



ORTSGEMEINDE  
ALFLEN

# Interessensbekundungs- verfahren

## „Gewerbegebiet Alflen“

*in Kooperation  
der Ortsgemeinde Alflen, der Verbandsgemeinde  
Ulmen und des Landkreises Cochem-Zell*

20250606 GWG Alflen\_finale Leistungsbeschreibung Interessensbekundungsverfahren.docx

**Hausanschrift**

Kreiswerke Cochem-Zell  
Endertplatz 2, 56812 Cochem

**Bankverbindung**

Sparkasse Mittelmosel Eifel Mosel Hunsrück  
IBAN: DE25 5875 1230 0032 8704 53  
BIC: MALADE51BKS

**Webseite:**

[www.cochem-zell.de](http://www.cochem-zell.de)

**E-Mail:**

[kreiswerke@cochem-zell.de](mailto:kreiswerke@cochem-zell.de)

**Rechnungen:**

[rechnungen-eingang-kw@cochem-zell.de](mailto:rechnungen-eingang-kw@cochem-zell.de)

**Behördennummer/Telefonzentrale**

**115 oder für Mobil 02671-115**

Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr

Faxnummer Zentrale: 02671 61-111

**Allgemeine Öffnungszeiten**

Mo. bis Mi.:	8:00-12:30 Uhr		Bürgerbüro	7:30-16:00 Uhr
Do.:	8:00-12:30 u. 14:00-16:30 Uhr			7:30-17:00 Uhr
Fr.:	8:00-12:30 Uhr			7:30-13:00 Uhr

Termine u. Vorsprachen bitte ausschließlich nach Terminvereinbarung. Gerne bieten wir Ihnen die Vereinbarung von besonderen Sprechzeiten an.

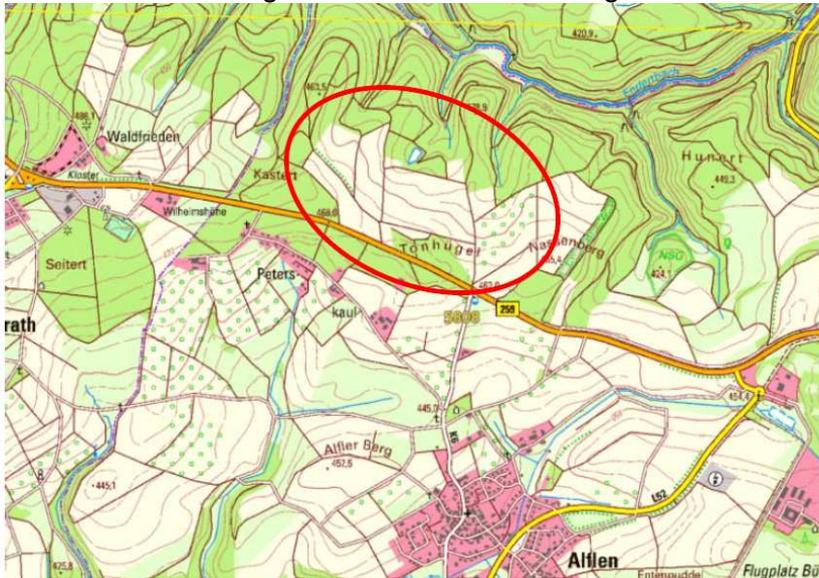
Unsere Datenschutzbestimmungen und Informationspflichten finden Sie im Internet unter [www.cochem-zell.de](http://www.cochem-zell.de), Rubrik Datenschutz. Auf Anfrage senden wir sie gerne zu.

## I. Flächenvergabe

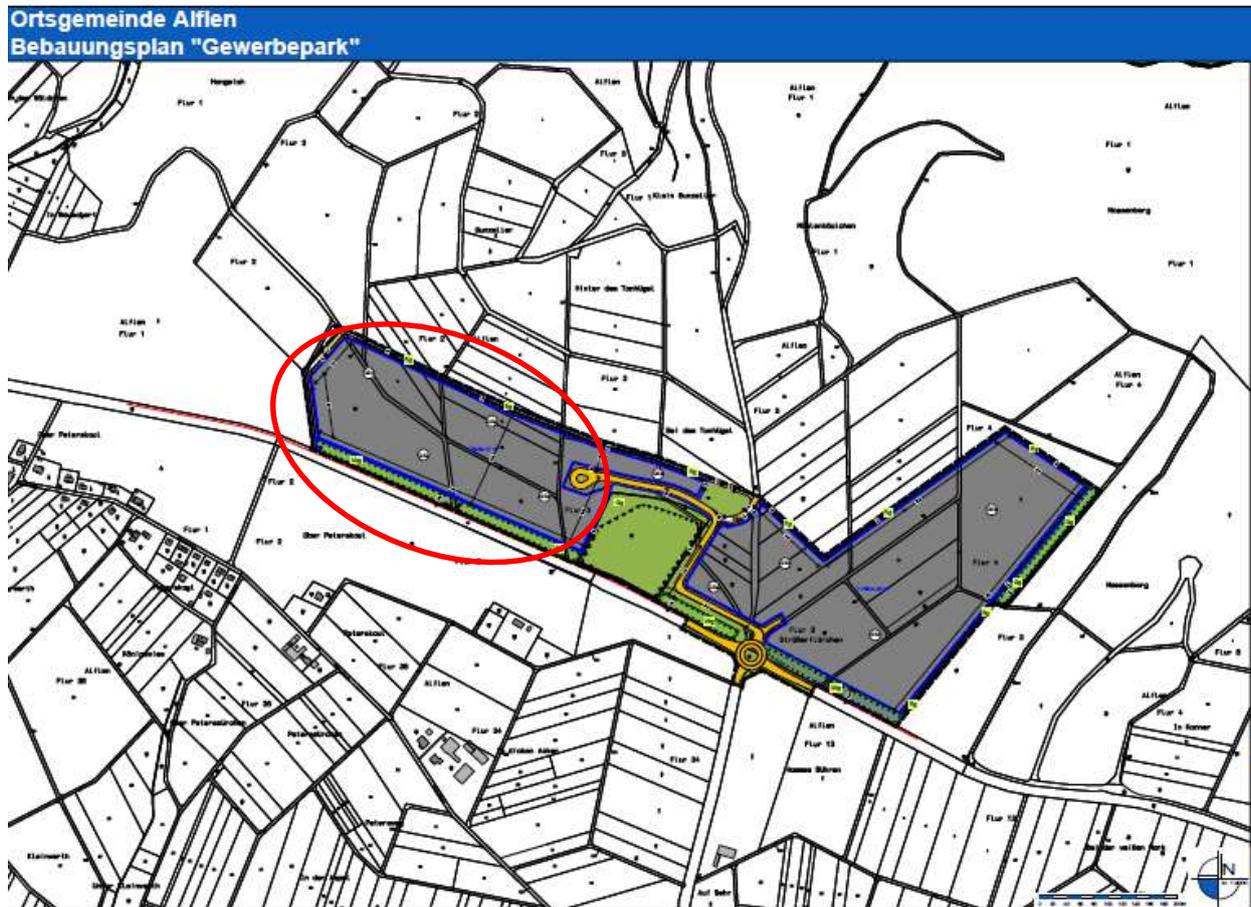
Verbandsgemeinde Ulmen  
z. Hd. Herrn Markus Schreiber  
Marktplatz 1  
56766 Ulmen

## II. Ausgangssituation

Im Gewerbegebiet Alfien an der B 259 zwischen Büchel und der BAB 48, AS Ulmen (ca. 5 km), in unmittelbarer Nähe zum NATO-Flugplatz Büchel, entsteht ein Gewerbegebiet mit einem Flächenangebot von rd. 18 ha. Der Bebauungsplan soll im 1. Quartal 2026 bestandskräftig werden, sodass zu Jahresbeginn 2027 die Erschließung stattfinden kann.



## Bebauungsplan (Planskizze, siehe auch Anlage):



Die Vermarktung der Gewerbeflächen soll primär an größere Unternehmen erfolgen, wobei bereits rd. 10 ha vergeben wurden. Die verbleibende Restfläche von rd. 7,5 ha im Nordwesten soll bestmöglich über ein „Interessensbekundungsverfahren“ anhand einzureichender Ansiedlungskonzepte vergeben werden. Die Auswahl anhand festgelegter Bewertungskriterien durch eine Jury soll gewährleisten, dass die Fläche optimal genutzt wird.

### **Warum Ansiedlung am Standort Alfien?**

- **Strategische Lage:** Zentrale Anbindung in der Region mit hervorragender Infrastruktur.
- **Nachhaltigkeit:** Integration in den "Null-Emissions-Landkreis" mit Fokus auf regenerative Energieversorgung.
- **Kooperationsmöglichkeiten:** Nähe zu bestehenden Wirtschafts- und Energienetzwerken wie der „Zukunftsallianz CochemZell“, dem „Kurvenkreis“ ([www.kurvenkreis.de](http://www.kurvenkreis.de)), dem „H2BZ-Netzwerk“, „Unser-Klima-Cochem-Zell e. V.“ und Initiativen wie "Gründen auf dem Land".
- **Ansiedlungsmanagement:** Runde Tische mit Wirtschaftsförderung und Bauamt zur Optimierung des Genehmigungsprozesses, inkl. Fördermittelberatung (GRW-Fördergebiet!)
- **Standort- und Fachkräftemarketing:** Durch die Wirtschaftsförderung Cochem-Zell ([www.kurvenkreis.de](http://www.kurvenkreis.de) , Gerade deshalb. CochemZell) mit vielfältigen Unterstützungsangeboten
- **Synergieeffekte NATO-Flugplatz Büchel:** Aktuell erfolgt ein massiver Ausbau des Flugplatzes (Investitionsvolumen: rd. 2 Milliarden Euro)
- **Hohe Attraktivität für Leben & Freizeit:** Tourismusintensivster Landkreis in Rheinland-Pfalz, drei Naturräume (Eifel, Mosel, Hunsrück)

### **III. Auswahlkriterien**

**Gesucht werden Unternehmen, die insbesondere folgende Kriterien erfüllen:**

- **Hohe Arbeitsplatzdichte:** Mindestens 20 Vollzeitarbeitsplätze pro Hektar.
- **Qualifizierte Arbeitsplätze:** Schaffung von Stellen mit hoher Qualifikation und Ausbildungsplätzen.
- **Wirtschaftliche Stabilität:** Positive Umsatzentwicklung bzw. wachsender Gewinn in den letzten 5 Jahren.
- **Steuerliche Ansässigkeit:** Bereitschaft zur Steuerpflicht am Standort Alfien bzw. im Landkreis Cochem-Zell.

**Nicht erwünscht sind Ansiedlungen folgender Art:**

- Reine Logistikunternehmen,
- Schwerindustrie,
- Tierhaltung und Schlachtung,
- Abbruch / Abfallverwertung,
- großflächiger Einzelhandel,
- Errichtung von Solarparks,
- überwiegende Nutzung als Lagerplatz / Abstellfläche.

### **IV. Auswahlverfahren**

Die Flächenvergabe erfolgt im Rahmen eines „Interessensbekundungsverfahrens“.

Interessierte Unternehmen sind eingeladen ein detailliertes Konzept einzureichen, das insbesondere auf die oben genannten Kriterien eingeht. Eine unabhängige Jury wird die Bewerbungen sorgfältig prüfen, eine Vorauswahl treffen und ausgewählte Unternehmen zu einer Präsentation einladen, um abschließend eine Auswahlentscheidung treffen zu können.

**Bewerbungsfrist: 01.07.2025 bis 01.12.2025**

**Ansprechpartner:**

Verbandsgemeinde Ulmen  
Markus Schreiber  
Marktplatz 1  
56766 Ulmen  
Telefon: 02676/409-203

### **V. Einreichungsfrist/-form**

Das schriftliche Angebot kann **per E-Mail** eingereicht werden:

[markus.schreiber@ulmen.de](mailto:markus.schreiber@ulmen.de)

## **VI. Zuschlagskriterien**

Die Angebote werden nach den folgenden Kriterien gewichtet. Die Bewertung erfolgt durch ein Bewertungsgremium (Jury). Das Angebot mit der besten Bewertung erhält den Zuschlag.

### **Bewertungskriterien:**

Arbeitsplatzdichte	30%
Qualifikationsniveau der Arbeitsplätze	20%
Ausbildung	10%
Innovation	10%
Nachhaltigkeit	10%
Wirtschaftliche Stabilität / Steuerliche Ansässigkeit	10%
Investitionsvolumen	10%

Die Bewertung erfolgt auf einer Skala von 5 (sehr gut) bis 0 (mangelhaft) Punkten.

Die bei den einzelnen Bewertungsmerkmalen erreichten Punktwerte werden mit der Gewichtung multipliziert und ergeben in der Summe das Endergebnis (Bsp.: Arbeitsplatzdichte: 5 Pkt. \* 30 = 150 Pkt.; Qualifikationsniveau der Arbeitsplätze: 3 Pkt. \* 20 = 60 Pkt.; Ausbildung 4 Pkt. \* 10 = 40 Pkt.; übrige Kriterien 4 Pkt. \* jeweils 10 = 160 Pkt. (Gesamtergebnis = 410 Pkt.).

Das Ansiedlungskonzept mit dem höchsten Punktwert erhält den Zuschlag, wobei insgesamt kein Anspruch auf eine Flächenvergabe besteht.