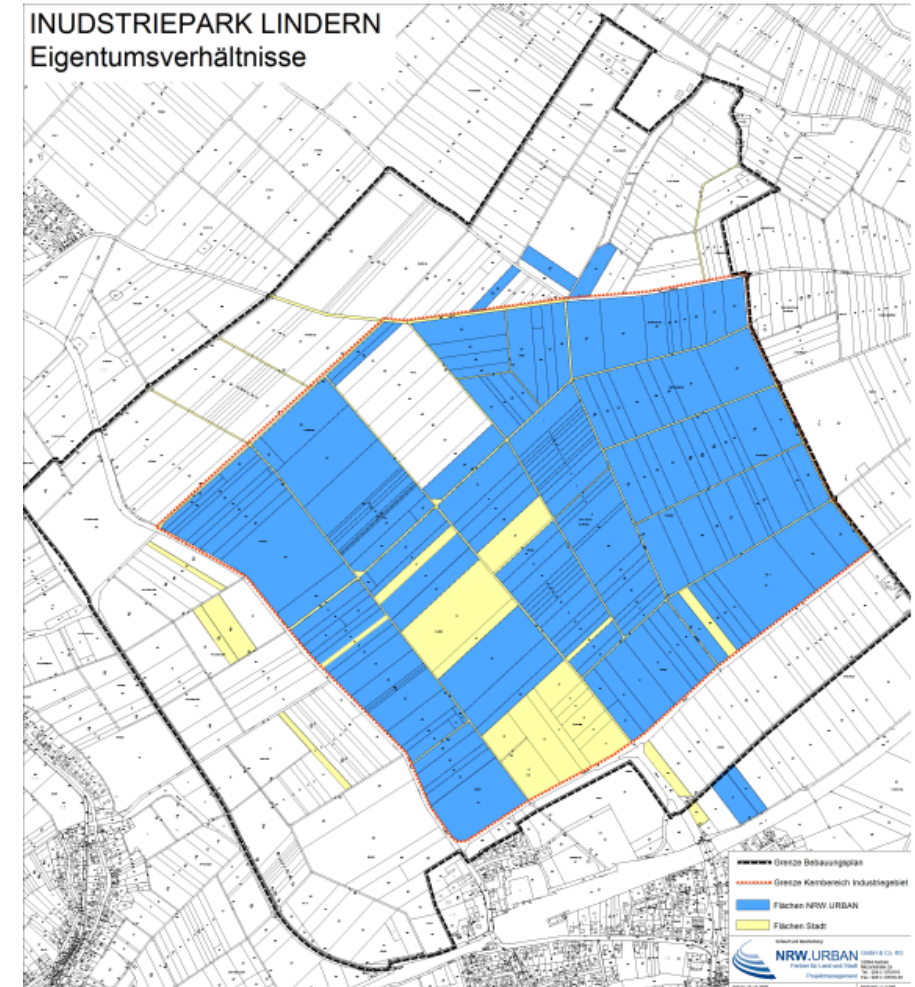


Entwicklungsmöglichkeiten für die LEP VI Fläche Geilenkirchen Lindern



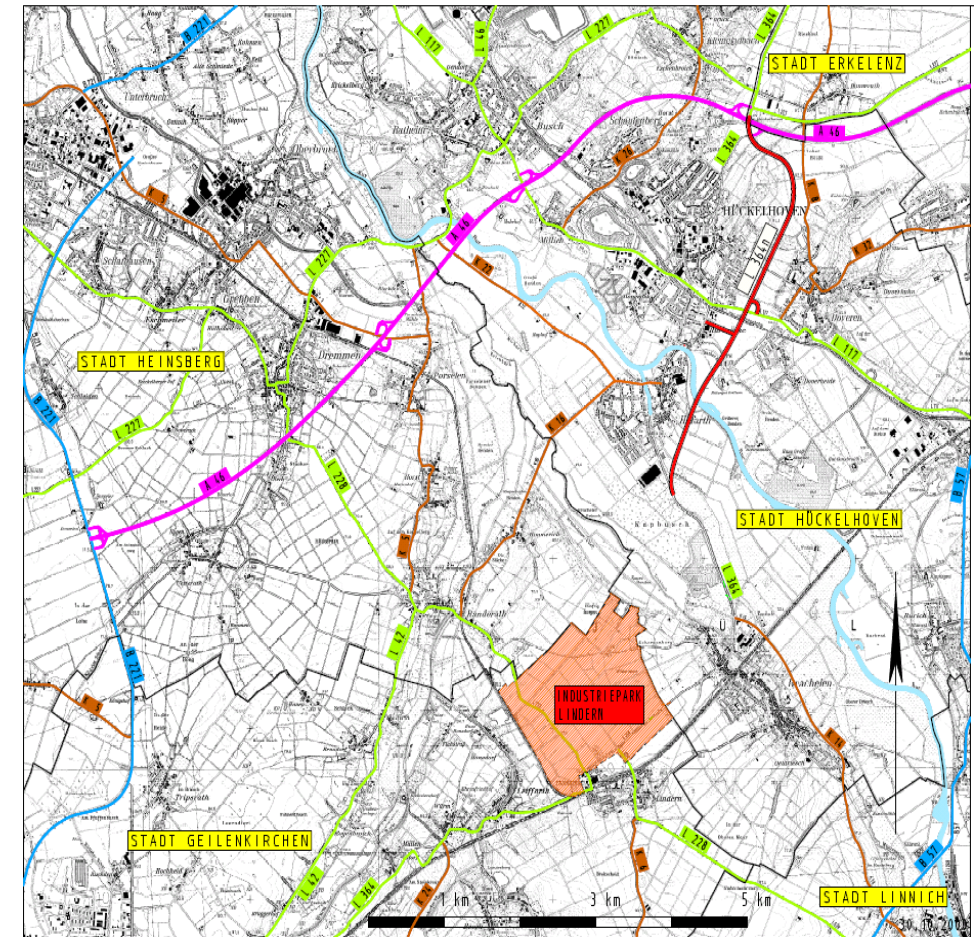
Ausgangssituation

- Seit 1992 wurden insg. 153,2 ha vor allem im Kerngebiet erworben (129,5 ha Flächen von NRW.URBAN im Treuhandauftrag des Landes NRW sowie weitere 23,7 ha von der Stadt Geilenkirchen). Insgesamt umfasst das Areal > 240 ha.
- Aufstellungsbeschluss für B-Plan Nr. 71 vom 07.10.1992.
- Nach Offenlage im Jahr 1995 erfolgte kein Satzungsbeschluss.
- Sporadische Ansiedlungsanfragen scheiterten an fehlendem Satzungsbeschluss und der ungeklärten Frage der überörtlichen Verkehrsanbindung.
- Die Flächen wurden an die ehemaligen Eigentümer (Landwirte) verpachtet und werden landwirtschaftlich genutzt.



Gespräche im Landtag 2016 und Verkehrsministerium 2018

- Gespräch am **16.09.2016** im Landtag mit Minister Groschek. Die Beteiligten aus der Region sprechen sich für eine **gemeinsame Entwicklung** der LEP VI Fläche aus und fordern eine **Entscheidung bezüglich externer Erschließung**.
- Im Gespräch am **14.03.2018** stellt der Landesbetrieb Straßen NRW die akt. Planung der überörtlichen Erschließung der LEP VI Fläche vor:
 - 1. Abschnitt zw. A46 – L117**
Baubeginn Juli 2018 (Ausbau Kreisverkehr AB-Anschluss)
 - 2. Abschnitt Ortsumgehung Hilfarth**
Aktuell Beauftragung Verkehrsgutachten durch Landesbetrieb Straßen NRW. In einem Jahr werden Varianten der Straßenplanung diskutiert
 - 3. Abschnitt Durchfahrt Brachelen**
Nach Beseitigung Engpass soll Verkehr auf heutiger L364 geführt werden



(Neu-) Start Projektentwicklung

Land Nordrhein-Westfalen (nach dem Regierungswechsel)

- Im Rahmen der Flächenvorsorge für landesbedeutende flächenintensive Großvorhaben ist Geilenkirchen-Lindern einer von 4 Standorten in NRW.
- In den aktuell veröffentlichten Änderungen zum LEP NRW wurde mit dem „Entfesselungspakt II“ der bisher geltende Mindestflächenbedarf von 80 ha auf 50 ha für flächenintensive Großvorhaben abgesenkt.
- Seit 2017 liegt die Zuständigkeit für diese Fläche beim MWIDE NRW.

Region

- Stadt Geilenkirchen, Stadt Heinsberg, Stadt Hückelhoven und Kreis Heinsberg streben eine interkommunale Zusammenarbeit zur Entwicklung der LEP VI Fläche an – Land NRW begrüßt dieses Vorgehen ausdrücklich!
- WFG Kreis Heinsberg übernimmt für die Beteiligten eine koordinierende Rolle.

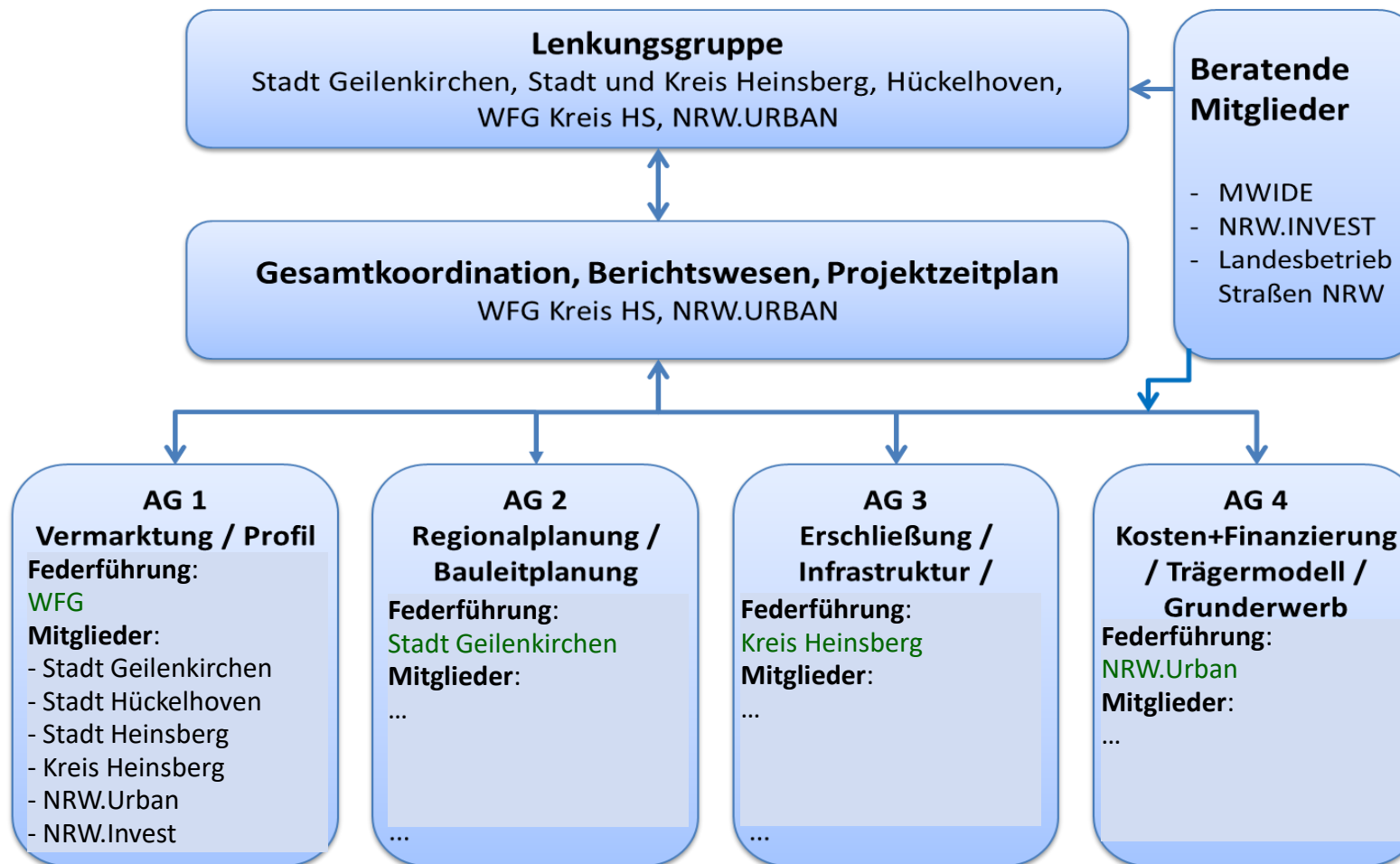
NRW.URBAN

- Im Treuhandauftrag des Landes NRW hat NRW.URBAN seit 1992 Flächen erworben und seither bewirtschaftet.
- MWIDE NRW hat NRW.URBAN beauftragt, gemeinsam mit der Region (Federführung dabei WFG) eine Verfahrens- und Projektstruktur im Rahmen einer 1-jährigen Arbeitsphase zu erarbeiten.
Der Fokus soll auf der Entwicklung einer interkommunalen Trägerstruktur sowie der Klärung und Aktualisierung der wichtigsten planerischen, technischen und wirtschaftlichen Grundlagen liegen.

Thematische Schwerpunkte

- Die Grundzüge einer Projektentwicklung wurden in Gesprächen zwischen NRW.Urban, der WFG Kreis Heinsberg und den Geilenkirchen, Heinsberg und Hückelhoven abgestimmt.
- Es wurde die Bearbeitung der vier thematischen Schwerpunkte in Arbeitsgruppen abgestimmt:
 - **Vermarktung / Profil**
 - **Regionalplanung / Bauleitplanung**
 - **Erschließung / Infrastruktur / Umwelt**
 - **Trägerschaft und Wirtschaftsplan**
- Zielsetzung:
 - Bei Auftakt der Arbeitsgruppen sind Meilensteine / Ziele zu formulieren, die zum Abschluss der 1-jährigen Arbeitsphase erreicht werden sollen.
 - Jede Arbeitsgruppe wird grobe Kostenbedarfe für die Projektkalkulation ermitteln.
 - Im Sommer 2019 sollen dem MWIDE die Zwischenergebnisse sowie ein Entwicklungsszenario zum weiteren Vorgehen im Rahmen eines Abschlussberichts vorgelegt werden.

Organisations- und Kommunikationsstruktur



Vermarktung / Profil

- Welche Erfahrungen haben andere Standorte (NRW/D) mit der Entwicklung von Industriegebieten für flächenintensive Großvorhaben mit besonderer landespolitischer Bedeutung i.S. Profil/Vermarktung gemacht?
- Landespolitische Bedeutung = Einbeziehung Landesebene! (NRW.URBAN, NRW.INVEST, Straßen.NRW,...)
- Profilbildung zum jetzigen (frühen) Zeitpunkt??
- Erarbeitung von Leitlinien zur Vermarktung.



Regionalplanung / Bauleitplanung

1. Landesentwicklungsplan

- Reduzierung Mindestflächenbedarf für Großvorhaben von 80 auf 50 ha.
- Im begründeten Einzelfall kann ein Vorhabenverbund mehrerer Betriebe, die funktionell miteinander Verbunden sind, zugelassen werden.

2. Regionalplanung

- Prüfen ob noch Abstimmungsbedarf zum Regionalplan besteht.

3. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan (Stand Offenlage 1995)

- Überprüfung der planerischen Ziele FNP / B-Plan
- Möglicherweise Anpassung / Änderung FNP /B-Plan
- Welche Gutachten können bereits beauftragt bzw. müssen aktualisiert werden? (z.B. Immissionsschutz, Verkehrsgutachten, Artenschutz, Landschaftspflegerischer Begleitplan)
- Kostenschätzung Bauleitplanung und Gutachten



B-Plan Nr. 71

Erschließung, Infrastruktur und Umwelt (1)

Straße

- Welche Quell- und Zielverkehre lösen eine oder mehrere Industrieansiedlungen aus?
- Welche Verkehrsbelastung kann über das heutige und über das geplante Straßennetz bis zur Autobahnanschlussstelle problemlos abwickelt werden?
- Planung eines störungsfreien Anschlusses an vorhandene Erschließung
- Begleitung Planung „äußere Erschließung“

Schiene

- Ist die Einplanung eines Gleisanschlusses realistisch?
- Gleisanschluss macht Querung L228 notwendig. Nach EKrG ist bei Neuanlagen keine höhengleiche Kreuzung möglich. Abstimmung VM ob Ausnahmegenehmigung möglich ist bzw. welche Möglichkeiten zur Unter- bzw. Überführung bestehen.
- Welche besonderen Anforderungen ergeben sich aus Bahnanschluss?

Erschließung, Infrastruktur und Umwelt (2)

Infrastruktur

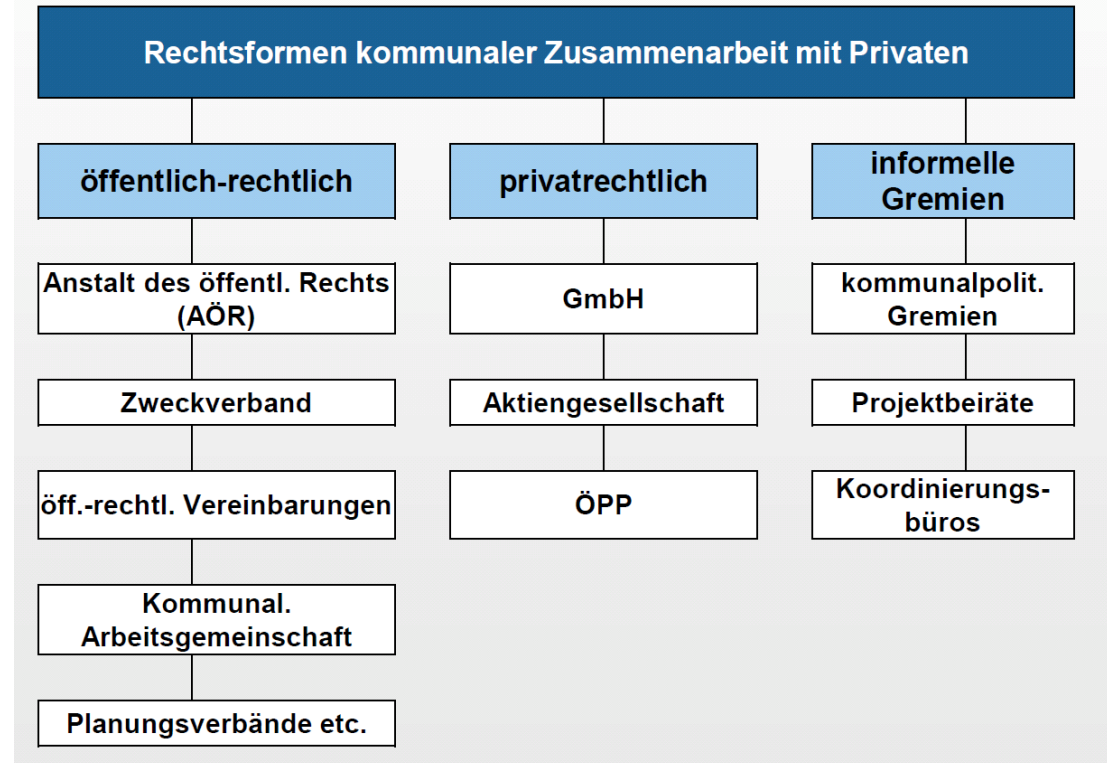
- Kann die im Umfeld vorhandene technische Infrastruktur die zusätzlichen Kapazitäten aus dem künftigen Industriegebiet decken für:
 - Ver- und Entsorgung Schmutzwasser / Regenwasser / Trinkwasser
 - Energieversorgung und Kommunikationsnetze
- Welche Anforderungen an die Infrastruktur ergeben sich aus Industrie 4.0?

Umwelt

- Überprüfung landschaftspflegerischer Fachbeitrag (z.B. Artenschutzgutachten)
- Überprüfung Landschaftsplan

Trägerschaft und Wirtschaftsplan (1)

- Welche Projektträgerschaft ist geeignet, die Fläche bis zur Vermarktungsreife zu entwickeln, zu bauen und zu vermarkten?
- Wie sind die Entscheidungsstrukturen?
- Welche Aufgaben soll der Projektträger übernehmen?
- Bei der Auswahl der Trägerschaft sind steuerliche Aspekte und Förderfähigkeit zu bedenken.



Trägerschaft und Wirtschaftsplan (2)

■ Erarbeitung eines Wirtschaftsplans

Kostengerüst

- Grunderwerbskosten
- Bau- und Baunebenkosten
- Planungskosten
- Projektmanagement- und Projektsteuerungskosten
- Bewirtschaftungskosten
- Kosten der Projektgesellschaft

Finanzierung

- Verkaufserlöse
- Eigenanteile
- sonstige Beiträge
- Fördermittel

- Grundlagen für die später erforderliche Kosten-Nutzenanalyse (KNA)
- Können bereits jetzt Zugänge zu Fördermöglichkeiten erschlossen werden?

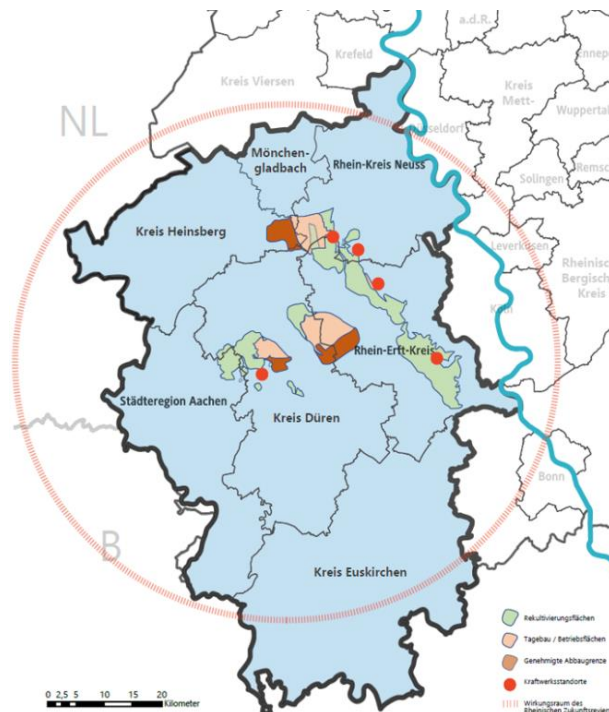
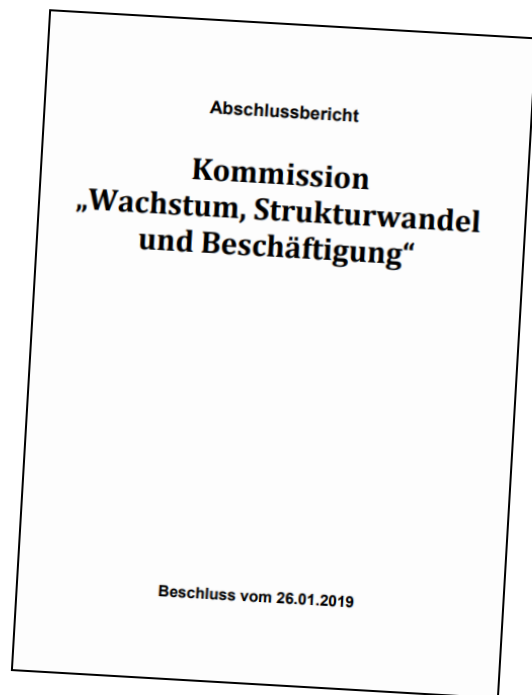
Abschlussbericht



Übergabe des Berichts an Staatssekretär Christoph Dammermann, MWIDE NRW im November 2019



Chancen auf Realisierung...



- Förderung im Rahmen des Braunkohlen-Strukturfonds ist der entscheidende Hebel, um eine Entwicklung in Lindern gangbar zu machen.
- Aufnahme in das sog. „Sofortmaßnahmen“ im „Zukunftsfeld Raum und Infrastruktur“ gelungen!
- Deutlich erkennbares Interesse des MWIDE NRW im Hinblick auf Förderung – durchaus auch „zeitnah“!