

22. Lenkungsausschuss am 10.02.2023

TOP 3 – Flächenverfügbarkeit

Für die Umsetzung investiver Projekte des Zweckverbands ist die Flächenverfügbarkeit erforderlich. Dies betrifft zurzeit die Projekte „Grünes Band“ und „Exzellenzregion Nachhaltiges Bauen“, in denen bereits bis zur LPh 3 HOAI planerische Investitionen getätigt werden sollen. Je umfangreicher und dauerhafter die Investition ist, desto verbindlicher und langfristiger muss die Form der Flächenverfügbarkeit sein. Minimum ist die in den Förderbescheiden festgelegte Zweckbindungsfrist, bzw. die Abschreibungsdauer der entstehenden Anlagegüter.

Im Hinblick auf die geplante Internationale Gartenausstellung (IGA) Garzweiler 2037 wird im Zuge der Machbarkeitsstudie die Flächenverfügbarkeit geprüft. Der Nachweis ist für eine erfolgreiche Bewerbung bei der Deutschen Bundesgartenschau-Gesellschaft erforderlich. Für die Ausstellungsgelände ist in Summe eine Fläche von ca. 50 ha erforderlich. Diese kann sich auch dezentral auf mehrere Standorte verteilen. Der Flächenbedarf für die IGA gliedert sich in dauerhafte Flächen, auf denen die angestrebte Infrastrukturentwicklung, bzw. städtebauliche Entwicklung stattfindet und temporäre Veranstaltungsflächen für das Präsentationsjahr (sowie ein Jahr vorher und nachher).

Bislang haben die Kommunen keine Flächen in den Zweckverband eingebracht. Die Recherche der kommunalen Flächen im Bereich des Tagebaus zeigt, dass keine größeren zusammenhängenden Flächen vorhanden sind. Überwiegend ehemalige Straßen, Wege und Plätze liegen laut Alt-Kataster im Bereich der (zukünftigen) Flurneuordnungsverfahren. Eine übergreifende Wertbilanz dieser Flächen liegt bislang nicht vor. Im weiteren Umfeld verfügen die Kommunen noch über einige Flächen, die ggf. in Tauschgeschäfte eingebracht werden könnten.

Mit RWE wurden in den letzten Jahren bereits eine Reihe von Gesprächen zum Erwerb von Flächen geführt. Die Flächen für das Dokumentationszentrum in Holzweiler konnten bereits zum Verkehrswert erworben werden. Zu Flächen südlich des Jüchener Bahnhofs stehen die Verhandlungen kurz vor dem Abschluss. Zu Flächen in Wanlo und Jackerath gehen die Gespräche bislang nicht zielstrebig voran. Die Anfrage nach Flächen für die IGA führte bislang zu einer Kulisse, die noch nicht mit dem räumlich-inhaltlichen Konzept kongruent ist. Hintergrund sind vor allem die Rückgabeverpflichtungen bei landwirtschaftlichen Flächen. Insbesondere die Erreichbarkeit der Hauptstandorte im Ausstellungsjahr mit hohen Besucherspitzen und der notwendige Flächenzuschnitt wäre auf den angebotenen Flächen nicht gewährleistet. Ansatzpunkte zur Lösung bieten sich bspw. in den Böschungsbereichen, im Bereich des geplanten Auslaufbauwerks und im Bereich des Jüchener Wäldchens.

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass die fehlende Flächenverfügbarkeit zurzeit das Haupthemmnis zur weiteren Umsetzung der Investitionsprojekte des Zweckverbands ist. Zur Lösung ist eine grundsätzliche Klärung zwischen dem Zweckverband, seinen Mitgliedskommunen und RWE erforderlich. Dies könnte bspw. in Form einer Vereinbarung erfolgen, die den Rahmen für einzelne Grundstücksgeschäfte schafft.

Erkelenz, 02.02.2023