Sitzung des Rates am 08.11.2023

TOP 10

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Beantwortung eines Fragenkatalogs bezüglich des Industriegebiets Lindern FUTURE SITE InWEST (FSI)

Vorlage: 2924/2023

Erklärung der Verwaltung

Mit dem o. g. Antrag legt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der Stadtverwaltung einen Fragenkatalog vor, der sich auf die Entwicklung des Industriegebiets Lindern (FSI) bezieht. Die Fragen sind für viele Betroffene sicherlich von Bedeutung sowie für die breite Öffentlichkeit von einem gewissen Interesse. Zum jetzigen Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens aber, liegen noch nicht alle Informationen vor. Die Fragen können daher erst im Laufe des Verfahrens abschließend beantwortet werden.

Eine objektive Beantwortung der Fragen kann nicht nur durch die Verwaltung erfolgen. Vielmehr sind Fachbehörden einzubeziehen, wenn es um fachspezifische Fragen geht (z. B. Bereich Landwirtschaft, Verkehr oder auch wirtschaftliche Auswirkungen). Bei diesen Bereichen handelt es sich um so genannte „öffentliche Belange“. Die Beantwortung dieser Fragen hängt eben auch zum großen Teil vom aktuellen Stand des Bauleitplanverfahrens ab. So werden sämtliche öffentliche Belange im Bebauungsplanverfahren sowohl mit der Öffentlichkeit als auch mit Trägern öffentlicher Belange erörtert. Dies erfolgt zum einen in den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten „frühzeitige Beteiligung“ und „Offenlage“. Darüber hinaus gibt und gab es bereits Öffentlichkeitsbeteiligungen, die deutlich über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehen. Aktuell ist man nämlich dabei, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens den Vorentwurf zu erstellen, der dann nach entsprechendem Ratsbeschluss in die frühzeitige Beteiligung geht. Bereits bei der Erarbeitung dieses Vorentwurfs wurde die Öffentlichkeit mit einbezogen, nämlich:

1. Bürgerworkshop I am 15.08.2022
2. Bürgerworkshop II am 19.04.2023

Die dort erlangten Erkenntnisse werden nach Möglichkeit mit in die Planung aufgenommen. Gleichzeitig wurden bei diesen Veranstaltungen und darüber hinaus in verschiedenen Ausschuss- und Ratssitzungen viele bereits vorliegende Informationen kommuniziert.

Wenn ich noch einmal auf den vorgelegten Fragenkatalog zurückkomme, so fällt auf, dass im Rahmen dieses Katalogs auch die „Sichtweise der Verwaltung“ erfragt wird. Hierbei ist zu betonen, dass sich die Tätigkeit der Verwaltung auf die aktuelle Rechts- und Beschlusslage stützt und auf das fachliche Know-How der Träger öffentlicher Belange bzw. von Sachverständigen (Gutachtern). Fragen, die auf eine bloße Sicht der Verwaltung gerichtet sind, laufen somit ins Leere. Die im Schreiben erwähnte „intensive Arbeit der Verwaltung an dem Projekt FUTURE SITE InWEST“ erfolgt auf der Grundlage folgender Beschlüsse:

1. Gründung der Entwicklungsgesellschaft in der Ratssitzung vom 30.06.2021 (Vorlage 2253/2021)
2. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 122 in der Ratssitzung vom 27.10.2021 (Vorlage 2349/2021)

Ja – das Projekt ist noch mit vielen „Fragezeichen“ versehen. Die Antworten auf diese Fragen werden sich aber zum großen Teil erst im Laufe des Bauleitplanverfahrens ergeben. Sollten – und dies sei an dieser Stelle auch betont – wesentliche Fragen unbeantwortet bleiben oder nur mangelhaft beantwortet werden, so würde dies zum Scheitern des Projekts führen.

Für die Beantwortung des Fragenkatalogs wurden folgende „Träger öffentlicher Belange“ einbezogen:

- Landwirtschaftskammer NRW
- Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Industrie- und Handelskammer Aachen
- Entwicklungsgesellschaft FUTURE SITE InWEST
- Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung
- hausinterne Stellen

Bisher liegen mir folgende Stellungnahmen vor bzw. Antworten auf folgende Fragen:

A) Fragen zur Situation der Landwirtschaft:

- 1/5 Seitens der Landwirtschaftskammer wird der Verlust der Ackerböden als Produktionsgrundlage kritisch gesehen. Insbesondere gelte es als kritisch, wenn für Ausgleichsflächen weiteres Ackerland in Anspruch genommen werde.
- 2-3 Im Bebauungsplangebiet müssen nach aktuellem Stand noch 109 ha erworben werden. Diese Antwort trifft keine Aussage zur Bodenqualität. Darüber hinaus können Flächen, die außerhalb des Plangebiets liegen und der verkehrlichen Anbindung dienen, hierbei noch nicht erfasst werden. Dies ist Gegenstand der Planverfahren im Straßenbau.
- 4 Ab wann ein landwirtschaftlicher Betrieb aufgrund des Verlusts von Ackerflächen als existenzbedroht gilt, ist pauschal nicht zu beantworten und müsste letztlich gutachterlich geprüft werden. Die Thematik wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch die Landwirtschaftskammer betrachtet.

B) Fragen zur Situation der verkehrlichen Anbindung:

- 1-2 Eine ausreichende verkehrliche Anbindung ist – Stand heute – nicht abschließend nachgewiesen. Favorisierte Verkehrsanbindungen würden sich aus dem beauftragten Gutachten ergeben und Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung sein.
- 3 nein
- 4 nein
- 5 Die Beschränkung auf der L228 durch die Brückenmaßnahme, ist als temporäre Maßnahme anzusehen und muss daher nicht in den Verkehrsgutachten berücksichtigt werden. Für die Planung des Projektes FUTURE SITE InWEST gibt es daher keine Auswirkungen. Im Bebauungsplanverfahren wird jedoch auf laufende Maßnahmen hingewiesen.
- 6-7 Unabhängig vom Ausgang des anstehenden Gerichtstermins, kann hinsichtlich der Fertigstellung der OU Hückelhoven und OU Hilfarth zum jetzigen Zeitpunkt leider keine seriöse Einschätzung abgegeben werden.

8 - 9 *Da Versiegelung und Kosten der L364n als Landesmaßnahme keine Auswirkungen auf das geplante Bebauungsplanverfahren haben, ist der Hintergrund der Anfrage nicht zu erkennen. Daher wird von Seiten der hiesigen Niederlassung um Aufklärung gebeten.*

10 - 12 Gemäß des Landesstraßenplanungsprogramms aus dem Jahre 2018, dürfen bis zur Überprüfung des Landesstraßenbedarfsplans, keine Maßnahmen der Stufe 2 begonnen werden. Zu diesen Maßnahmen zählt auch die L228n. Daher wurde mit der Planung bisher nicht begonnen und darf auch weiterhin nicht begonnen werden. Zu Ihren letzten beiden Fragen (11 u. 12), kann daher leider keinerlei Aussage getroffen werden.

13 – 15 Die Kreisverwaltung teilt mit, dass eine konkrete Planung zu möglichen Trassenführungen für die erforderlichen Erschließungswege, einschließlich der K 16 n, nicht vorliegt. Die Bewertung der verkehrlichen Situation wird aktuell durch ein Erschließungsgutachten vorgenommen. In diesem Zusammenhang soll auch eine Empfehlung für die Erschließung ausgesprochen werden. Weitere Planungsschritte werden daher erst nach Vorlage des Ergebnisses eingeleitet.

Daher kann ich die von Ihnen übermittelten Fragen aktuell nicht beantworten.

16 – 18

Die Errichtung eines Gleisanschlusses ist Gegenstand des weiteren Verfahrens. Die Umsetzbarkeit wird derzeit geprüft. Eine gesicherte Planung gibt es aktuell noch nicht.

C) Fragen zur Finanzierung des Projektes FUTURE SITE InWEST:

1 – 12 Der Perspektivbericht aus dem Jahre 2019 diente einer groben Abschätzung, unter welchen Bedingungen eine Entwicklung der Fläche grundsätzlich möglich wäre. Seit Gesellschaftsgründung im Jahr 2021 wird natürlich mit einer deutlich differenzierteren Finanzplanung gearbeitet. Diese Finanzplanung wird regelmäßig fortgeschrieben. Wichtiger Meilenstein zur weiteren verbesserten Finanzplanung ist z.B. die Auswahl des Städtebaulichen Konzepts gewesen. Die jeweilige Fortschreibung der Finanzplanung wird durch die Gesellschafterversammlung entsprechend beschlossen.

D) Fragen zu den wirtschaftlichen Auswirkungen auf die Stadt Geilenkirchen:

1 Nach aktuellem Planungsstand befindet sich die Fläche FSI Lindern aufgrund der fehlenden Marktreife derzeit noch nicht in der Vermarktung. Aufgrund der überregionalen Bedeutsamkeit wurde die Vermarktung sowohl über das internationale Standortmarketing der NRW.Global Business GmbH in Zusammenarbeit mit der FSI Entwicklungsgesellschaft mbH sowie der städtischen Wirtschaftsförderung erfolgen.

2 – 5 Die Stadt hat keine eigene Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung war Bestandteil der Projektgruppe, welche den

Perspektivbericht erarbeitet hat. Hier waren auch Vertreter der Stadt Geilenkirchen mit eingebunden. Zu erwartende Einnahmen sind derzeit nicht seriös kalkulierbar.

- 6 Die Höhe der Schlüsselzuweisungen hängt von vielen Parametern ab, konkret richtet sich ihre Höhe nach dem Unterschied zwischen der Ausgangsmesszahl und der Steuerkraft einer Gemeinde. Die Ausgangsmesszahl ist eine fiktive Größe des Finanzbedarfs und richtet sich nach verschiedenen Indikatoren (Einwohnerzahl, Beschulte, Arbeitsplätze, etc.). Auch die Steuerkraft ist eine fiktive, von den Steuereinnahmen abgeleitete Größe, es werden jedoch nicht die tatsächlichen Hebesätze der Gemeinde, sondern fiktive Hebesätze herangezogen.

Durch Firmenansiedlungen steigen die Einnahmen bei der Grund- und der Gewerbesteuer. Abhängig von dem Verhältnis zwischen den tatsächlichen und den fiktiven Hebesätzen sinken dann die Schlüsselzuweisungen. Gleichzeitig ergeben sich aber auch Auswirkungen auf die Gewerbesteuerumlage und andere Faktoren.

Pauschal lässt sich sagen, dass von den Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer etwa zwischen 10-20 % und von den Mehreinnahmen bei der Grundsteuer etwa 30-40% als „Plus“ für den städtischen Haushalt übrigbleiben. Dies ist immer von den jeweiligen Hebesätzen der Gemeinde und den dann zu diesem Zeitpunkt geltenden fiktiven Hebesätzen des Landes abhängig.

- 7 Wie bei der vorherigen Frage bereits dargestellt, sinken die Schlüsselzuweisungen nie in dem Umfang, wie die Steuereinnahmen der Gemeinde steigen. Stellt man die Frage nach den Steuermehreinnahmen, muss man auf der anderen Seite aber auch die Frage nach dem Finanzbedarf der Kommune und damit der Ausgangsmesszahl stellen, denn beide Komponenten gehören in diesem System zusammen. Einer steigenden Steuerkraft der Kommune stünde in diesem Szenario gleichzeitig auch ein höherer Finanzbedarf gegenüber.

Firmenansiedlungen erhöhen die Anzahl der Arbeitsplätze in der Kommune und damit den so genannten Zentralitätsansatz. Bei mehr Arbeitsplätzen steigen die Schlüsselzuweisungen, dies würde z.B. auch bei einer Steigerung der Einwohnerzahl oder der Schülerinnen und Schüler gelten.

Zu den wichtigsten kommunalen Einnahmen gehören jedoch nicht nur die Schlüsselzuweisungen, sondern auch der Anteil an der Einkommensteuer (und weiteren Bestandteilen). Maßgeblich ist die Steuerleistung der Gemeindegewohner. Durch mehr Arbeitsplätze vor Ort ist anzunehmen, dass die Steuerleistung und damit auch der Anteil an der Einkommensteuer steigt.

- 8 – 11 Es sind im Baudezernat dauerhaft drei Mitarbeiter in die Planungen eingebunden. Die Verwaltungsmitarbeiter führen jedoch keine Stundenzettel. Der Arbeitsaufwand ist somit nicht seriös darstellbar.

- 12 – 17 Die Entwicklung von FSI wird sich städtebaulich in jedem Falle auf Lindern, die angrenzenden Kommunen, wenn nicht sogar auf die Region auswirken. Diese Auswirkungen nur als mögliche finanzielle Belastungen darzustellen, wäre nicht objektiv und daher hier irrelevant.

E) Fragen zu der gesamten Entwicklung der Stadt Geilenkirchen:

- 1 Grundsätzlich kann seitens der IHK Aachen nicht eingeschätzt werden, welche Maßnahmen die Verwaltung ergreifen (könnte), allerdings wird durch die Einstellung des Braunkohletagebaus bis 2030 der Arbeitsmarkt im Rheinischen Revier sehr viel Bewegung erfahren. Rund 10.000 Beschäftigte sind gegenwärtig noch bei RWE direkt beschäftigt, dazu kommt noch einmal etwa dieselbe Zahl bei Zulieferern. Insofern besteht grundsätzlich das Potenzial, dass ein großer Teil der künftigen Beschäftigten der FUTURE SITE InWEST aus diesem Potenzial geschöpft werden kann. Andere Groß-Ansiedlungen in Deutschland (wie z.B. Tesla in Grünheide) zeigen außerdem, dass durch solche Projekte viele Arbeitnehmer aus anderen Regionen gewonnen werden. Für diese müsste dann allerdings auch ein entsprechendes Wohnangebot sowie eine soziale Infrastruktur vorhanden sein. Da das Projekt FUTUR SITE InWest aber sicherlich über mehrere Jahre entwickelt wird, können entsprechende Planungen für Wohngebiete etc. parallel dazu umgesetzt werden.
- 2 Welche Auswirkungen 10.000 Industriearbeitsplätze auf die vorhandenen Arbeitgeber in Geilenkirchen haben könnten, lässt sich seriös aktuell nicht abschätzen, da weder potenzielle Unternehmen noch die benötigten Berufe bekannt sind. Grundsätzlich gilt in Deutschland aber die europäische Wettbewerbsfreiheit, die auch im Rahmen des Planungsrechts zu beachten ist. Das bedeutet, dass Planungen nicht verhindert werden, um bestehende Unternehmen vor Konkurrenz zu schützen. Dazu benötigt es höhere Ziele – so können z.B. beim Thema „Großflächiger Einzelhandel“ Ansiedlungen ausgeschlossen werden, um die Innenstädte vor negativen Folgen im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit zu schützen. Ein Schutz vor Konkurrenz ist – auch nach der höchsten Rechtsprechung – hingegen kein ausreichender Grund für einen planungsrechtlichen Ausschluss.
- 3 Auch dies lässt sich aktuell nicht seriös abschätzen: Während der Bauphasen können die regionalen Handwerksbetriebe voraussichtlich mit höheren Auftragsvolumina rechnen, allerdings ist es bei einem Projekt solcher Größe durchaus auch möglich, dass bundes- oder europaweite Ausschreibungen für den Bau von den Unternehmen durchgeführt werden. Falls die künftigen Nutzungen selbst einen Bedarf an Mitarbeitern aus Handwerksberufen haben, kann sich die Arbeitskräftesituation für die bestehenden Betriebe allerdings auch verschlechtern – oder durch den Zuzug von Arbeitskräften sogar verbessern.
- 4 – 5 Möglichkeiten, soziale Berufe zu fördern, bestehen nur indirekt durch die Ausweisung von bezahlbarem Wohnraum und entsprechenden Arbeitsstellen in sozialen Einrichtungen. Je nach Verteilung der Arbeitnehmer*innen auf die verschiedenen Wohnorte sind ggf. auch Neuerrichtungen von Kindergärten, Schulen etc. erforderlich. Aber auch das wird nicht kurzfristig erforderlich sein, sondern kann parallel zur Ansiedlung der Unternehmen erfolgen.

F) Zwei letzte Fragen:

- 1 Das Wirtschaftsministerium in Düsseldorf fördert den Austausch zwischen den vier LEP-Flächen, um gemeinsame Erfahrungen auszutauschen. Ein Konkurrenzkampf zwischen den vier Standorten konnte bisher nicht im Geringsten beobachtet werden. Keine der anderen Flächen hat Fördermittel aus dem SofortprogrammPLUS im Rheinischen Revier beantragt.
In Datteln und Euskirchen gibt es inzwischen einen rechtskräftigen Bebauungsplan. In Grevenbroich sollen größere Hindernisse einer Entwicklung entgegenstehen, so dass auch eine mittelfristige Entwicklung nicht zu erwarten ist.
- 2 Das Einlegen eines Vetorechts ist kein Geschäft der laufenden Verwaltung und bedürfte somit eines Ratsbeschlusses. „Die Verwaltung“ ist somit der falsche Adressat für diese Frage.