

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VIII/0047/24	Amt 22 AZ:
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	06.11.2024			
2 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	13.11.2024			
3 .	Stadtrat	27.11.2024			

Grundsatzbeschluss zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Errichtung eines Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes im Kooperationsgebiet

Ausgehend von den positiven Erfahrungen der interkommunalen Zusammenarbeit auf der Grundlage der am 02.Juni 2016 geschlossenen „Kooperationsvereinbarung zur Zusammenarbeit zwischen den Städten Aschersleben, Falkenstein/ Harz, Seeland und Arnstein“ (im Folgenden „die Städte“) sowie in weiterer Erfüllung der Zielstellungen des §2 Abs 1. und §3 Abs. 5 dieser Kooperationsvereinbarung wollen die Städte die interkommunale Zusammenarbeit zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklungspotentiale und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze intensivieren.

Deshalb beabsichtigen die Städte eine Machbarkeitsstudie für die Entwicklung eines Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes erstellen zu lassen. Ziel ist es, ein zusammenhängendes Areal innerhalb der Gemeindegebiete der beteiligten Kommunen zu identifizieren und die Machbarkeit der Entwicklung eines Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes mit einer Größe zwischen 100 und 300 Hektar zu prüfen.

In einem Workshop haben sich die Städte auf folgende Kerninhalte der Machbarkeitsstudie verständigt:

Bestandsaufnahme und Analyse:

- Erhebung und Analyse der bestehenden Flächennutzungspläne (FNP) und Bebauungspläne (B-Pläne) der beteiligten Kommunen.
- GIS-basierte Identifikation potenzieller Flächen innerhalb der Gemeindegebiete der beteiligten Kommunen über die bestehenden FNP und B-Pläne

Standortbewertung:

- Analyse der aktuellen Nutzung und Eigentumsverhältnisse der identifizierten Flächen.
- Untersuchung der vorhandenen Infrastruktur (Verkehrsanbindung, Energieversorgung, Wasser- und Abwassersysteme, Telekommunikation).
- Bewertung der Eignung der identifizierten Flächen hinsichtlich Größe, Lage, Topographie und Bodenbeschaffenheit.
- Untersuchung der ökologischen Rahmenbedingungen (Naturschutzgebiete, Wasserläufe, Flora und Fauna)

Vorabstimmung zu den Potenzialflächen mit TÖB und Priorisierung bezüglich Vorrangstandorte hauptsächlich für Industrieansiedlungen im Kontext der Ergebnisse und Nutzungen (Branchen, Belegung) sowie Bewertung der wirtschaftlichen Attraktivität und Marktpotenziale.

Infrastruktur- und Erschließungskonzept der ersten drei priorisierten Potenzialflächen

- Entwicklung eines Grobkonzepts für die Erschließung (Straßen, Energieversorgung - Grüne Energie, Wasser- und Abwassersysteme, Telekommunikation)
- Kostenschätzung für Grunderwerb und Erschließungsmaßnahmen
- Zeitplan für die Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen

Umwelt- und Sozialverträglichkeitsprüfung der ersten drei priorisierten Potenzialflächen

- Beurteilung der Umweltverträglichkeit
- Analyse der sozialen positiven/ negativen Auswirkungen auf die betroffenen Gemeinden und Bevölkerung
- Empfehlung von Maßnahmen zur aktiven Nutzung positiver Auswirkungen
- Empfehlung von Maßnahmen zur Minimierung negativer Auswirkungen
- Betrachtung Klimaschutzaspekte der Städte

Wirtschaftlichkeitsanalyse ersten drei priorisierten Potenzialflächen

- Erstellung einer Kosten-Nutzen-Analyse
- Bewertung der finanziellen Machbarkeit und Rentabilität.

Rechtliche Rahmenbedingungen

- Beurteilung möglicher Umsetzungs- und Betreibermodelle (eigenständige kommunale oder nichtkommunale Gesellschaft, Projektentwicklungsgesellschaft und ähnliche)
- Beurteilung der Notwendigkeit des Grunderwerbs durch die Städte
- Prüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen und Genehmigungsfähigkeit
- Identifikation notwendiger Genehmigungen und Verfahren
- Entwicklung eines rechtlichen, baurechtlichen und finanziellen Fahrplans (inklusive Grunderwerb) für die Umsetzung des Projekts

Ergebnisdokumentation und Präsentation

- Erstellung eines umfassenden Berichts mit den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie
- Präsentation der Ergebnisse vor den Vertretern der beteiligten Kommunen
- Bereitstellung aller relevanten Daten und Unterlagen in digitaler Form

Anforderungen an den Auftragnehmer

- nachgewiesene Erfahrung in der Erstellung von Machbarkeitsstudien für Interkommunale Gewerbe- und Industriegebiete
- nachgewiesene fachliche Expertise in den Bereichen Stadt- und Regionalplanung, Infrastrukturentwicklung, Umweltplanung und Wirtschaftlichkeitsanalysen
- Kenntnisse der rechtlichen Rahmenbedingungen und Genehmigungsverfahren
- Fähigkeit zur interdisziplinären Zusammenarbeit und Kommunikation mit verschiedenen Stakeholdern

Zeitplan

Die Machbarkeitsstudie soll innerhalb von 12 Monaten nach Auftragserteilung abgeschlossen sein. Der Auftragnehmer wird gebeten, einen detaillierten Zeitplan für die Durchführung der einzelnen Arbeitsschritte vorzulegen.

Zuständigkeit: § 45 Abs. 2 Nr. 1 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Aschersleben ermächtigt den Oberbürgermeister im Rahmen des Förderprogramms „Sachsen-Anhalt Regio“ der Investitionsbank Sachsen-Anhalt einen Förderantrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Errichtung eines Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes im Kooperationsgebiet der Städte Aschersleben, Arnstein, Falkenstein/Harz und Seeland einzureichen.
2. Der für den Förderantrag aufzubringende Eigenanteil wird durch die Kooperationsstädte Aschersleben, Arnstein, Falkenstein/Harz und Seeland zu gleichen Teilen, maximal je 5.000 Euro, getragen.
3. Der Förderantrag ist zum Stichtag 31.03.2025 einzureichen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse nach Abschluss der Studie dem Stadtrat zu präsentieren.

Oberbürgermeister

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

1. Planmäßige Aufwendung/Auszahlung oder planmäßige(r) Ertrag/Einzahlung:

planmäßige Aufw./Ausz. 5.7.1.10.7271000 **100.000 Euro**
Buchungsstelle
Buchungsstelle

planmäßige(r) Ertr./Einz. 5.7.1.10.6131000 **80.000 Euro**
Buchungsstelle
Buchungsstelle

2. Überplanmäßige oder außerplanmäßige Aufwendung/Auszahlung:

überplanmäßig außerplanmäßig
Es entstehen unmittelbare Ausgaben von: EUR
Zur Deckung werden verwendet:
Buchungsstelle
Buchungsstelle
Buchungsstelle

3. Übersehbare Folgekosten:

An Folgekosten entstehen Kosten in Höhe von: EUR
erwartete Einnahmen: EUR

anzeigepflichtig genehmigungspflichtig
 Bekanntmachung Änderung im Ortsrecht

AUSWIRKUNGEN AUF DEN STELLENPLAN:

Stellenerweiterung

Stellenreduzierung

DEMOGRAFIE-CHECK:

Die Maßnahme ist demografierelevant: Ja Nein
Die Maßnahme ist verantwortbar: Ja Nein

Weiterführende Ausführungen zum Demografie-Check in der Begründung

BEMERKUNGEN:

zur Besonderen Kontrolle durch den Stadtrat
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner:

Amtsleiter