

**Lenkungsausschuss am 11.12.2020**

## TOP 6: Gewerbeflächenentwicklung

## Hintergrund:

Für die Bewältigung des Strukturwandels ist die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Unternehmen ein wesentlicher Faktor. Die Verfügbarkeit vermarktbarer Flächen ist in den Mitgliedskommunen des Zweckverbands jedoch nicht ausreichend gegeben. Um dies strategisch sicherzustellen, müssen die Regionalpläne planungsrechtliche Spielräume eröffnen. Im Regierungsbezirk Köln soll dies in der Neuaufstellung des Regionalplans auf der Grundlage des aktuell erstellten Gewerbeflächenkonzepts Rheinisches Revier erfolgen. Im Regierungsbezirk Düsseldorf werden Änderungsverfahren durchgeführt. Der Standort Autobahnkreuz Jackerath ist bislang nicht enthalten.

Die Bezirksregierung hat im Rahmen einer Arbeitsgruppe einen Vorschlag zur Ausweisung neuer GIB gemacht, der zuerst einer Umverteilung der Bedarfskontingente zwischen den Kommunen im Kernrevier (Mönchengladbach, Jüchen, Grevenbroich, Rommerskirchen) vorsah. Inzwischen wurde der Vorschlag dahingehend geändert, dass diese Kulisse auch um weitere Kommunen an der Rheinschiene erweitert wird.

Um eine Unterstützung der direkt vom Strukturwandel betroffenen Anrainerkommunen im Kernrevier zu gewährleisten, muss, zumindest innerhalb des Zweckverband, eine gemeinsame Position vertreten werden. Die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete mit Steuerverbund ist dabei ein wichtiges Instrument.

Die Mitgliedskommunen haben folgende Situation, bzw. Ziele vertreten:

## Mönchengladbach:

- Flächenkontingente frei
- Aktivierung der im Regionalplan ausgewiesenen Standorte
- Innenentwicklung/Standortkonversion
- Kooperation in interkommunalen Gewerbegebieten als Ziel
- Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten des GIB in Gütterath/Hochneukrich
- Sondierungsbereich für eine neues GIB in Sasserath (ggf. interkommunal mit Jüchen) als mit „Zero-Emission“ Ziel

## Jüchen:

- Dringender Bedarf an vermarktbaren Flächen
- Flächenbedarfe ausreichend gedeckt
- Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Elsachtal ist in der Entwicklung (mit Grevenbroich in Kooperation mit RWE)

- Regionalplanung vorgeschlagene Erweiterung östlich der Autobahnabfahrt Jüchen wird begrüßt
- Eine gewerbliche Entwicklung in Sasserath wird kritisch gesehen
- Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten des GIB in Gütterath/Hochneukirch denkbar

#### Erkelenz:

- Flächenkontingente ausreichend gedeckt
- Weitere Entwicklung der GIBCO (mit RWE)
- Projekt RIO zur Revitalisierung innenstadtnaher Standorte
- Eigenes Gewerbeflächenkonzept in Erarbeitung

#### Titz:

- Interkommunale Kooperation im Brainergy Park Jülich
- neues Gewerbegebiet an der Autobahnabfahrt Titz ist im Regionalplan vorgesehen
- Standortentwicklung am Autobahnkreuz Jackerath als interkommunales Projekt; hierfür bestehen Flächenbedarfe
- Die Teilnehmer der Abstimmungsrunde sind sich darüber einig, den Standort am Kreuz Jackerath unter besonderen Innovationskriterien entwickeln zu wollen.

#### Fazit/Schlussfolgerungen:

- Der Zweckverband befürwortet die Prüfung von GIB Flächenumverteilungen und die daraus resultierende Etablierung von Gewerbeflächen- und Gewerbesteuerverbänden (u. a.) im Rahmen der 10. Änderung des RPD.
- Eine enge Beteiligung des Zweckverbands zur kommunalen Vernetzung der vier Zweckverbandskommunen (sowie ggf. weiterer Tagebauanrainer) wird u.a. im Rahmen der 10. Änderung des RPD gewünscht.

#### Weiteres Vorgehen:

1. Gemeinsame Positionierung an den BRD: Umverteilung Bedarfe nur innerhalb Kernrevier (Schreiben an Regionalrat)
2. Weitere Entwicklung Jackerath und Einbringung in den Regionalplan Köln (auch im Kontext Revierknoten)
3. vertiefte Prüfung Gütterath/Hochneukirch
4. Beantwortung der Fragen der BRD im Arbeitskreis der Regionalplanung:

#### Offene Fragen

Bezirksregierung  
Düsseldorf



- Zur Vorbereitung der 10. Regionalplan-Änderung sind einige Entscheidungen des Regionalrates erforderlich:
- Abgrenzung des Planungsraumes / Rheinisches Revier:
  - Fokus auf die Anrainerkommunen (MG, Rommerskirchen, Jüchen und Grevenbroich)?
  - Fokus auf Mönchengladbach und den gesamten Rhein-Kreis Neuss? (**Vorschlag!**)
  - oder Einbeziehung weitere Kommunen in der Planungsregion (Kommunen aus dem Braunkohlenplangebiet (Schwalmtal, Niederkrüchten, Viersen))?

## Offene Fragen



- Die aktuellen Standortvorschläge erfordern eine **regionale Umverteilung** von Bedarfen bzw. Potenzialen.
- Eine Umverteilung ist auch im Regionalplan (RPD) erfolgt (z.B. GIB Nettetal, Kaarst, Niederkrüchten). In der 10. Regionalplanänderung wird es aber vielleicht mehr Diskussionen geben, weil nur neue Standorte in den Anrainerkommunen vorgesehen sind.
- Großer Bedarf in Mönchengladbach, aber nur einen Standortvorschlag.
- Die Ansätze werden damit rechnerisch zu Lasten von anderen Kommunen gehen. Es ist keine Streichung bestehender Standorte aus dem RPD erforderlich.
- Wird die Umverteilung vom Regionalrat mitgetragen?

## Offene Fragen



- Zur Verfahrensbeschleunigung und für mehr Flexibilität soll auf ergänzende textliche Festlegungen für die neuen Standorte verzichtet werden (z.B. keine Zweckbindung für interkommunale Zusammenarbeit oder flächenintensive Vorhaben).
- Es wird mit der 10. RP-Änderung ein starker Fokus auf die Gewerbeflächenentwicklung gelegt. Andere Belange werden beeinträchtigt (z.B. Landwirtschaft, Freiraum). Zudem werden Fakten geschaffen, bevor andere Planungsziele / Konzepte erarbeitet wurden (Revierknoten Raum, Grünverbindungen).
- Wird dieser Weg mitgetragen?

### Zeitplanung:

Der Erarbeitungsbeschluss der 5. RP-Änderung ist im November/Dezember 2020 vorgesehen.

Wenn ein Erarbeitungsbeschluss für die 10. Regionalplanänderung im Juni 2021 erfolgen soll, ist ein Votum des Regionalrates zu den o.g. Fragen in der PA-Sitzung am 26. November bzw. RR- Sitzung am 17. Dezember 2020 erforderlich.



Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept der Bez. Reg. Düsseldorf; AG „Reg. Gewerbe- und Industrieflächenkonzept – Strukturwandel“ und geplante 10. Änderung des RPD.

- Zielformulierung aus dem LEP NRW, 5-4 Strukturwandel in Kohleregionen mit Auftrag an die Regionalräte: Erhöhung des Spielraums für Gewerbe - Ausweisung zusätzlicher Industrie- und Gewerbegebiete im Rheinischen Revier.
- Regionalrat Düsseldorf hat Regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept (RGIK) im Juni 2020 beschlossen und gleichzeitig die BRD beauftragt, den Planungszeitraum auf 25 Jahre zu verlängern und die Ideen für neue Standorte zu prüfen.
- Die Bezirksregierung Düsseldorf (BRD) stellt zurzeit neue Flächenbedarfsrechnungen mit Blick auf den Strukturwandel an und kommt für die direkt vom Tagebau betroffenen Kommunen MG und Rhein-Kreis Neuss zu folgenden Ergebnissen:

**Bestehende Entwicklungspotenziale für Gewerbe (Stichtag 01.01.2020)**

Bezirksregierung  
Düsseldorf



- 699 ha Reserven im RK Neuss und MG.
- Gute Verfügbarkeit der FNP Reserven: 139 ha sofort/kurzfristig, 43 ha mittelfristig

GEWERBE-Entwicklungspotenziale	FNP-Reserven (sofort bis langfristig verfügbar)	Laufende FNP Änderungen	Betriebserweiterungsflächen 2020 (50%)	Regionalplan-Reserven (GIB/GIBZ/ASB-GE/ASB)	Summe Reserven
	ha	ha	ha	ha	ha
<b>Gesamt</b>	<b>269</b>	<b>187</b>	<b>65</b>	<b>178</b>	<b>699</b>
<b>Mönchengladbach</b>	<b>91</b>	<b>2</b>	<b>18</b>	<b>91</b>	<b>202</b>
<b>Rhein-Kreis Neuss</b>	<b>178</b>	<b>185</b>	<b>47</b>	<b>87</b>	<b>497</b>
Dormagen	49	63	14	0	125
Grevenbroich	44	36	10	26	115
Jüchen	6	18	1	5	29
Kaarst	38	0	0	11	49
Korschenbroich	7	16	0	0	23
Meerbusch	14	0	0	30	44
Neuss	21	48	23	8	100
Rommerskirchen	0	4	0	7	11

- Zur Bedarfsberechnung werden im Regierungsbezirk Düsseldorf zwei Methoden angesetzt: HSP 1 = Bedarfsberechnung (Trendfortschreibung); HSP 2 = Bilanz-Bedarfsberechnung (Trendfortschreibung + Umverteilung (Zentralität, Arbeitsplätze, Beschäftigte)).
- Vorschlag der Bez. Reg. Düsseldorf: HSP 1 = Bedarfsberechnung, weil...
  1. ohne Umverteilung mehr Spielraum für eine Erhöhung der GIB Gesamtflächen im Rheinischen Revier entsteht;
  2. eine Umverteilung nach HSP 2 die Kommunen betreffen würde, die nicht vom Strukturwandel betroffen sind und ggf. gar keine Verortungsmöglichkeiten haben;
  3. auch gerade innerhalb des Rhein-Kreises Neuss beim Schritt vom HSP 1 zu HSP 2 die vom Strukturwandel besonders betroffenen Anrainerkommunen Bedarf an andere Kommunen abgeben würden.

VERGLEICH Handlungsspielraum- methode 1 und 2	Bedarf nach HSP 1	Bedarf nach HSP 2	Unterschied (HSP 2 - HSP 1)
<b>Gesamt</b>	<b>983</b>	<b>909</b>	<b>-74</b>
<b>Mönchengladbach</b>	<b>433</b>	<b>391</b>	<b>-42</b>
<b>Rhein-Kreis Neuss</b>	<b>550</b>	<b>518</b>	<b>-32</b>
Dormagen	89	76	-13
Grevenbroich	76	80	4
Jüchen	81	32	-49
Kaarst	30	42	12
Korschenbroich	53	42	-11
Meerbusch	10	46	36
Neuss, Stadt	176	179	3
Rommerskirchen	34	21	-13

### Bedarfsberechnung – Bilanz von HSP 1 und bestehenden Potenzialen

Bezirksregierung  
Düsseldorf



Bedarfsbilanz – Strukturwandel	Bedarf (25 Jahre nach HSP 1)	Entwicklungs- potenziale 01.01.2020	Bilanz (Potenziale - HSP 1)
<b>Gesamt</b>	<b>983</b>	<b>699</b>	<b>-284</b>
<b>Mönchengladbach</b>	<b>433</b>	<b>202</b>	<b>-231</b>
<b>Rhein-Kreis Neuss</b>	<b>550</b>	<b>497</b>	<b>-53</b>
Dormagen	89	125	36
Grevenbroich	76	115	39
Jüchen	81	29	-52
Kaarst	30	49	19
Korschenbroich	53	23	-30
Meerbusch	10	44	34
Neuss, Stadt	176	100	-76
Rommerskirchen	34	11	-23

- Sondierungsbereich im Verbandsgebiet:

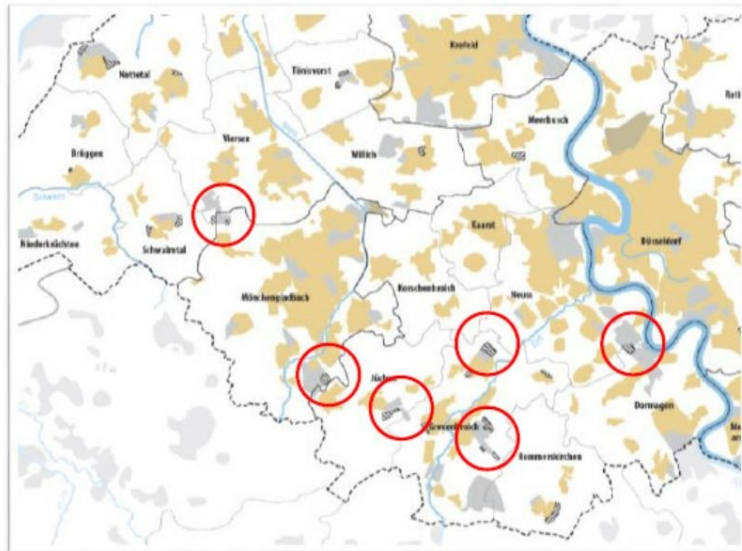
### Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Sondierungsbereiche umsetzen

Bezirksregierung  
Düsseldorf



 Sondierungen  
für eine mögliche GIB-Darstellung

- Beikarte 3 A zum RPD
- Erweiterungen der Bereiche:
  - GIBZ Mackenstein,
  - Regiopark,
  - Industriepark Elsachtal,
  - Gewerbegebiet Kapellen,
  - GIBZ Silbersee,
  - Industriegebiet-Ost



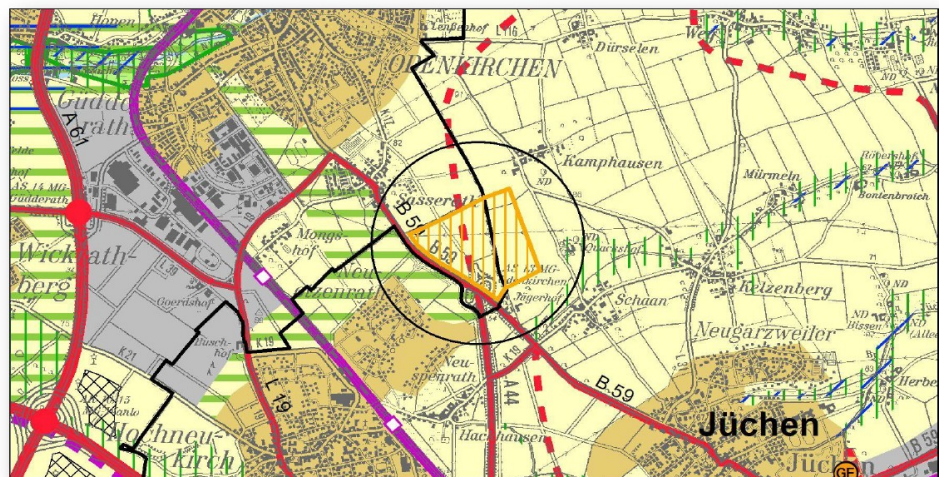
Standort MG-Sasserath:

### Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Gewerbebestandort Südlich Sasserath

Bezirksregierung  
Düsseldorf



Ca. 50 ha



- Vorschlag zur Anbindung an den Siedlungsraum:

**Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Gewerbebestandort Südlich Sasserath**

Bezirksregierung  
Düsseldorf



**Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Gewerbebestandort Südlich Sasserath**

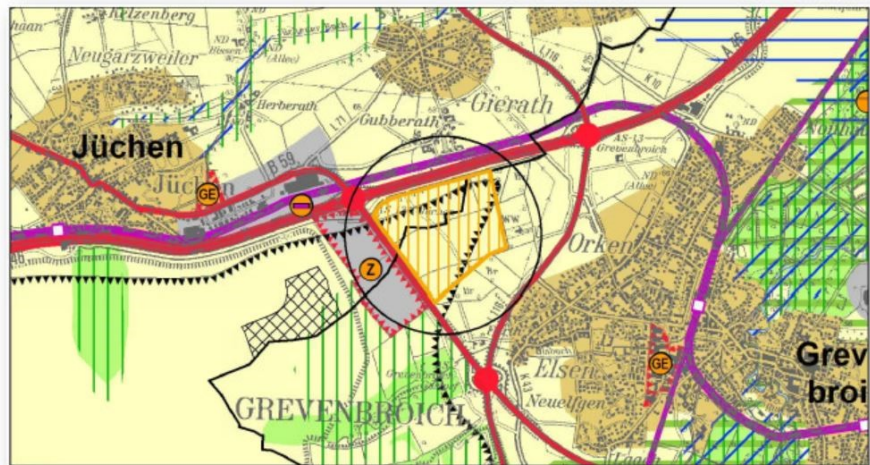
Bezirksregierung  
Düsseldorf



Standort Elsbachtal:



Ca. 80 ha



- Gesamtbetrachtung Regionalplanänderungen:

Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Bedarfsbilanz



- Die 5. und 10. Regionalplanänderung führen zu Überhang von ca. 113 ha.
- Ist bedarfsgerecht i.S. des LEP NRW, da die Nachnutzung der Brachflächen (Kraftwerkstandorte) über den Brachflächenabschlag gedeckt ist.

Bedarfsbilanz	Entwicklungspotenziale 5. und 10. RP-Änderung (in ha)
<b>Fehlbedarf (Rhein-Kreis Neuss und Mönchengladbach)</b>	<b>-284</b>
Neue Potenziale 5. RP-Änderung	45
Brachflächen 5. RP-Änderung	154
Erweiterung Industriepark Elsachtal	80
Erweiterung IG Ost	8
Erweiterung GE-Gebiet Kapellen	60
Ge-Standort Südlich Sasserath	50
<b>Neue Potenziale gesamt</b>	<b>397</b>
<b>Bilanz / Überhang</b>	<b>113</b>

Erkelenz, 04.12.2020