangehörigen Kommunen (Stadt Aachen, Stadt Eschweiler, Stadt Herzogenrath, Gemeinde Roetgen, Stadt Stolberg, Stadt Würselen) unter Federführung der StädteRegion Aachen und unter Moderation der AGIT einen gemeinsamen Gewerbeflächenpool geschaffen, der eine koordinierte und abgestimmte Planung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen ermöglichen soll (siehe Vorlage 'FB 02/0209/WP17 Städteregionales Gewerbeflächenkonzept – Gewerbeflächenpool').

Zur Festigung des organisatorischen Rahmens wurde in Abstimmung mit den beteiligten Kommunen sowie der AGIT eine Geschäftsordnung erarbeitet, die die Regelungen der geschlossenen Vereinbarung konkretisiert. Diese Geschäftsordnung wurde im Rahmen der konstituierenden Mitgliederversammlung des Gewerbeflächenpools am 9. Mai 2022 einstimmig beschlossen. Darüber hinaus hat die Mitgliederversammlung Frau Nadine Leonhardt, Bürgermeisterin der Stadt Eschweiler, zur Vorsitzenden der Mitgliederversammlung und Herrn Roger Nießen, Bürgermeister der Stadt Würselen, zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Die Amtszeit liegt bei drei Jahren, längstens jedoch bis zum Ausscheiden aus der jeweiligen (Haupt-)Verwaltungsposition. Außerdem wurde die Stadt Eschweiler für die Dauer von drei Jahren als Vertreterin für die Mitgliedskommunen in die Geschäftsstelle des Gewerbeflächenpools gewählt.

Die Stadt Eschweiler hat gemeinsam mit der AGIT im zweiten Aufruf REVIER.GESTALTEN eine Antragskizze für das Projektvorhaben 'Städteregionaler Gewerbeflächenpool – Teilflächenentwicklung Eschweiler-Kinzweiler' eingereicht. Ziel des Antrags ist die ganzheitliche Entwicklung, Gestaltung und Vermarktung eines interkommunalen und nachhaltigen Gewerbegebietes in Eschweiler-Kinzweiler. Konkret soll die Förderung der Kosten für die vollständige Entwicklung des Gewerbegebietes beantragt werden. Der ca. 73 ha große Gewerbestandort liegt entlang der L 240 (siehe Abbildung Anhang 1). Die Grundstücksfläche konnte bereits in der vorgezogenen Regionalplanänderung berücksichtigt werden. Das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren soll kurzfristig angeschoben werden. Für die Umsetzung der Gewerbegebietsentwicklung und des Gewerbegebietsmanagements ist eine Personalstelle (30 h) bei der AGIT geplant. Die zukünftig entstehenden Arbeitsplätze sollen vorwiegend in den Bereichen Industrie und Produktion geschaffen werden.

Die Aachener Kreuz-Merzbrück GmbH & Co. KG (kurz AKM) hat ebenfalls einen Projektantrag zur Gewerbeflächenentwicklung am Forschungsflugplatz Aachen-Merzbrück im zweiten Aufruf REVIER.GESTALTEN eingereicht. Der Antrag bezieht sich auf die Entwicklung von 18 ha Flächen des sog. "zweiten Bauabschnitts (BA 2)" süd-östlich angrenzend an die Start- und Landebahn sowie den Erwerb und die Entwicklung von ca. 43 ha Flächen des sog. "dritten Bauabschnitts (BA 3)" im südlichen Bereich des Flugplatzes. Der BA 3 umfasst dabei die Flächen, die für den Gewerbeflächenpool vorgesehen sind. Ein weiterer Bauabschnitt, der sog. "erste Bauabschnitt (BA 1)", im nördlichen Bereich der Start- und Landebahn, ist zwar Teil der Gesamtentwicklung am Forschungsflugplatz Aachen-Merzbrück, jedoch nicht Teil des Antrags und wird von der AKM unter

Mithilfe der Gesellschafter Stadt Würselen und StädteRegion Aachen entwickelt und vermarktet (s. Abbildung 2).

Die Stadt Herzogenrath hatte im Rahmen ihrer Beteiligung am Gewerbeflächenpool im Jahr 2020 vorgesehen, 6,5 ha Gewerbeflächen am südlichen Ortsausgang Kohlscheid an der Roermonderstraße einzubringen. Die Bezirksregierung Köln hat allerdings aufgrund der Lage in einem regionalen Grünzug Bedenken bei der Entwicklung dieser Fläche signalisiert. Die Stadt Herzogenrath avisiert nun die einzubringenden 6,5 ha auf einer Fläche im Bereich Dornkaul, südlich der Konrad-Zuse-Straße im Ortsteil Kohlscheid bereitzustellen. Diese Fläche ist allerdings voraussichtlich mit erheblichen altbergbaulichen Hinterlassenschaften belastet, sodass eine Sanierung unausweichlich wäre. Es wird versucht diese Sanierungskosten durch Fördermittel des Strukturwandels zu finanzieren.

Nach aktueller Quotenregelung (siehe Tabelle im Anhang) bringt die Stadt Aachen 73 ha und die Stadt Stolberg 20 ha Gewerbeflächennachfrage in den Pool ein. Die Gemeinde Roetgen stellt 5 ha für ökologische Ausgleichmaßnahme zur Verfügung.

Die operative Arbeit des Gewerbeflächenpools und seiner Geschäftsstelle ist eng mit der Entwicklung der vorgesehenen Poolflächen verknüpft, sodass sich die operative Arbeit derzeit auf die Vorbereitung der Förderanträge zur Flächenentwicklung konzentriert. Durch die Umstrukturierungen des Bewilligungsverfahrens im Rheinischen Revier verzögert sich allerdings der gesamte Prozess. Grundsätzlich können die vorgesehenen Poolflächen in Eschweiler-Kinzweiler sowie am Forschungsflugplatz Aachen-Merzbrück in Würselen nur mit Fördergeldern umgesetzt werden, sodass die StädteRegion Aachen in Abstimmung mit der Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR) die Forderung bekräftigt hat, die beiden Standorte als 'Transformationsstandorte' in das neue Verfahren aufzunehmen und die Förderung zu ermöglichen.

Im Rahmen der Gremien des Gewerbeflächenpools konnten zudem weitere perspektivische Themen identifiziert werden, die angegangen werden, sobald eine Förderzusage für eine der Poolflächen vorliegt:

- o Anpassung der Quotierung aufgrund der stark gestiegenen Bodenpreise
- o Finanzverteilung
- o Entwicklung von Vermarktungskriterien für die Poolflächen

Ausblick

Bei einer Realisierung der zuvor genannten Flächen können somit ca. 140,5 ha beplant werden. Der Abschlussbericht des Städtereionsweiten Gewerbeflächenkonzeptes von November 2018 bezifferte allerdings einen erheblich höheren Flächenbedarf, um den städtereionalen Kommunen perspektivisch eine angemessene Ausstattung und vor allem die notwendige Flexibilität in der Flächendisposition (Flächenvorratspolitik) für die gewerblich-industrielle Entwicklung zu ermöglichen.

Daher besteht dringender Handlungsbedarf, weitere Flächen gemäß dem Dreiklang aus Neuausweisung, interkommunaler Zusammenarbeit und Revitalisierung zu sichern.

Anlage/n:

- Darstellung der Gewerbeflächenpool-Areale
- Tabelle "Quoten"

Gewerbeflächenpool Eschweiler - Kinzweiler

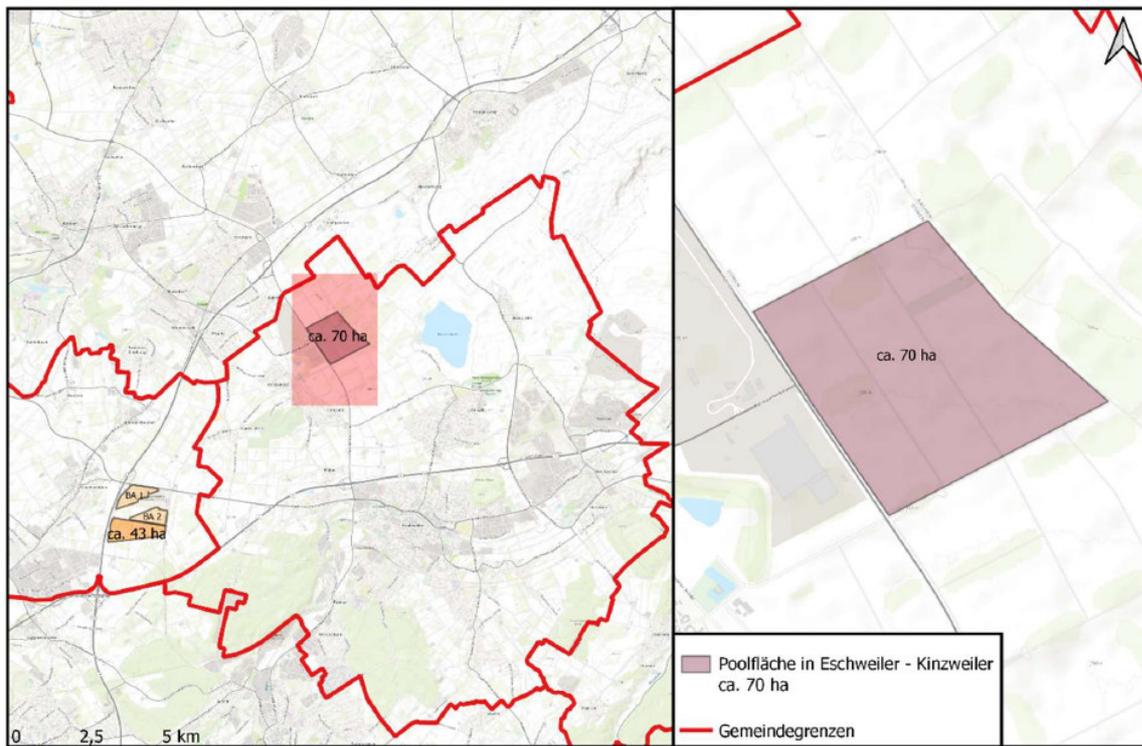


Abbildung 1: Gewerbeflächenpoolfläche Eschweiler-Kinzweiler

Gewerbeflächenpool Würselen

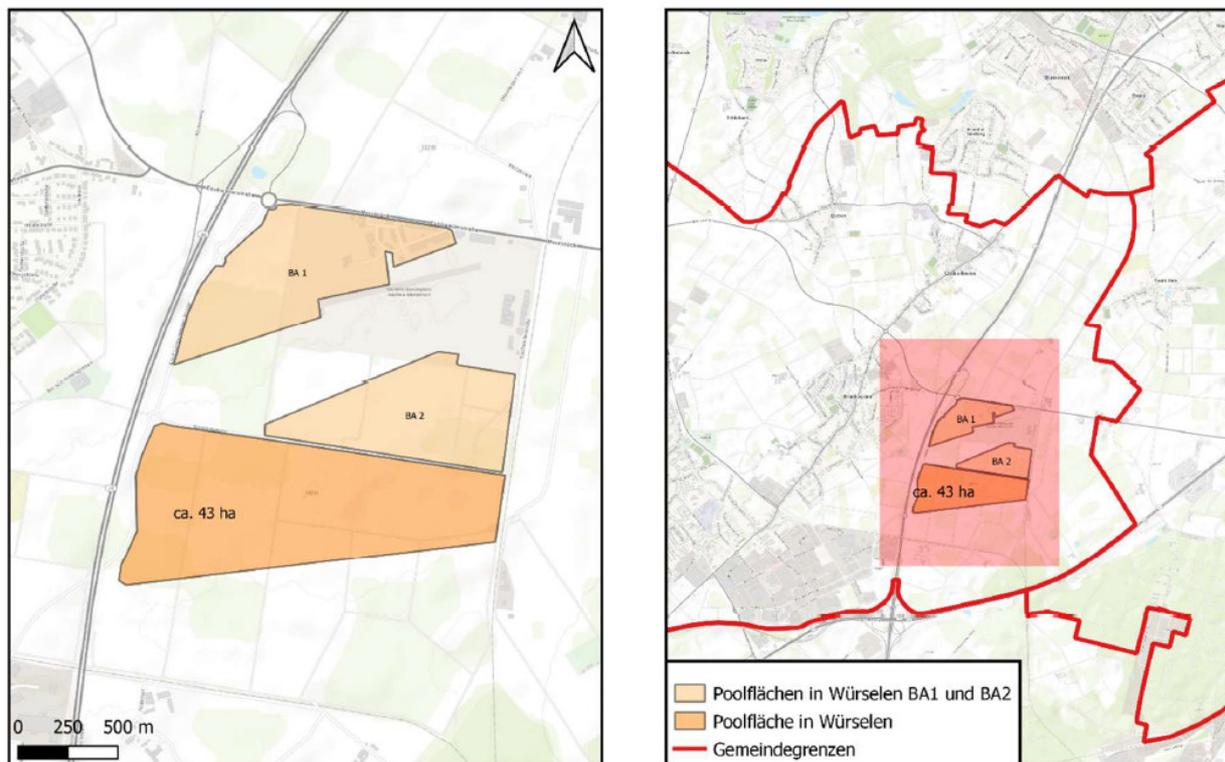


Abbildung 2: Gewerbeflächenpoolfläche Würselen-Merzbrück

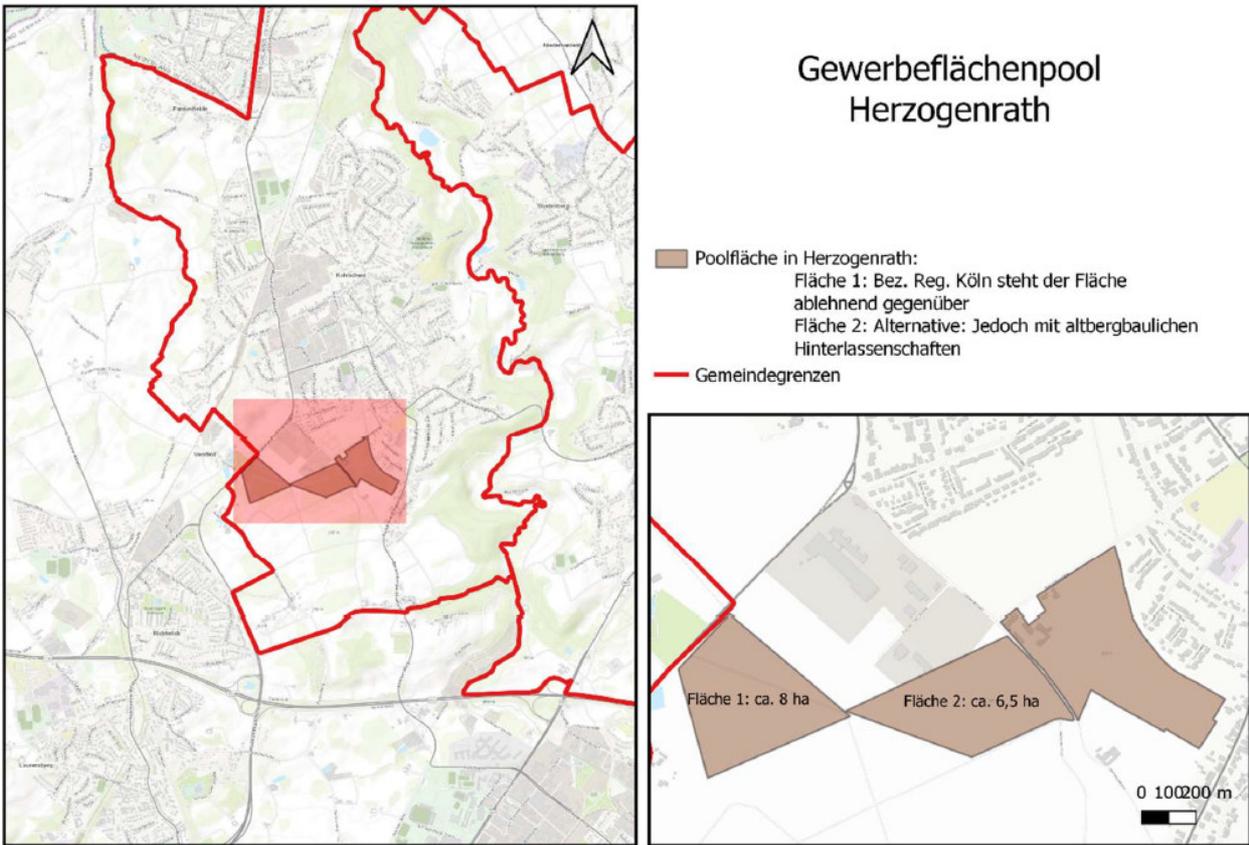


Abbildung 3: Gewerbeflächenpoolfläche Herzogenrath-Kohlscheid

Tabelle „Quoten“

Gemeinde	Gemeinde	Einbringung			Verteilung Nachfrage		Wert			Gesamt			Summe	Quote	
		Flächen ha	Nachfrage ha	Ausgleich ha	verbleibend ha	ha	Flächen €/qm	Nachfrage €/qm	Ausgleich €/qm	Flächen T€	Nachfrage T€	Ausgleich T€			T€
Aachen	Aachen		73,0					9,2		-	6.736	-	6.736	26,9%	
Eschweiler	Eschweiler	70,0			-54,5	15,5	45,0			6.975	-	-	6.975	27,8%	
Herzogenrath	Herzogenrath	6,5			-5,1	1,4	85,0			1.190	-	-	1.190	4,7%	
Roetgen	Roetgen			5,0						-	-	250	250	1,0%	
Stolberg	Stolberg		20,0					9,2		-	1.845	-	1.845	7,4%	
Würselen	Würselen	43,0			-33,5	9,5	85,0			8.075	-	-	8.075	32,2%	
Summe		119,5	93,00	5,00	-93,10	26,4				16.240	8.581	250	25.071	100%	
										gewichteter Durchschnitt					
										15%					
										62 €					
										9,2 €					