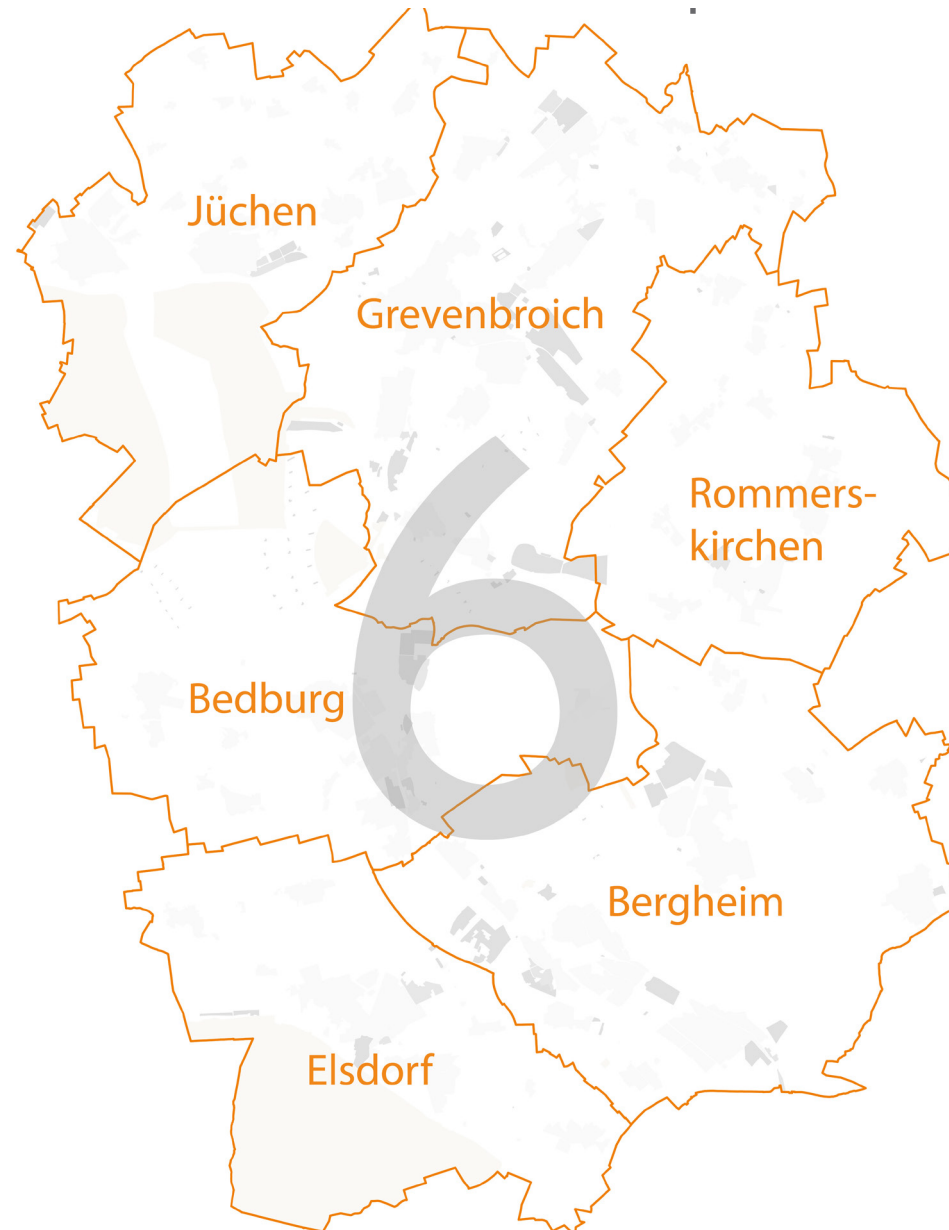


Kooperativer Masterplan Gewerbe und Infrastruktur

Rheinisches Sixpack



Kooperativer Masterplan Gewerbe und Infrastruktur

Zielsetzung

- eine gemeinsame **strategische Positionierung** hinsichtlich gewerblicher und industrieller Entwicklung
- die Positionierung im regionalen Kontext und **Nutzung von Synergien & Kooperationen** für Flächenentwicklungen
- die **Qualifizierung** von Projekten und Infrastruktur
- ein gemeinsam abgestimmtes und auf die Zukunft ausgerichtetes **Raubild** mit Darstellung der Flächenpotenziale und der Bündelung von Maßnahmen

>> **Masterplan als wegweisender Fahrplan für die Entwicklung des Rheinischen Sixpacks**



Kooperativer Masterplan Gewerbe und Infrastruktur

Prozess



Prozess des Kooperativen Masterplan Gewerbe und Infrastruktur

Phase I: Bestandsaufnahme

6 Monate

Positionsbestimmung

Bestandsaufnahme+ Analyse, Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse, Darstellung in Kartenwerk

Termine

Kick-Off-Termin

19. Februar

Gebündelte SIXPACK-Workshops

10. u 17. August

02/20
09/20

Phase II: Entwurfsphase

4 Monate

Strategie- und Konzeptentwicklung

Vertiefung der Ergebnisse,, Zielstellung, strategische Ausrichtung Mengen-, Zeit- und Kostengerüst, Abstimmung interne Arbeitskreise, Eigenbetrachtung identifizierter Standorte

Erste SIXPACK-Entscheiderrunde

28. November

09/20
11/20

Phase III: Vorstellungs- und Ratifizierungsphase

2 Monate

Finalisierung Masterplan

Überarbeitung der Entwürfe, Abstimmung mit Rückläufen, Vorstellung des Masterplans auf politischer Ebene

Zweite SIXPACK-Entscheiderrunde

19. Dezember

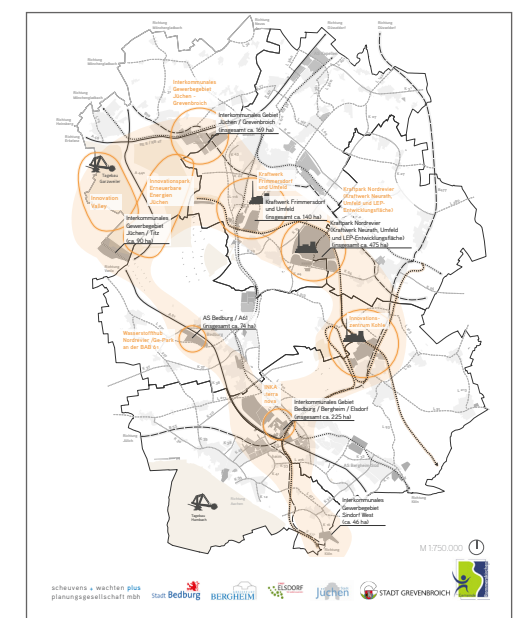
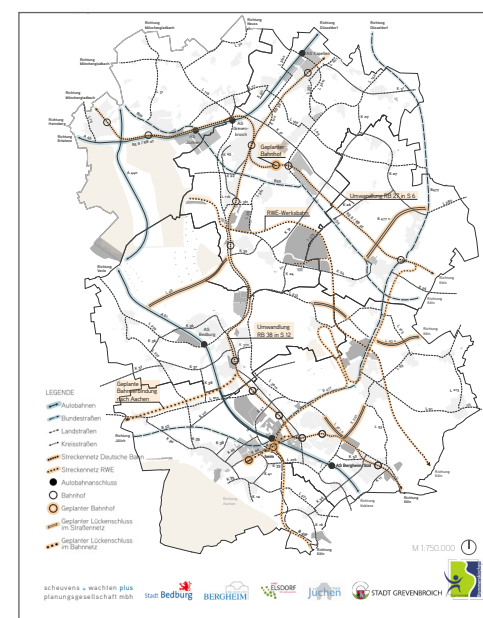
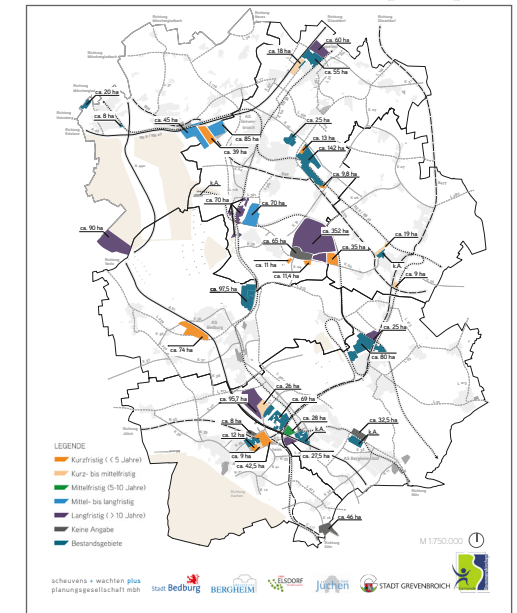
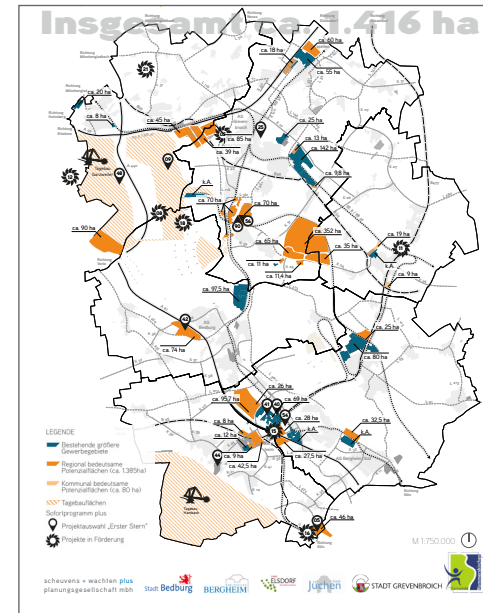
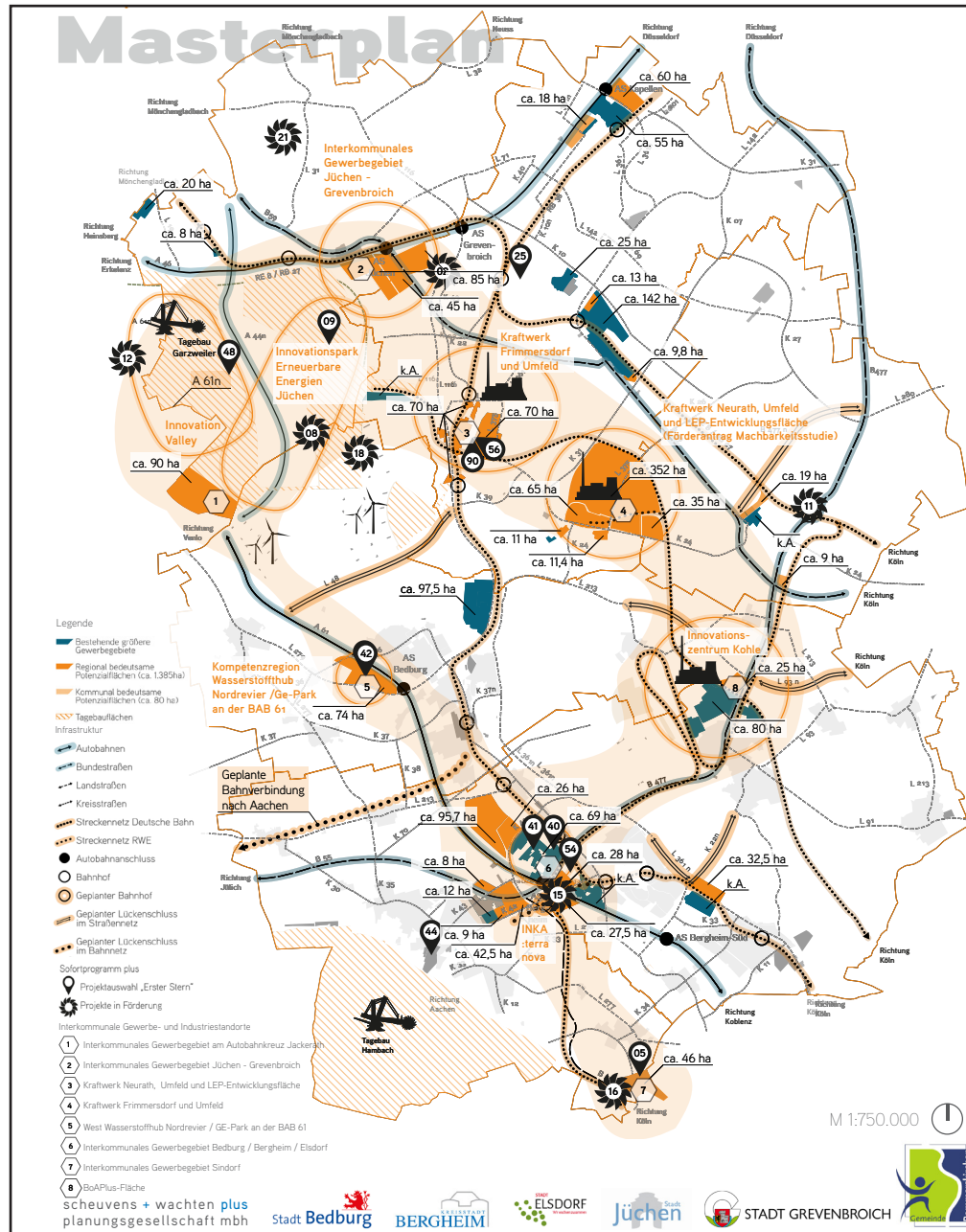
11/20
01/21

Kooperativer Masterplan Gewerbe und Infrastruktur

6 Handlungsempfehlungen

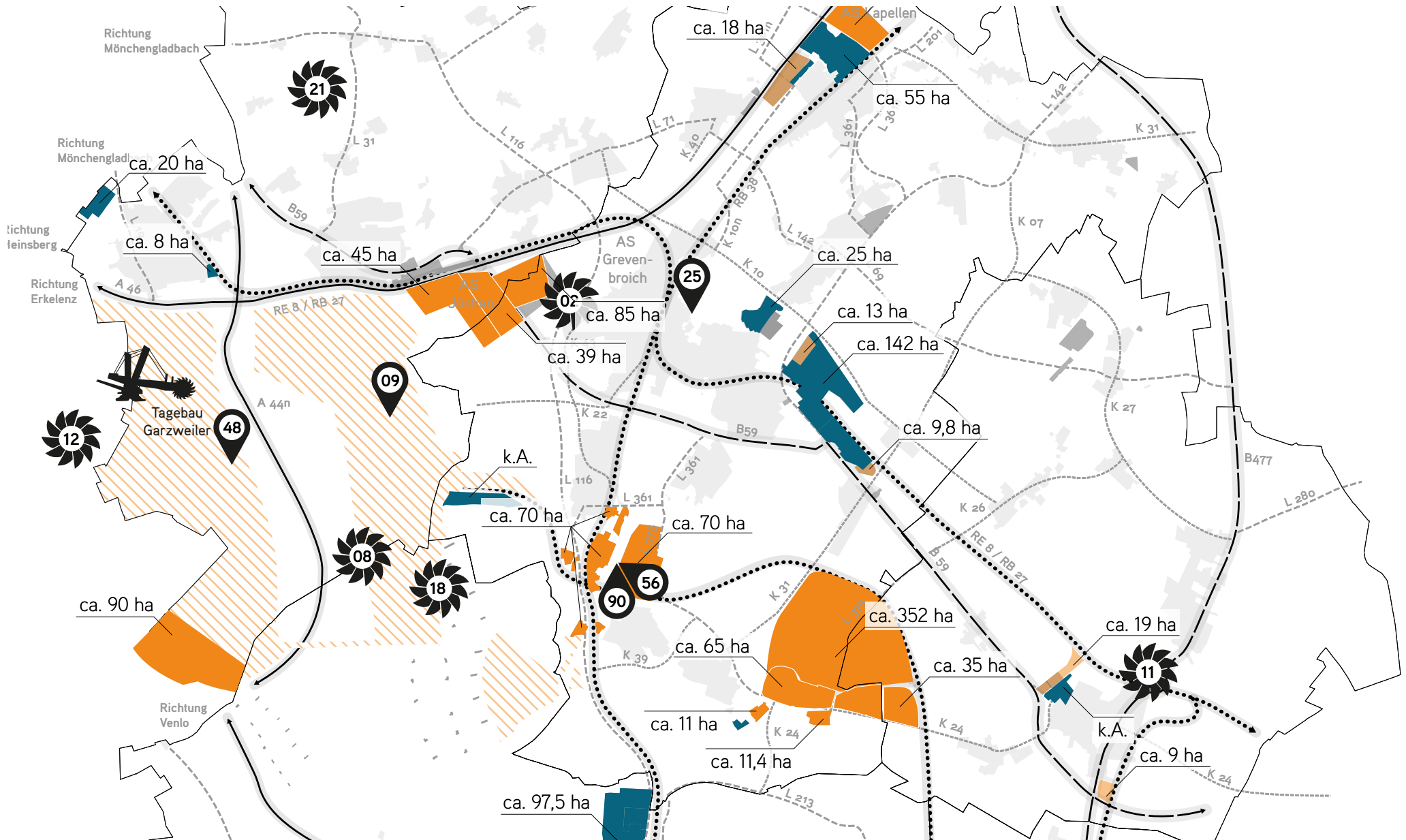


Kooperativer Masterplan Gewerbe und Infrastruktur



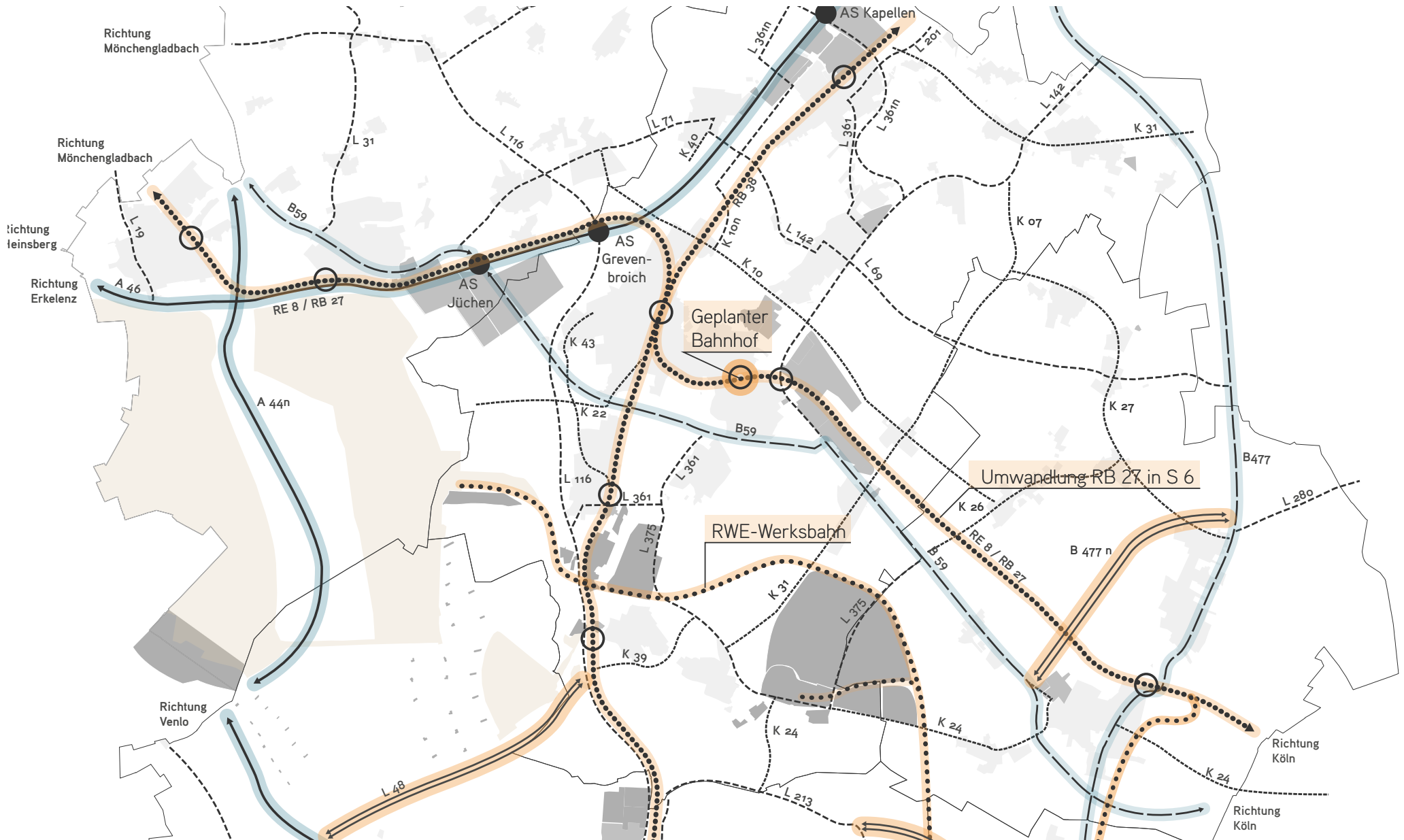
Kooperativer Masterplan Gewerbe und Infrastruktur

Lupe: Flächenübersicht



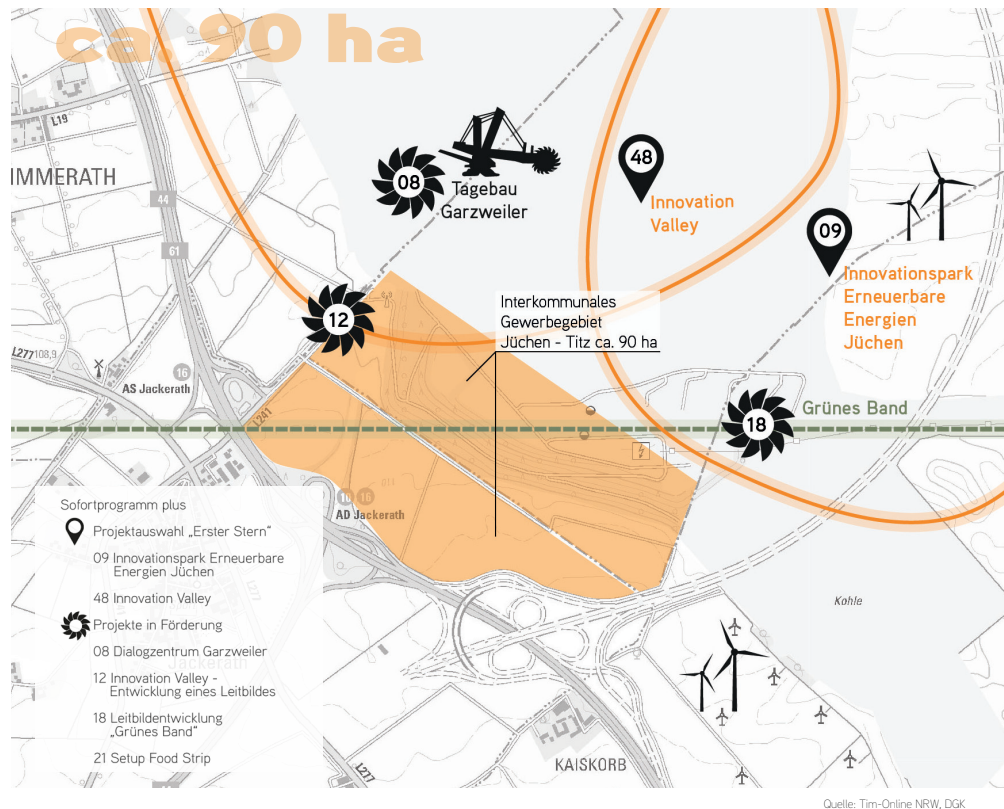
Kooperativer Masterplan Gewerbe und Infrastruktur

Lupe: Infrastruktur



Kooperativer Masterplan Gewerbe und Infrastruktur

Flächensteckbrief & Maßnahmenset: Interkommunales Gewerbegebiet Jackerath



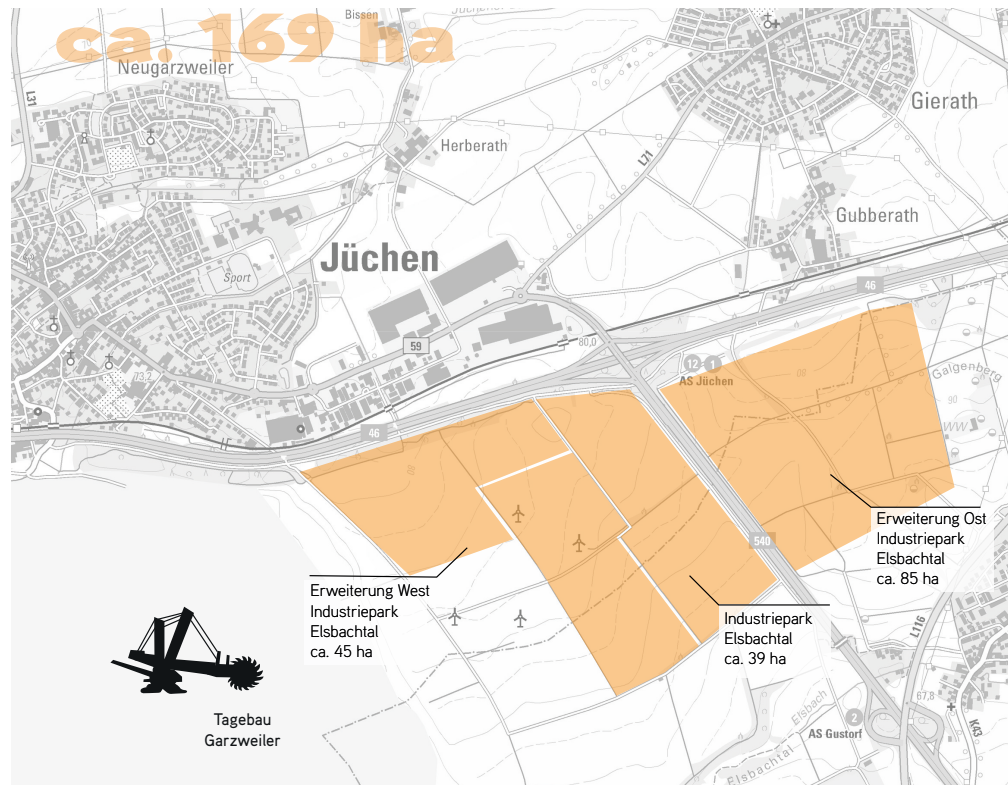
Quelle: Tim-Online NRW, DGK

KENNDATEN	
Größe	ca. 40 ha mit bis zu 50 ha zusätzlicher Erweiterung
Aktuelle Nutzung	Fläche für Landwirtschaft, Tagebau
Zukünftige Nutzung	Gewerbe- und Industriegebiet
Entwicklungshorizont	langfristig
Priorität	mittel bis hoch (regional bedeutsame Flächen)

MASSNAHMENSET		
KATEGORIE	RAHMENBEDINGUNGEN	MASSNAHMEN / ERFORDERLICHKEITEN
! Bereits getroffene Entscheidung 1		
<p> Planungsrecht</p> <p> Eigentumsverhältnisse</p>	<p>Allg. Freiraum (Regionalplan) Fläche für Landwirtschaft (FNP) Es laufen Verfahren zur Änderung des Regionalplans und des FNP Besonderheit: Der zweite Bauabschnitt unterliegt dem Bergbaurecht: Braunkohlenplan Garzweiler, Langfristig ist eine Erweiterung Richtung „Innovation Valley“ vorgesehen</p> <p>Private Flächen, in Teilen unter Bergrecht</p>	<p>» Anpassung der Braunkohlenplanung Änderung Regionalplan (Köln und Düsseldorf) und FNP Erarbeitung B-Plan Langfristige Prüfung Verlängerung Bergbahn</p> <p>» In den Dialog / Verhandlungen mit Eigentümern treten Grunderwerb tätigen</p>
KATEGORIE	NOTWENDIGKEITEN / BEDARFE / CHANCEN	MASSNAHMEN / ERFORDERLICHKEITEN
<p>Infrastruktur</p> <p> Straßen /Schienen</p>	<p>Sicherstellung der Erreichbarkeit für den MIV über die Anbindung an das Kreuz Jackerath (A 61 und A 44) Inwertsetzung der Standorterschließung für den Nicht-MIV, Attraktivierung Fuß- und Radwege-Anbindung Sicherstellung der Erreichbarkeit und Attraktivierung der ÖPNV-Anbindung Entwicklung der Inneren Erschließung der Standorte</p>	<p>» Erarbeitung eines Erschließungs- und Verkehrskonzeptes für alle Mobilitätsformen unter Berücksichtigung der Verkehrsfolge Garzweiler Einbezug des integrierten Verkehrsentwicklungskonzeptes der Stadt Jüchen Integration des „Grünen Bandes“</p>
<p> Entwässerung</p>	<p>Sicherstellung eines Boden- / Wassermanagements (z. B. dezentrales Regenwassermanagement) Integration der Oberflächenentwässerung in das Freiraumkonzept</p>	<p>» Prüfung der Möglichkeiten der künftigen Entwässerung, Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes</p>
<p> Digitales</p>	<p>Sicherstellung eines leistungsfähigen Breitbandnetzes</p>	<p>» Sicherstellung eines leistungsfähigen Breitbandnetzes</p>
<p> Energie</p>	<p>Sicherstellung eines nachhaltigen, effizienten und ressourcenschonenden Gewerbegebietes mit geringer Auswirkung auf Umwelt und Natur Berücksichtigung von Aspekten einer nachhaltigen E-Mobilität</p>	<p>» Erarbeitung eines auf die Zukunft ausgerichteten Energieversorgungskonzeptes</p>
<p> Synergien und Kooperationen</p>	<p>Abstimmung mit angrenzenden Projekten Innovation Valley, Innovationspark erneuerbare Energien Jüchen und Grünes Band Gebiet hat besonders für den Innovation Valley die Möglichkeit einen Auftakt darzustellen und über klassisches Gewerbe hinaus auch Forschung und Entwicklung mit anzusiedeln</p>	<p>» Strukturelle planerische Abstimmung und Abwägung der in Beziehung stehenden Projekte während der Entwicklung</p>
<p> Entwicklung</p>	<p>Sicherstellung einer offenen, kooperativen und dialogorientierten Planungskultur, sowie qualifizierter Verfahren zur Projekt- und Standortentwicklung Qualifizierung eines Entwicklungsprofils Priorisierung der Flächen in der Reaktivierung/Verkipfung hinsichtlich frühzeitigerer Nutzbarkeit (auch als Auftakt Innovation Valley)</p>	<p>» Entwicklung einer Organisationsstruktur bzw. Einbindung bestehender Organisationsstrukturen Initiierung von Kooperationen (Landesplanung, Eigentümer, Wirtschaft) Einbeziehung in die CI des Innovation Valley als Standort für klassisches Gewerbe/Industrie als auch F&E</p>

Kooperativer Masterplan Gewerbe und Infrastruktur

Flächensteckbrief & Maßnahmenset: Interkommunales Gewerbegebiet Jüchen/GV



Quelle: Tim-Online NRW, DGK

KENNDATEN	
Größe	ca. 39 ha Industriepark Elsachtal ca. 85 ha Erweiterung Elsachtal Ost ca. 45 ha Erweiterung Elsachtal West
Aktuelle Nutzung	Fläche für Landwirtschaft
Zukünftige Nutzung	Gewerbe- und Industriegebiet
Entwicklungshorizont	» kurzfristig Erweiterung Jüchen-Ost und Industriepark Elsachtal » mittelfristig Elsachtal-Ost und langfristig Elsachtal-West
Priorität	hoch (regional bedeutsame Fläche)

MASSNAHMENSET

KATEGORIE



Planungsrecht

RAHMENBEDINGUNGEN

Im Regionalplan GIB für die Kernfläche bzw. Freiraum für die Ergänzungsflächen
Im FNP Flächen für Landwirtschaft und z. T. Wald



Eigentumsverhältnisse

private Flächen
Verfügbarkeit für die Kernfläche ist gegeben

! Bereits getroffene Entscheidung
2
MASSNAHMEN /
ERFORDERLICHKEITEN

» Umsetzung FNP und B-Plan (Kernfläche)
Regionalplanänderungsverfahren für die Erweiterungsflächen

» In den Dialog / Verhandlungen mit den Eigentümern treten
Grunderwerb tätigen
Prüfung und Durchführung Umlegungsverfahren / Grundstückflächentauschverfahren

KATEGORIE

Infrastruktur



Straßen /Schienen

NOTWENDIGKEITEN / BEDARFE / CHANCEN

Sicherstellung der Erreichbarkeit für den MIV über die Anbindung an die A 46 und das regionale Straßennetz – insbesondere an die B59 (ehem. B 540)
Inwertsetzung der Standorterschließung für den Nicht-MIV, Attraktivierung der Fuß- und Radwege-Anbindung
Sicherstellung der Erreichbarkeit und Attraktivierung der ÖPNV-Anbindung
Nähe zur Trasse MG-Venlo/Köln

MASSNAHMEN / ERFORDERLICHKEITEN

» Erarbeitung eines Erschließungs- und Verkehrskonzeptes für alle Mobilitätsformen
Einbezug des integrierten Verkehrsentwicklungskonzeptes der Stadt Jüchen
Anbindung an das „Grüne Band“



Entwässerung

Sicherstellung eines Boden- / Wassermanagements (z.B. dezentrales Regenwassermanagement)
Integration der Oberflächenentwässerung in das Freiraumkonzept

» Prüfung der Möglichkeiten der künftigen Entwässerung, Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes



Digitales

Sicherstellung eines leistungsfähigen Breitband- und Mobilfunknetzes

» Entwicklung eines Konzeptes zum Ausbau der Breitbandversorgung
Frühzeitige Einbindung der Telekommunikationsanbieter



Energie

Sicherstellung eines nachhaltigen, effizienten und ressourcenschonenden Gewerbegebietes mit geringer Auswirkung auf Umwelt und Natur
Berücksichtigung von Aspekten einer nachhaltigen E-Mobilität
Mögliche Synergie zu angrenzenden Windkraftanlagen und dem Jüchener Förderprojekte „Energieautarker Bauhof“ und „Innovationspark Erneuerbare Energien Jüchen“

» Erarbeitung eines auf die Zukunft ausgerichteten Energieversorgungskonzeptes E
Einbindung der künftigen Mobilitätskonzepte (GV, RKN und Jüchen)



Synergien und Kooperationen

Sicherstellung nachhaltiger Synergieeffekte mit dem bestehenden, direkt angrenzenden Gewerbegebiet Jüchen-Ost und der Unternehmen – Synergien bei der Infrastruktur, in der Entwicklung und Vermarktung, sowie bei der zeitlichen Abstimmung der Projektentwicklungsabläufe, etc.

» Erarbeitung eines Konzeptes zur Entwicklung von Synergien und Kooperationen (Kooperationspartner RWE, Grevenbroich, Jüchen, Zweckverband Landfolge Garzweiler)
Innovationspark Erneuerbare Energien Jüchen: räumliche und ggf. inhaltliche Anknüpfung
Aufgreifen von Schnittstellen zu bestehendem Gewerbe nördl. der A46 (Jüchen-Ost) und dem „Energieautarken Bauhof“ als Förderprojekt mit (planmäßig) Standort dort



Entwicklung und Vermarktung

Sicherstellung einer offenen, kooperativen und dialogorientierten Planungskultur, sowie qualifizierter Verfahren zur Projekt- und Standortentwicklung
Qualifizierung eines Entwicklungsprofils

» Vergabekriterien durch RWE und beide Kommunen festlegen
Entwicklung einer Organisationsstruktur bzw. Einbindung bestehender Organisationsstrukturen
Initiierung von Kooperationen (Ei-

Vielen Dank!

