

Green Production-Site JadeWeserPark II



Aus der Präambel der Verbandsordnung:

Die mit diesen Projekten verbundenen Entwicklungschancen, aber auch die Lasten der städtebaulichen Sicherung, Erschließung und Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen dürfen sich nicht nur auf einzelne Städte und Gemeinden auswirken oder zu einem nachteiligen Konkurrenzverhalten der Städte und Gemeinden untereinander führen. Die Region ist vielmehr auf eine optimale Nutzung der Entwicklungsimpulse angewiesen, die nur durch eine gemeinsame Wahrnehmung der regionalen Interessen im Bereich der Gewerbeentwicklung und durch eine koordinierte Zusammenarbeit der kommunalen Gebietskörperschaften erreicht werden kann.

Die Region ist sich darüber einig, dass die Standortgemeinde weder die Lasten noch die positiven Auswirkungen dieses Projektes allein übernehmen darf, sondern hieran alle durch die nachfolgende Zweckverbandsordnung zusammengeschlossenen Gebietskörperschaften beteiligt werden müssen. Es besteht ferner Einigkeit darüber, dass eine Erweiterung des Zweckverbandsgebietes durch weitere potenzielle Gewerbestandorte so flexibel wie möglich gestaltet werden muss. Dafür wurde mit dem Gewerbeflächenpool ein Instrument zur konzeptionellen Vorbereitung geschaffen, dass die Planungshoheit und die städtebauliche Eigenentwicklung der Verbandsmitglieder nicht berührt.

•

Ziele des Flächenmanagements

- der Zweckverband ist als Gewerbeflächenpool konzipiert
- dieser sichert die regional bedeutsamen Standorte, führt zu einer Reduzierung der insgesamt in Anspruch genommenen Fläche und ermöglicht so eine effiziente Standortvermarktung
- die intraregionale Abstimmung über die Ausweisung von Flächen wurde institutionalisiert
- Ansiedlungsmanagement im Erfolgswege eines Regional Governance Verfahrens
- Kompensationsflächenmanagement über die Naturschutzstiftung Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven und die Flurbereinigung
- Durch Verzicht auf Ausweisung an anderer Stelle wird ein wirksamer Beitrag zum Flächensparen und damit zur CO₂-Reduzierung geleistet

Meilensteine – I

- 2000** **Machbarkeitsstudie JadeWeserPort, Gründung der AG JWP-Regional; erste Informationen und Diskussionen zum interkommunalen Gewerbegebiet**
- 2001** **NIW/BAW-Gutachten, Vorschlag zum Gewerbeflächenmanagement**
- 2002** **Standortuntersuchung interkommunales Gewerbegebiet durch den Landkreis Friesland;**
- 2003** **Potenzialstudie zur Vermarktung des Gewerbegebiets und Gründung der Naturschutzstiftung Friesland-Wittmund-Wilhelmshaven**
- 2004** **Bundesweites Modellvorhaben der Raumordnung (MORO 2004-2006) „Aufbau eines Flächenmanagements im Jade-Weser-Raum“ zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme – Absicherung im RROP 2003**
- 2005** **Gründung des Zweckverbandes JadeWeserPark Friesland-Wittmund und erste planungsrechtliche Schritte**
- 2006** **Erstellung des Rahmenplans**
- 2007** **Aufstellung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 1**

Meilensteine - II

- 2009** Beitritt der Stadt Wilhelmshaven
- 2010** Fertigstellung des ersten Bauabschnitts mit ca. 22 ha gewerblicher Fläche
Investitionssumme: ca. 3,6 Mio. EUR für Erschließungsanlagen
- 2011** Verkauf des ersten Grundstücks
- 2013** Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 und Beginn der Erschließungsarbeiten für die Bauabschnitte 2 und 3 mit ca. 23 ha gewerblicher Baufläche
- 2014** Fertigstellung der Bauabschnitte 2 und 3 mit einem Investitionsvolumen von ca. 2,6 Mio. EUR für Erschließungsanlage
- 2014** Grundsatzbeschluss Flächenerwerb
- 2023** ca. 31 ha von 45 ha verkauft, ca. 300-350 geschaffene Arbeitsplätze

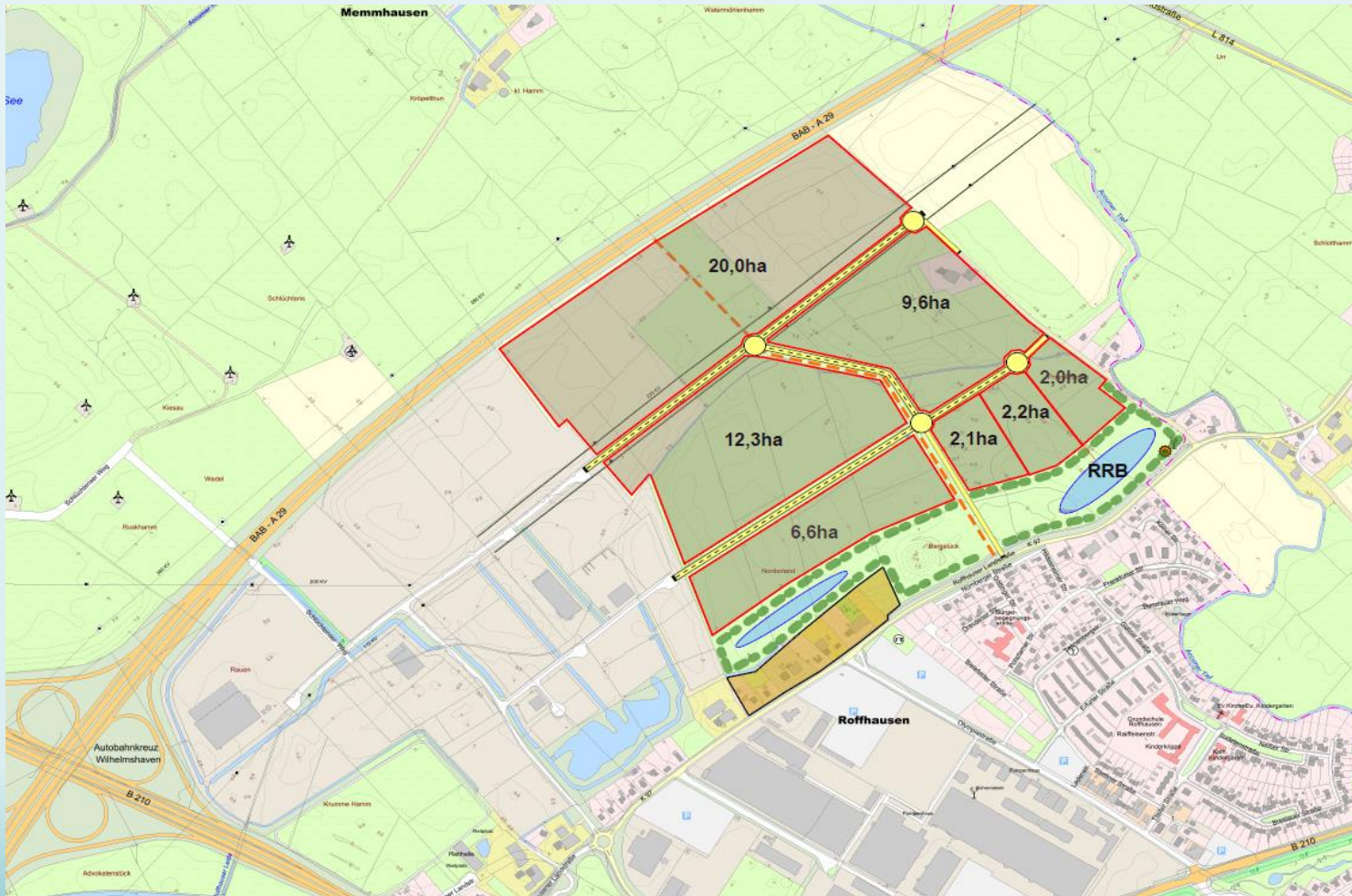
- **Verfügbarkeit regenerativer Energien als Standortvorteil für die Ansiedlung von Unternehmen nutzen**
- **Schaffung nachhaltiger Wertschöpfungsketten in der Region, die auf einander aufbauen**
- **Flächenmanagement als Regional Governance auf Basis bestehender Strukturen**
- **CO2-Freiheit als leitendes Prinzip für**
 - Stoffkreisläufe der anzusiedelnden Unternehmen
 - Versorgung und (!) Erzeugung elektrischer Energie
 - Speicherung und molekulare Energieversorgung (H₂, Wärme)
 - Erschließung und Betrieb der zu schaffenden Infrastrukturen CO₂-neutral; insbesondere Einsatz von Ersatzbaustoffen und Rückbaufähigkeit als Entwurfsprinzipien
 - Nutzen natürlicher CO₂-Senken im regionalen Kontext

- **Innovationen und Strukturwandel Kohleausstieg**
 - Konsequenter Einsatz erneuerbarer Ressourcen und CO₂-Vermeidung und Ausgleich
 - Vollständiges Abdecken der gesamten Produktionsketten einschließlich der Standorterschließung
- **Anforderungen an Unternehmen für die Ansiedlung:**
 - Die Unternehmen sollen innovative Verfahren der Produktion aus nachhaltigen Rohstoffen etablieren
 - Komplementäre Unternehmen -> vor- und nachgelagerte Produktionsschritte in einem Cluster ansiedeln
 - „Life-Circle-Betrachtung“ der Produktionsprozesse als Leitbild für die Zielgruppenentwicklung
 - Einsatz von CO₂ als Rohstoff weiter entwickeln (Carbon Capturing and Use – CCU)
 - Forschung und Entwicklung als wesentlichen Unternehmensbausteine
- **damit erstmalige Spezialisierung der Region auf ein Leitthema**
- **das Leitthema ermöglicht Ansiedlung im industriellen Maßstab bis zu KMU**
- **Wertschöpfung aus den Energieinfrastrukturen des Energyhubs für die Region**

Kerndaten des JadeWeserPark II

- Raumordnerisch gesicherter Schwerpunktstandort Industrielle Anlagen
- Bebauungsplan in Aufstellung
- Erschließung in Teilabschnitten möglich
- Ca. 75 ha Bruttobaufläche für ca. 55 ha Netto-Industrie- und Gewerbeflächen
- Baufeldgrößen von bis zu 20 ha
- Flächen bereits im Eigentum des Zweckverbands
- Sowohl Strom- als auch Gas-Netzinfrastuktur im Gebiet vorhanden
- Nur ca. 2.000 – 3.000 m Entfernung zu den Haupttrassen der Energiewende
- Nähe zum „Grüner Elektrolysepark Friesland“ von rund 6.000 m mit 2,2 GW Leistung als Quelle für industrielle Wärmeversorgung
- Hervorragende Einbindung in das regionale Straßennetz über die B210/A29
- <https://360.jadeweserpark.de/>





1. Integriertes Regionales Entwicklungskonzept für Industrie- und Gewerbeflächen 2024-2026

- Das regionale Entwicklungskonzept soll regionale Entwicklungsziele definieren und hierbei strategisch relevanten Zielgruppen benennen und
- Deren Anforderungen an Standorte und benötigte Energie- und Stoffkreisläufe definieren
- Weitere mögliche Standorte identifizieren und über eine Kosten-Nutzen-Analyse qualifizieren
- Bedarfsgerechte Energienetze (Wärme, Strom) mit Infrastruktur- und Betriebsanforderungen entwickeln

2. Standortentwicklung GreenProductionSite 2024-2029

- Fortführung der Bauleitplanung
- Kompensationsflächenentwicklung und Schaffung CO2-Senken
- Konzeption und Bau der CO2-neutralen Erschließung
- Durchführung der Erschließungsarbeiten
- Herstellung von Wärme- und Stromnetzen sowie der Wasserversorgung

Phase	Baustein	Wesentliche Inhalte	Fördergegenstand	Zeitraum	Kostenschätzung	Förderprogramm
1. Integriertes Regionales Entwicklungskonzept für Industrie- und Gewerbeflächen	1.1 Zielgruppenidentifikation und regionale Entwicklungsziele	Die Region soll sich im ersten Schritt auf die strategisch relevanten Zielgruppen im Rahmen eines integrierten Konzepts verständigen. Ziel ist, sowohl die direkte Ansprache von Kundengruppen (Vertrieb) zu ermöglichen als auch deren Anforderungen an Standorte möglichst optimal als Angebot vorbereiten zu können. Die Ermittlung soll dabei einerseits durch fachlichen externen Input als auch durch entsprechende regionale Kommunikationsformate erfolgen und von den jeweiligen politischen Gremien begleitet werden.	Konzept / Beratung, Dienstleistung	2024	0,15 Mio. €	
	1.2 Entwicklung Kreislaufwirtschaft – Branchen und Standortanforderungen sowie Ermittlung ansiedlungswilliger Betriebe	Auf Basis der ermittelten Zielgruppen sollen die relevanten Wertschöpfungsketten und Stoff- bzw. Energiekreisläufe modelliert und in Standortanforderungen umgesetzt werden. Dieser Baustein dient der weiteren Schärfung der Zielgruppen und der Identifikation von Schlüsselbetrieben sowie deren Standortanforderungen;	Konzept / Beratung, Dienstleistung	2025	0,1 Mio. €	
	1.3 Ermittlung weiterer Standorte und Integration in das Flächenmanagement	Der JadeWeserPark II als Kernstandort wird Aufgabenbezogen um weitere Standorte ergänzt werden müssen. Deren Lage, Umfang und Funktion soll deshalb zunächst geklärt werden und das Ergebnis in die Governance-Strukturen zum Flächenmanagement einfließen. Für die jeweiligen Standorte wird eine entsprechende Kosten-Nutzen-Analyse erstellt	Konzept / Beratung, Dienstleistung	2024	0,05-0,1 Mio. €	
	1.4 Entwicklung Verbundnetz Energieversorgung (Strom, Wärme) für Infrastruktur und Betriebskonzept (2025)	Mit dem Vorliegen der Strategischen Zielgruppen, der Betriebs- und Standortanforderungen und der Funktionszuordnung von Standorten liegt die Basis für die Entwicklung eines Verbundnetzes für Energie- und Stoffkreisläufe vor, die auch regionale Quellen und Senken miteinbeziehen werden (Sektorkopplung). Gegliedert werden soll der Baustein zudem in infrastrukturelle Anforderungen (Stromnetz, Wärme, Moleküle, Netzlayout, Dimensionierung) sowie betriebliche Anforderungen und die Bewertung der möglichen Modelle (Konzession, PPP, privatwirtschaftlich)	Ingenieursplanung techn. Infrastruktur Juristische Beratung	2025	0,5 Mio. EUR	

Phase	Baustein	Wesentliche Inhalte	Fördergegenstand	Zeitraum	Kostenschätzung	Förderprogramm
2. Standortentwicklung „GreenProductionSite - JadeWeserPark II“	2.1 Fortführung der Bauleitplanung (2024) und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	Für eine zügige Umsetzung der o. g. Planungen ist gesichertes Baurecht zwingende Voraussetzung. Das eingeleitete Planverfahren (FNP und BPlan) soll deshalb fortgesetzt werden. Der Bebauungsplan wird in seinen planerischen Grundzügen und Umweltauswirkungen auf die oben dargestellte Konzeption ausgerichtet	Planungsleistung	2024/2025	0,15 Mio. €	
	2.2 Kompensation und Schaffung von CO2-Senken	Für die Rechtskraft des BPlans ist wiederum die gesicherte Verfügbarkeit von Kompensationsflächen erforderlich. Da die künftige Erschließung voraussichtlich CO2-Emissionen bedingt, sollen Kompensationsflächen so gewählt werden, dass sie auch als CO2-Senken entwickelt werden können, um jedenfalls bilanziell auszugleichen	Grunderwerb; Maßnahmen für Natur und Landschaft	2024 - 2030	0,8 – 1,1 Mio. €	
	2.3 Konzeption und Bau der CO2-neutralen Erschließung (2025 – 2027)	Der klassische Erschließungstiefbau erfordert einen hohen Stoffeinsatz von Rohstoffen (Sande usw.) und energieintensiven Baustoffen (Asphalt, Beton). Im Rahmen des „Green Production-Site“-Ansatzes sollen und können gerade hier erhebliche CO2-Einsparungen erfolgen, wenn Recycling-Stoffe verwendet werden. Diese sind jedoch teilw. noch nicht genormt und werfen auch rechtliche Fragestellungen auf (Stichwort: Gewährleistung). Ziel des Konzeptes ist es, die o.g. Themenfelder zu systematisieren und (neue) Möglichkeiten zur klimaschützenden und – angepassten Erschließung einschließlich des Bodenmanagements zu ermitteln.	Konzeption / Planungsleistung	2024-2025	0,10 Mio. €	
	2.4 Durchführung der Erschließungsarbeiten	Nach Schaffung des Baurechts und der Erstellung der Ausführungsplanungen einschließlich der Anforderungen an eine CO2-neutrale sollen die Erschließungsarbeiten erfolgen.	Ingenieursleistung, Bauleistungen	2026-2027/28	15,0	
	2.5 Herstellung der Wärme- und Stoffstromnetzen und der Wasserversorgung	Da der „Green-Production-Site JadeWeserPark II“ sich durch die Verfügbarkeit vielfältiger Medien und Kreisläufe auszeichnen soll, sind die hierfür erforderlichen Infrastrukturanlagen gesondert zu betrachten. Insbesondere die Anschlüsse an übergeordnete Netzteile ist meist sehr zeitintensiv. Ferner sollen die Systeme auch möglichst passgenau erstellt werden, so dass das Zielgruppenkonzept und mögliche erste Ansprachen die Detailplanungen prägen werden. Durch Verlegung bspw. von Leerrohrsystemen können spätere Skalierungen kostengünstig vorbereitet werden.	Ingenieursleistung, Bauleistungen	2027-2029	15,0	
				Summe:	32,2 Mio. €	

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und schauen Sie doch bei
Gelegenheit auf die Internetseiten

www.jadeweserpark.de
<https://360.jadeweserpark.de/>