



Beratungsvorlage Nr. 0457/X

Mönchengladbach, 25.05.2021

öffentlich

Fachbereich FB 61 Stadtentwicklung und Planung

Beratungsfolge

Gremium
Ausschuss für Planung, Bauen und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum
08.06.2021

TOP:

Regionale Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen (GIB) im Strukturwandel

Beschlussentwurf:

„Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Einbringung der städtischen Interessen in den weiteren Planungsprozess.“

Finanzwirksamkeit:

- Keine finanzielle Auswirkung
 Finanzielle Auswirkung:

Auswirkung auf die Kinder- und Familienfreundlichkeit:

- Keine Auswirkung
 Auswirkung:

Die Regionalplanung berücksichtigt die Belange aller Bürgerinnen und Bürger sowohl der jetzigen als auch der zukünftigen Generation.

Begründung:

Der Regionalrat Düsseldorf hat im Juni 2020 mit Blick auf den Strukturwandel das Regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept (RGIK) beschlossen. Es ist die Entscheidungsgrundlage für zukünftige Regionalplanänderungen für neue Siedlungsbereiche für Industrie und Gewerbe und ermöglicht einen regionalen Blick auf die Dynamik der wirtschaftsbezogenen Flächenentwicklungen. In der nun von der Bezirksregierung Düsseldorf (BezReg D) vorgelegten 1. Überarbeitung des RGIK wurden aktuell die neuen Daten aus dem Siedlungsflächenmonitoring zum Stichtag 01.01.2020 in Teil A eingearbeitet. Hierbei erfolgte zudem eine neue Bedarfsberechnung und es wurde eine aktuelle Flächenbilanz gezogen.

Die Berechnungen der BezReg D ergeben nach Abzug aller vorhandenen Flächenreserven für die Stadt Mönchengladbach einen zukünftigen Flächenbedarf (bis 2040) von 65 ha.

Hinsichtlich der Bedarfsberechnung als fachliche Grundlage ist anzumerken, dass sich die Methodik der Regionalplanungsbehörde auf höchstem fachlichen Niveau befindet und die Zahlen für Mönchengladbach absolut konsistent und nachvollziehbar sind. Schon bei der Aufstellung des RPD 2017 deckten sich die Zahlen des zukünftigen Bedarfs der Stadt Mönchengladbach mit denen des damals von der WFMG in Auftrag gegebenen Gutachtens der Firma Georg Consult, Hamburg. Dem von der Bezirksregierung vorgestellten Mengengerüst wird seitens der Fachverwaltung zugestimmt.

Die aktuellen Herausforderungen für die Gewerbeflächenentwicklung sind im zweiten Teil des RGIK 2021 (Teil B) erarbeitet worden. Dieser Teil B wurde in der vorgelegten Fassung nicht überarbeitet. Es ist Ziel der Regionalplanungsbehörde nun – nach Auswertung des Siedlungsflächenmonitorings 2020 – Teil B themenbezogen zu überarbeiten. Zunächst soll dabei ein Schwerpunkt auf die Themen Strukturwandel im Rheinischen Revier, Brachflächen und Spielräume für Fehlbedarfskommunen gelegt werden. Die BezReg D hat anlässlich der Planungsausschusssitzung des Regionalrates am 26.10.2020 angekündigt, dass in diesem Zusammenhang u.a. auch eine 10. Änderung des Regionalplans vorgesehen ist, die die strukturwandelbedingte GIB Flächenentwicklung incl. Konkretisierung des entsprechenden Flächenbedarfs in den Kommunen um den Tagebau Garzweiler zum Inhalt haben wird.

Die Stadt Mönchengladbach könnte mit einem neuen Standort südlich Sasserath am Endpunkt der A44 und auf Anregung des Landes Nordrhein-Westfalen (Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie) der Nutzung von Teilen des ehemaligen JHQ einen bedeutsamen Anteil für die Deckung des Bedarfs im Rheinischen Revier – Planungsraum Düsseldorf übernehmen. Darüber hinaus hätte die Stadt nun auch die Möglichkeit, neben der Prüfung der genannten Flächenneuausweisungen neue Wege in der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen im Strukturwandel zu gehen. Dies könnte idealerweise im Rahmen der von der BezReg D geplanten 10. Änderung des Regionalplans Düsseldorf erfolgen.

So sind zukünftig regional kooperative Lösungsansätze wie Flächenumverteilungen in neue kommunal übergreifende Gewerbeflächen- und Gewerbesteuerverbünde sowie nachhaltige Gewerbeflächenmanagementstrategien, Innen- und Brachflächenentwicklung, Konversion, Sicherung der Betriebe im Bestand sowie Umgang mit bestehenden Flächenreserven und Flächenergänzungen gefragt. Dazu soll in Kooperation mit der WFMG eine Untersuchung für Mönchengladbach in Auftrag gegeben werden.

Zur Vorbereitung einer möglichen 10. Änderung des Regionalplans Düsseldorf mit den genannten Inhalten erscheinen aus fachlicher Sicht die folgenden Positionen der Stadt Mönchengladbach sinnvoll:

1. Es wird nicht nur für zielführend, sondern auch ressourcenschonend gehalten, zusammen mit dem Zweckverband Landfolge, den weiteren Tagebauanrainern des Nordreviers sowie der Bezirksregierung Düsseldorf neue Konzepte und Lösungen zu entwickeln.
2. Die Stadt Mönchengladbach regt die regionalplanerische Prüfung einer gewerblichen Nutzung von Teilen des ehemaligen JHQ sowie die Möglichkeit einer Flächenneuausweisung (GIB oder Sondierungsbereich) in MG-Sasserath – falls gewünscht in Kooperation mit der Stadt Jüchen – mit folgenden Fragestellungen an:
 - Prüfung und Abwägung der Nutzungsoptionen im JHQ.
 - Auswirkungen einer möglichen Erweiterung des allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) zur Integration des neuen GIB Standortes Sasserath
 - Umweltprüfung und Verkehrsanbindung
 - Formulierung von Zero Emission Bedingungen, Ausweisung als ASB-G und/oder ggf. GIB mit Zweckbindung

Im Rahmen einer 10. Änderung des Regionalplans Düsseldorf werden die Öffentlichkeit sowie alle relevanten Akteure und Träger öffentlicher Belange am Planungsprozess beteiligt. Ein möglicher Erarbeitungsbeschluss wird nicht vor Herbst 2021 erwartet.

Fragen können in der Sitzung beantwortet werden.

In Vertretung

gez.
Dr.-Ing. Gregor Bonin
Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter