

# VORLAGE

## Amt für Stadtentwicklung

Beratungsfolge	Termin	Status
Planungsausschuss	17.06.2021	öffentlich
Rat der Stadt Jüchen	23.06.2021	öffentlich

### 1. Beratungsgegenstand

10. Änderung Regionalplan Düsseldorf - Regionale Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen (GIB) im Strukturwandel

### 2. Zusammenfassende Darstellung

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. In der nun von der Bezirksregierung Düsseldorf (BR) vorgelegten 1. Überarbeitung des RGIK wurden aktuell die neuen Daten aus dem Siedlungsflächenmonitoring zum Stichtag 01.01.2020 eingearbeitet. Hierbei erfolgte zudem eine neue Bedarfsberechnung und es wurde eine aktuelle Flächenbilanz gezogen. Für die Stadt Jüchen ergibt sich hiernach ein Flächenbedarf (bis 2040) für GIB von rd. 52 ha (Stand: 26. Oktober 2020).

In Teil B des RGIK 2021 sind die aktuellen Herausforderungen für die Gewerbeflächenentwicklung dargestellt. Hierbei wird zunächst ein Schwerpunkt auf die Themen Strukturwandel im Rheinischen Revier gelegt. Die BR 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 inkl. Konkretisierung des entsprechenden Flächenbedarfs in den Kommunen um den Tagebau Garzweiler zum Inhalt haben wird (siehe Anlage).

Für die Stadt Jüchen stehen im Rahmen der 10. Änderung des Regionalplans zwei Vorhaben in der regionalplanerischen Betrachtung.

Zum einen eine GIB-Darstellung zur Erweiterung des Bereichs GIB „Industriepark Elsachtal“, östlich der ehem. A 540 auf dem Gebiet der Städte Jüchen und Grevenbroich, mit einer Flächengröße von rd. 85 ha. In diesem Zusammenhang soll die Zweckbestimmung für den bestehenden GIB „Industriepark Elsachtal“ angepasst werden, so dass die Fläche nicht nur vorwiegend für Betriebe mit einem Flächenbedarf von mehr als 5 ha bereitgehalten werden muss.

Zum anderen die Darstellung eines Siedlungsbereichs für Gewerbe im Bereich der Mönchengladbacher Ortslage Sasserath, welche städteübergreifend eine Größe von bis zu 50 ha umfassen könnte.

Die Größe der Darstellung übersteigen die Flächenbedarfe der einzelnen Belegheitskommunen, auch die der Stadt Jüchen. Zur Umsetzung aller vorgeschlagenen Flächen sind daher neue Wege in der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen zu gehen. So könnten zukünftig kooperative Lösungsansätze wie kommunal übergreifende

Gewerbeflächen- und -steuerverbünde sowie nachhaltige Gewerbeflächenmanagementstrategien, erforderlich sein.

Zur Vorbereitung einer möglichen 10. Änderung des Regionalplans Düsseldorf mit den genannten Inhalten bat die BR um Beschlussfassung in den jeweiligen Räten der Städte.

Aus Sicht der Verwaltung ist die mögliche 10. Regionalplanänderung wie folgt zu bewerten: Die Darstellung eines GIB Industriepark Elsbachtal-Ost, wie im Planentwurf dargestellt, wurde von den Verwaltungen der Städte Grevenbroich und Jüchen als weiterer Teil der interkommunalen Kooperation bei Abstimmungen mit der BR vorgebracht und wird daher begrüßt. Im Zusammenhang mit der vorgeschlagenen Flexibilisierung der Zweckbestimmung entstehen gewerbliche Potenziale, die es den Kommunen im Rahmen des Strukturwandels ermöglicht, eine aktive gewerbliche Ansiedlungspolitik zu betreiben. Allerdings weist dieser Entwicklungsansatz eine langfristige Perspektive auf, da die Flächenverfügbarkeit als schwierig einzuschätzen ist. Die von der BR ermittelten Flächenbedarfe der Kommunen Grevenbroich und Jüchen allein reichen jedoch für die GIB-Darstellung nicht aus. Den landes- und regionalplanerischen Vorgaben einer bedarfsgerechten Flächenentwicklung entsprechend sind daher weitere Kommunen, die Ihre Flächenbedarfe einbringen, einzubinden. Vor dem Hintergrund gleicher Betroffenheits- und Interessenlagen ist die Einbindung von Kommunen aus dem Rheinischen Revier, konkret aus dem Tagebaumfeld Garzweiler, zu priorisieren. Die Verwaltung hat diesbzgl. Vorabstimmungen mit der Stadt Mönchengladbach (MG), mit der man bereits langjährige Erfahrungen in der interkommunalen Kooperation, auch in gewerblicher Hinsicht, aufweisen kann, vorgenommen.

Alternativ zu dem obigen Entwicklungsansatz Industriepark Elsbachtal-Ost, käme eine Entwicklung des Sondierbereichs (siehe Beikarte 3 zum RPD) in Frage. Hier wären aber erhebliche Umsetzungsprobleme, wie Flächenverfügbarkeit, Abstand zu Wohnnutzung und zu Windenergieanlagen) zu erwarten.

Die Darstellung einer gewerblichen Entwicklung im Bereich der Ortslage Sasserath ist auf Anregung der Stadt MG in die 10. Regionalplanänderung aufgenommen worden. Die Stadt MG beabsichtigt dort auf eigenem Stadtgebiet eine gewerbliche Entwicklung unter sog. Zero-Emission Bedingungen zu etablieren. Auf Grund der örtlichen Standortrahmenbedingungen ist eine Erweiterung auf Jüchener Stadtgebiet im Rahmen der Vorabstimmungen der Kommunen, wie von der BR plangrafisch in der 10. Änderung dargestellt, diskutiert worden. Ein solcher Standort könnte aus Sicht der Verwaltung gemeinsam mit der Stadt MG und dem Zweckverband Landfolge Garzweiler als nördliches Eingangstor für das Innovation Valley entwickelt werden. Zum jetzigen Stand sind planungsindizierte Auswirkungen einer gewerblichen Entwicklung in dem Bereich nicht abzuschätzen. Im Rahmen der regionalplanerischen Vorprüfung sollten daher bereits auf Ebene des Regionalplans die Umweltauswirkungen und die verkehrlichen Belange betrachtet werden. Zudem sollte die Möglichkeit einer regionalplanerischen Festlegung einer Zweckbestimmung „Zero-Emission“, um bereits auf der Regionalplanebene (Lärm-) und sonstige Auswirkungen zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung nachfolgende Beschlussfassung vor.

### **3. Nachhaltigkeit**

Nicht unmittelbar betroffen.

### **4. Haushaltsmäßige Auswirkung**

Keine.

## **5. Beigefügte Unterlagen**

Anlage 1: Übersicht der regionalen Entwicklung von GIB

## **6. Beschlussvorschlag**

Entsprechend der Empfehlung des Planungsausschusses vom 17.06.2021 beschließt der Rat der Stadt Jüchen:

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit den Kommunen Mönchengladbach, Grevenbroich und dem Zweckverband Landfolge Garzweiler sowie ggf. weiteren Tagebauanrainern im Nordrevier sowie der Bezirksregierung Düsseldorf neue Konzepte und Lösungen für eine strukturwandelorientierte gewerbliche Entwicklung voranzubringen.

Die Stadt befürwortet die regionalplanerische Prüfung eines GIB Industriepark Elsbachtal-Ost, entsprechend der in der beigefügten Anlage räumlichen Ausprägung, sowie die Anpassung der Zweckbestimmung zum bestehenden GIB Industriepark Elsbachtal.

Die Stadt befürwortet die regionalplanerische Prüfung einer gewerblichen Darstellung im Bereich der Ortslage Sasserath auch auf Jüchener Stadtgebiet, entsprechend der in der beigefügten Anlage räumlichen Ausprägung. Bei dieser regionalplanerischen Vorprüfung sind die Umweltauswirkungen und die verkehrlichen Belange zu prüfen. Neben der zeichnerischen Darstellung sollte eine Zweckbestimmung „Zero-Emission“, die die Auswirkungen auf die umliegenden Ortslagen weitestgehend ausschließt, formuliert werden.

Jüchen, den 27.05.2021