

Kooperatives Werkstattverfahren

Erarbeitung von Entwicklungsansätzen für das interkommunale Gewerbe-/Industriegebiet Elsbachtal-Ost

Stadt Jüchen, Stadt Mönchengladbach und Stadt Grevenbroich

Donnerstag, der 16. Januar 2025, 09.30 bis 13.30 Uhr

Stadtverwaltung Jüchen (Ratssaal), Am Rathaus 5, 41363 Jüchen

An aerial photograph of a rural landscape. The top half shows a mix of agricultural fields in various shades of green and brown, a road, and a small town with buildings. The bottom half is a faded, semi-transparent version of the same image. Overlaid on the bottom left is the text 'Begrüßung' in a large, bold, black font, and below it, 'Bürgermeister Harald Zillikens, Stadt Jüchen' in a smaller, orange font, preceded by a short orange horizontal line.

Begrüßung

— Bürgermeister Harald Zillikens, Stadt Jüchen

Tagesordnung

Auftakt

09.30 Uhr

Begrüßung

Bürgermeister Harald Zillikens, Stadt Jüchen

Einführung in die Werkstatt und Darstellung der Ausgangslage

Dr. Reimar Molitor, Region Köln/Bonn e.V.

Volker Mielchen, Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler

09.50 Uhr

Positionen und Erwartungshaltung der (Ober-)Bürgermeister

Oberbürgermeister Felix Heinrichs, Stadt Mönchengladbach

Bürgermeister Klaus Krützen, Stadt Grevenbroich

Bürgermeister Harald Zillikens, Stadt Jüchen

10.20 Uhr

Regionale Einordnung des Projekts und Ausblick auf den weiteren Werkstattverlauf

Dr. Reimar Molitor, Region Köln/Bonn e.V.

Arbeitsphase 1

10.30 Uhr

Zusammentragen der Ausgangslage

11.00 Uhr

Arbeitsphase in zwei Gruppen

11.40 Uhr

Zusammenführung der Ergebnisse

Tagesordnung

12.10 Uhr **Pause**

Arbeitsphase 2

- 12.30 Uhr** **Erfassung und Verständigung über weiter und ergänzend zu bearbeitende Themen**
- Fragestellungen/Themen und Arbeitspakete zur Vorbereitung des 2ten Werkstatttermins
 - Verständigung über Zuständigkeiten und die Art der Ergebnisaufbereitung

- 13.00 Uhr** **Erfahrungen aus (gemeinsamen) interkommunalen Flächenentwicklungen**
- Kurz-Vorstellung des Projektes Elsbachtal-West durch *Saskia Schrade, Stadt Jüchen*
 - Kurz- Vorstellung des Projekts interkommunales Logistikzentrum Gütterath durch *Jörg Figgner, Stadt Mönchengladbach*

Ausblick

13.20 Uhr **Ausblick auf den Werkstatttermin 2**

An aerial photograph showing a rural landscape. In the foreground, there are large, rectangular agricultural fields in various shades of green and brown. A road or path runs diagonally across the middle of the image. In the background, there is a residential area with houses and buildings, and a larger industrial or commercial area with large white buildings. The overall scene is a mix of agriculture and human development.

Einführung in die Werkstatt und Darstellung der Ausgangslage

— Dr. Reimar Molitor, Region Köln/Bonn e.V.

Volker Mielchen, Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler

Ziele des Werkstattverfahrens

— Elsbachtal-Ost

- Gemeinsame **Erfassung und Bewertung der Ausgangssituation und relevanter Grundlagen** der Flächenentwicklung
 - Verständigung über **Ziele, Qualitäten, Profil** und einen **Zeithorizont der Standortentwicklung**
 - Grundlegende Verständigung über einen tragfähigen **Verteilschlüssel für den Nutzen- und Lastenausgleich**
 - Entwicklung eines möglichen **Kooperationsmodells** entlang der Entwicklungsphasen
 - Fahrplan für **weitere Arbeitsschritte in 2025**
- >> gemeinschaftliche Entwicklung von Inhalten in voraus. 2 Werkstattterminen
- >> Schaffung einer Beratungs- und Entscheidungsgrundlage für die Verwaltungsspitzen und Politik

Ziele des 1. Werkstatttermins

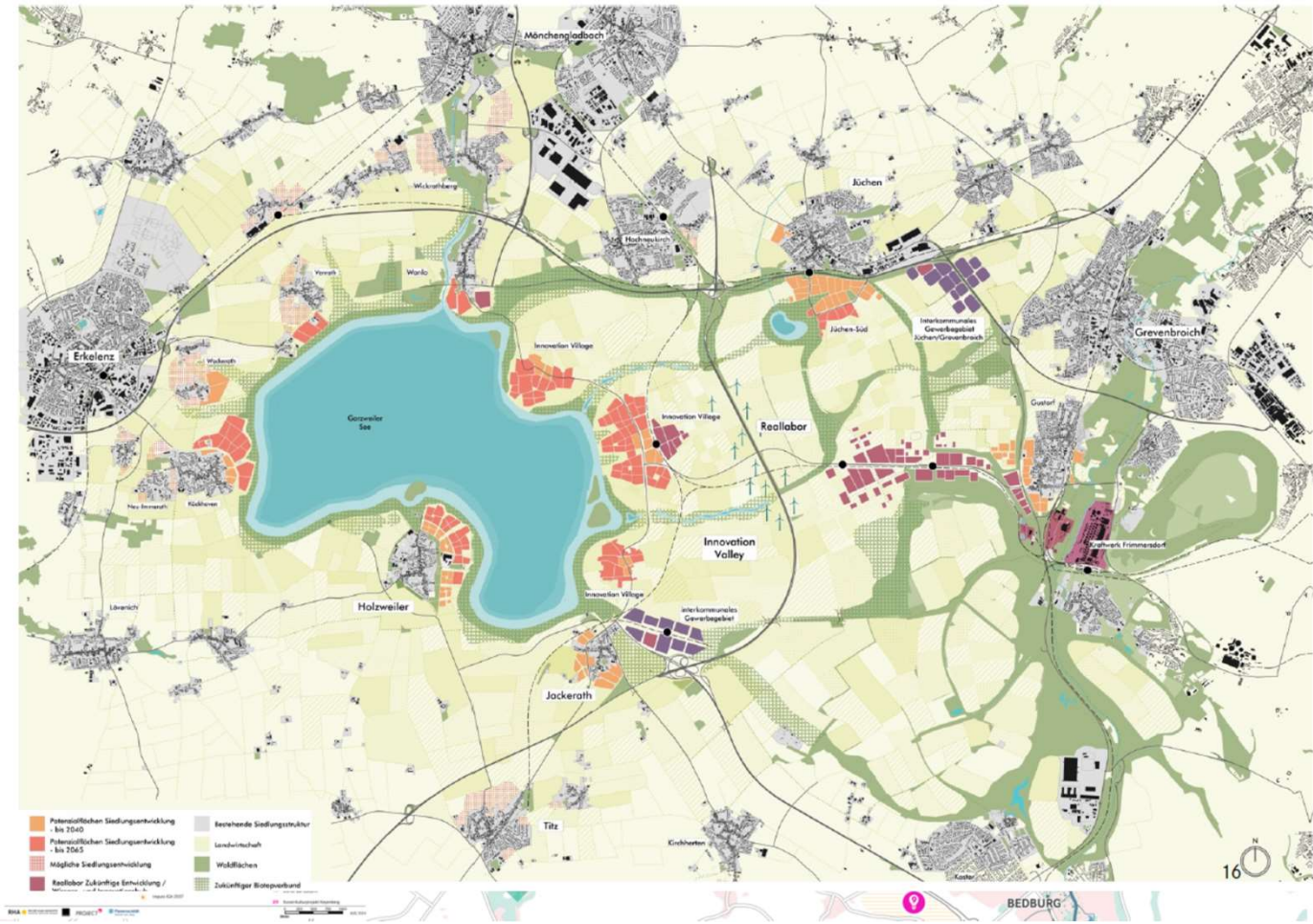
- Auftakt
- Klärung der **Ausgangslage und Zielsetzung**
- Gemeinsame **Bearbeitung erster relevanter Themen**
- **Definition von Arbeitspaketen** zur vertiefenden und ergänzenden Bearbeitung in Vorbereitung auf Werkstatt 2
- Lessons learned: **Erfahrungen aus anderen gemeinsamen Standortentwicklungen**
- **Ausblick** auf den 2. Werkstatttermin

GIB ELSBACHTAL-OST WORKSHOP

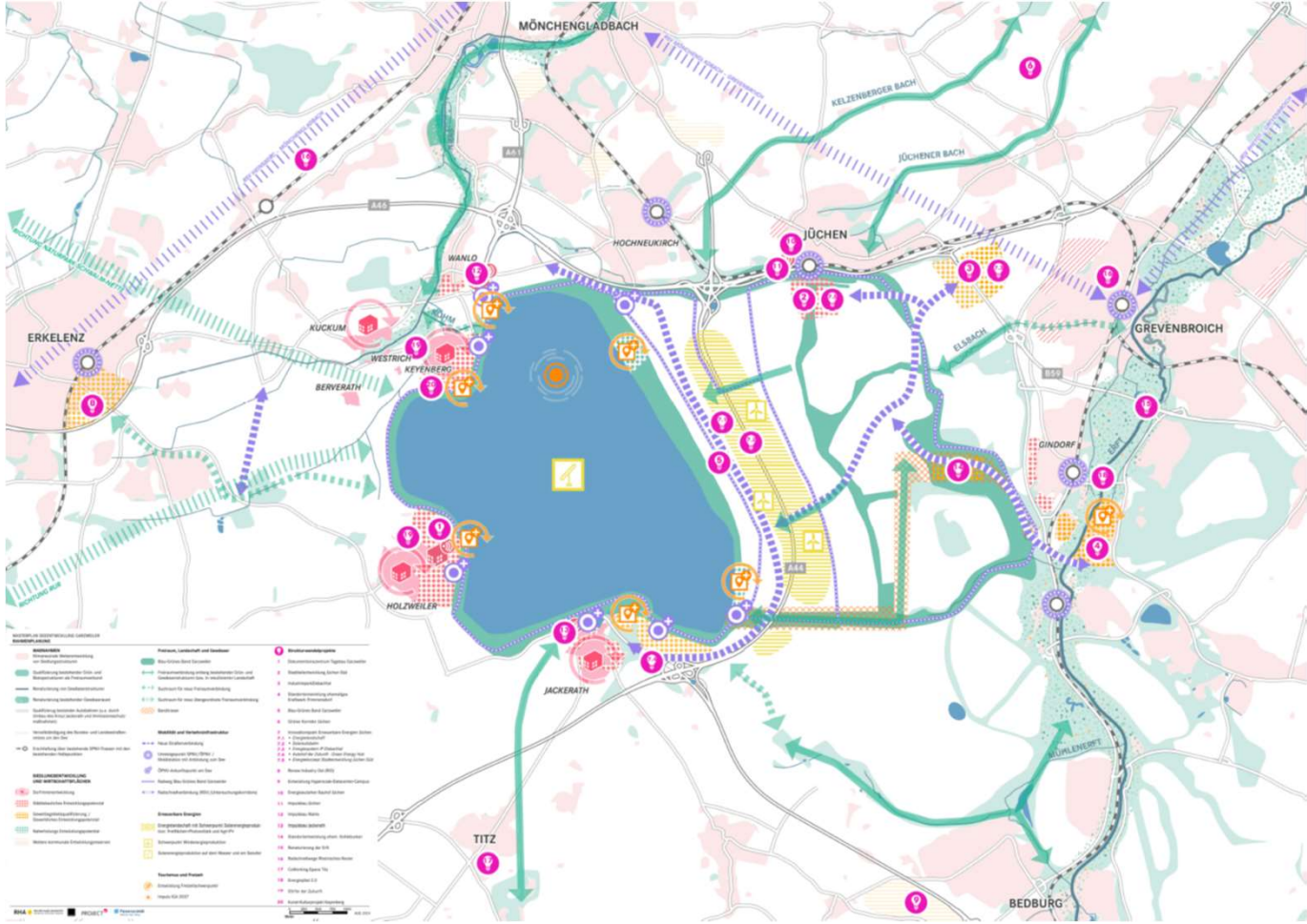
Jüchen, 16.01.25

Volker Mielchen, Geschäftsführer

Werkstatt Innovation Valley Garzweiler 2020



Rahmenplan: der Masterplan im Verbandsgebiet



Strukturwandel Rheinisches Revier

Strukturwandelrelevante Gewerbeflächen
im Rheinischen Revier



Kreis Düren

- 11 Flächen
- ca. 613 ha

Rhein-Kreis-Neuss

- 16 Flächen
- ca. 1152 ha

Kreis Euskirchen

- 6 Flächen
- ca. 337 ha

Stadt Mönchengladbach

- 9 Flächen
- ca. 351 ha

Kreis Heinsberg

- 13 Flächen
- ca. 496 ha

StädteRegion Aachen

- 11 Flächen
- ca. 230 ha

Rhein-Erft-Kreis

- 13 Flächen
- ca. 672 ha



Gefördert durch:
Ministerium für Wirtschaft,
Industrie, Klimaschutz und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen



Strukturwandel Rheinisches Revier

60 Strukturwandelrelevante Wirtschaftsflächen

im Rheinischen Revier



Förderangebot „Nachhaltige Wirtschaftsflächen im Rheinischen Revier“ 5 Eingereichte Projekte in der ersten Einreichrunde

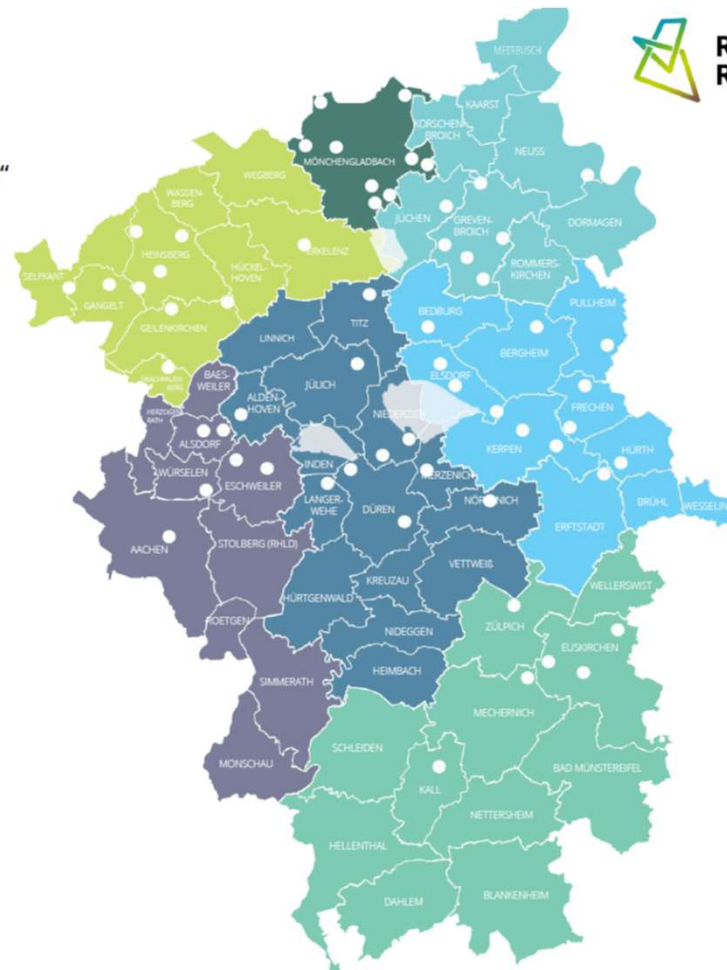
- Aeropark Forschungsflugplatz Aachen-Würselen
- Brainergy Park Jülich
- Interkommunales Gewerbegebiet Kall/Schleiden (Wallenthalerhöhe)
- „An der Römerallee“, Zülpich
- Trabrennbahn Mönchengladbach

LEP VI-Flächen

- FUTURE SITE InWest
- PrimeSite Rhine Region (Euskirchen)

Flächen betreut durch die Perspektive.Struktur.Wandel GmbH (PSW) Gemeinsame Gesellschaft des Landes NRW und der RWE

- Tagesanlagen Hambach
- Kraftwerk Niederaußem
- Kraftwerk Neurath
- Brikettfabrik Wachtberg



Gefördert durch:
Ministerium für Wirtschaft,
Industrie, Klimaschutz und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen










Illustration: NRW.Global Business

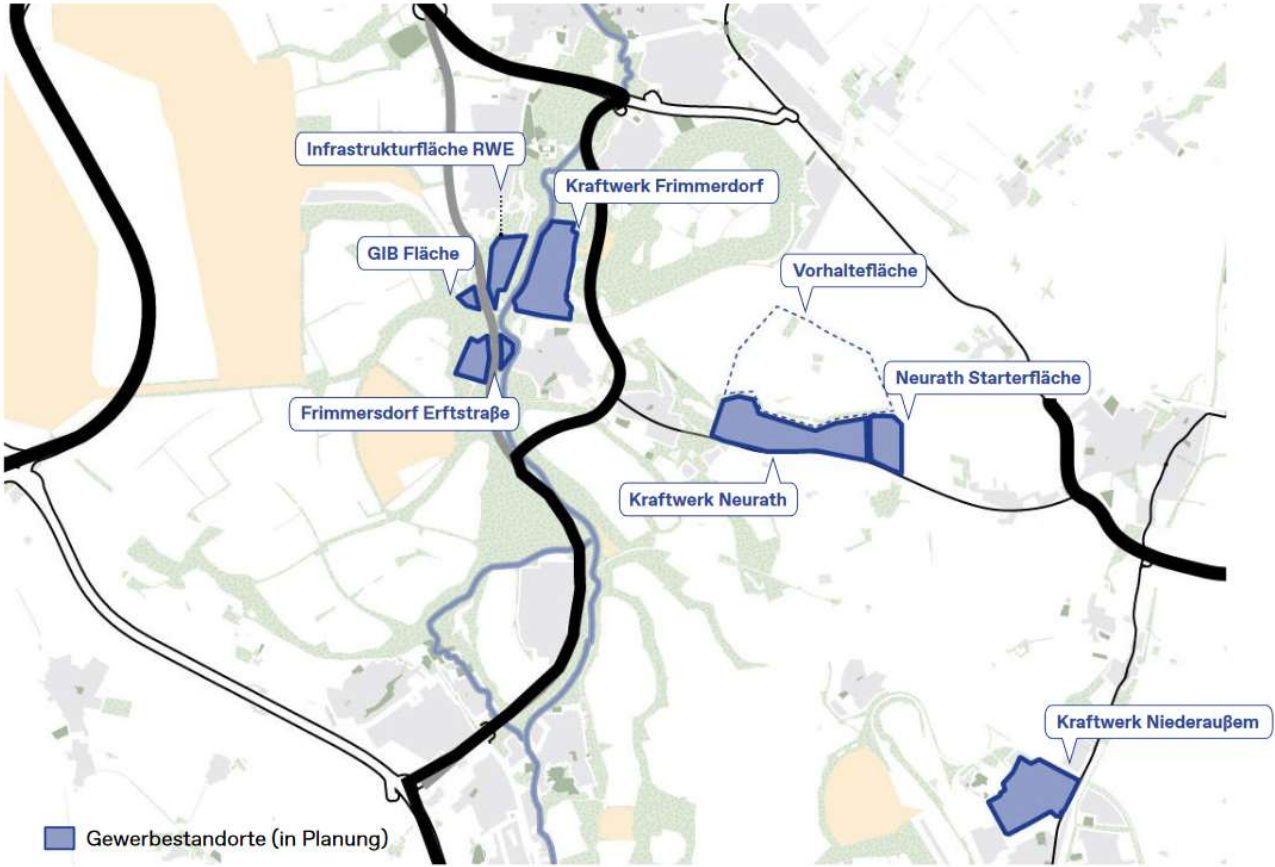


Wettbewerbssituation

Gewerbeflächenentwicklung in Frimmersdorf, Neurath und Niederaußem

- 
Kraftwerk Frimmersdorf
 Fläche: 64 ha
 Typ: GIB
 Verfügbarkeit: 2023
- 
Infrastruktur Fläche
 Fläche: 31 ha
 Typ: GIB
 Verfügbarkeit: ab 2040
- 
GIB Fläche
 Fläche: 2,4 ha
 Typ: GIB
 Verfügbarkeit: k.A.
- 
Frimmersdorf Erfststraße
 Fläche: 20,1 ha
 Typ: GIB
 Verfügbarkeit: ab 2040
- 
Kraftwerk Neurath
 Fläche: 94ha
 Typ: GIB
 Verfügbarkeit: ab 2030
- 
Kraftwerk Neurath Starterfläche
 Fläche: 26,1ha
 Typ: GIB
 Verfügbarkeit: ab 2030
- 
Kraftwerk Niederaußem
 Fläche: 92 ha
 Typ: GIB
 Verfügbarkeit: ab 2030

Entwickelbare Gewerbefläche
Gesamt → 300 ha



Strukturwandel Rheinisches Revier

**Qualitätsziele,
Profilierung,
Innovation?!**



Strukturkonzept

Die Zukunft des Kraftwerks Frimmersdorf wird...

*#identitätsstiftend
#innovativ
#digital
#arbeitsplatzintensiv
#nachhaltig
#lebendig*



T7 Park – emissionsfrei und digitalisiert
Raum für Ansiedlungen von

- Forschungs- und Entwicklungseinheiten
- Produktionsstätten
- Verwaltungen
- Startups



Regionalplan Düsseldorf

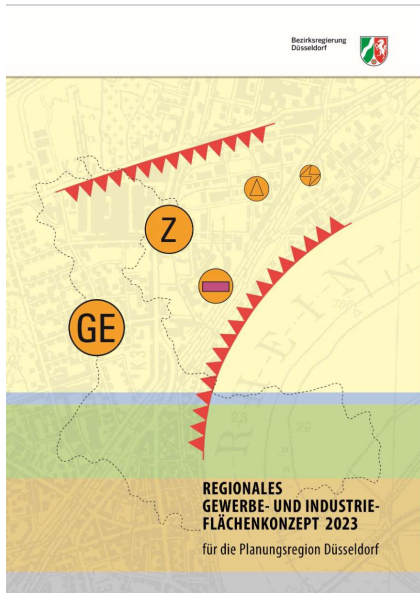
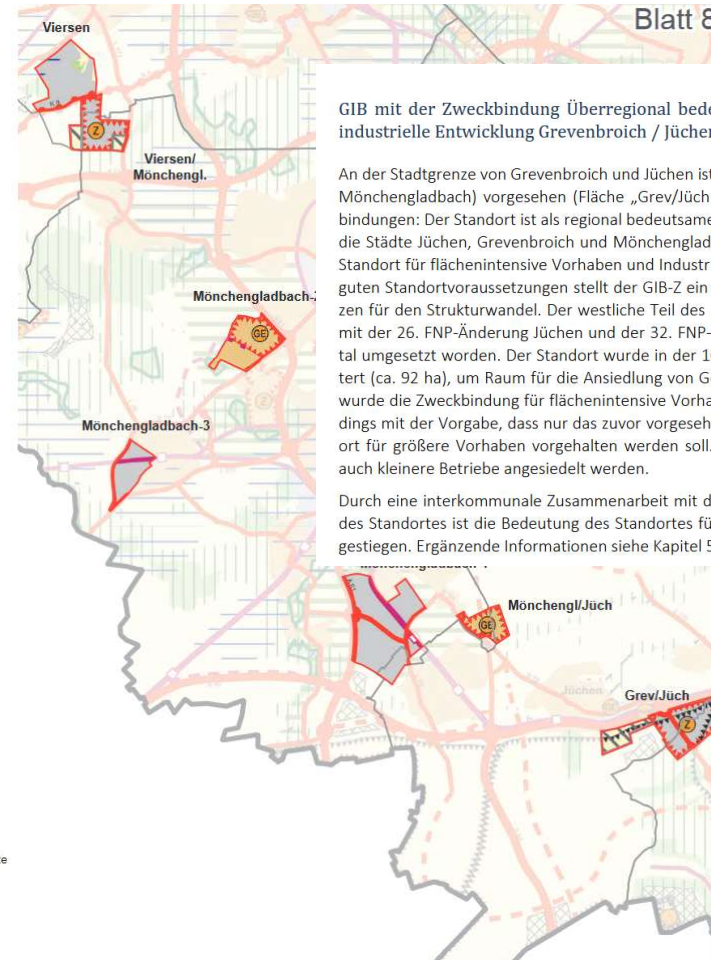


Abbildung 21: Schaubild über die Berechnung des Bedarfs (Handlungsspielraum 1 und 2)

Die folgende Tabelle zeigt die Berechnungsschritte bis zur Umverteilung nach Zentralität für alle Städte und Gemeinden.



GIB mit der Zweckbindung Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung Grevenbroich / Jüchen / Mönchengladbach

An der Stadtgrenze von Grevenbroich und Jüchen ist ein ca. 140 ha großer GIB-Z (siehe auch Kap. 5.2.2 Mönchengladbach) vorgesehen (Fläche „Grev/Jüch“, Blatt 8). Es gibt zwei sich überlagernde Zweckbindungen: Der Standort ist als regional bedeutsamer Standort für eine gemeinsame Umsetzung durch die Städte Jüchen, Grevenbroich und Mönchengladbach vorgesehen und er ist per Zweckbindung als Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie gesichert. Durch das Flächenpotenzial und seine guten Standortvoraussetzungen stellt der GIB-Z ein wichtiges Potenzial zur Schaffung von Arbeitsplätzen für den Strukturwandel. Der westliche Teil des interkommunalen Gewerbegebietes (ca. 48 ha) ist mit der 26. FNP-Änderung Jüchen und der 32. FNP-Änderung Grevenbroich als Industriepark Elsbachtal umgesetzt worden. Der Standort wurde in der 10. Regionalplanänderung im Osten deutlich erweitert (ca. 92 ha), um Raum für die Ansiedlung von Gewerbe und Industriebetrieben zu schaffen. Dabei wurde die Zweckbindung für flächenintensive Vorhaben auf den gesamten Standort übertragen, allerdings mit der Vorgabe, dass nur das zuvor vorgesehene Potenzial von ca. 47 ha an dem Gesamtstandort für größere Vorhaben vorgehalten werden soll. In den verbleibenden 93 ha Potenzialen können auch kleinere Betriebe angesiedelt werden.

Durch eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Mönchengladbach und die Vergrößerung des Standortes ist die Bedeutung des Standortes für den Strukturwandel im Rheinischen Revier noch gestiegen. Ergänzende Informationen siehe Kapitel 5.2.3.

Regionalplan Düsseldorf – 10. Änderung 2022

<https://www.brd.nrw.de/themen/planen-bauen/regionalplanung/aenderungen-des-regionalplanes-duesseldorf-rpd/10-rpd-aend>



Übersichtskarte mit den Änderungen / © BR_D

10. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Städte Grevenbroich, Jüchen und Mönchengladbach

(Festlegung von Gewerbeflächen für den Strukturwandel im Rheinischen Revier (ASB-GE, GIB) sowie Festlegung einer bestehenden Ortslage (ASB) und Anpassung eines Regionalen Grünzugs (AFA/RGZ)) – Die Regionalplanänderung ist wirksam!

Zentraler Anlass für die 10. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Städte Grevenbroich, Jüchen und Mönchengladbach (Gewerbeflächen für den Strukturwandel im Rheinischen Revier) ist die Unterstützung des Strukturwandels im Rheinischen Revier durch die regionalplanerische Festlegung neuer Industrie- und Gewerbeflächen in den Tagebaurandkommunen Grevenbroich, Jüchen und Mönchengladbach. Diese sollen zur Ansiedlung neuer von der Braunkohle unabhängiger Industrie- und Gewerbebetriebe dienen.

Insgesamt umfasst die 10. Änderung des RPD die Darstellung von drei neuen Gewerbeflächen:



Regionalplan Düsseldorf



Der bestehende **GIB Industriepark-Elsbachtal** ist ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Städte Grevenbroich und Jüchen, welches im RPD als zweckgebundener überregional bedeutsamer Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB-Z) dargestellt ist. Dieser GIB-Z soll nun um eine ca. 92,7 ha große Fläche östlich der B59 erweitert werden. Beabsichtigt ist die regionalplanerische Darstellung GIB-Z auch für die Erweiterungsfläche. Die Zweckbindung für den bestehenden GIB Industriepark-Elsbachtal sieht vor, dass dieser als Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie gemäß Ziel 2 des Kapitels 3.3.2 RPD genutzt wird, wobei Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mind. 5 ha oder mehr anzusiedeln sind oder Flächen für Betriebe vorzusehen sind, die größere Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen erfordern. Da mit der geplanten Erweiterung auch kommunale Bedarfe der oben genannten Kommunen an gewerblichen Flächen gedeckt werden sollen, soll die Zweckbindung für flächenintensive Vorhaben und Industrie nur anteilig im neuen GIB-Z umgesetzt werden. Dieser Anteil in Höhe von ca. 47 ha entspricht in etwa der Größe des bereits dargestellten GIB-Z. Über eine textliche Ergänzung in den Erläuterungen zu Kapitel 3.3.2 RPD soll diese Zweckbindung für den GIB Industriepark-Elsbachtal umgesetzt werden.

GIB Elsbachtal

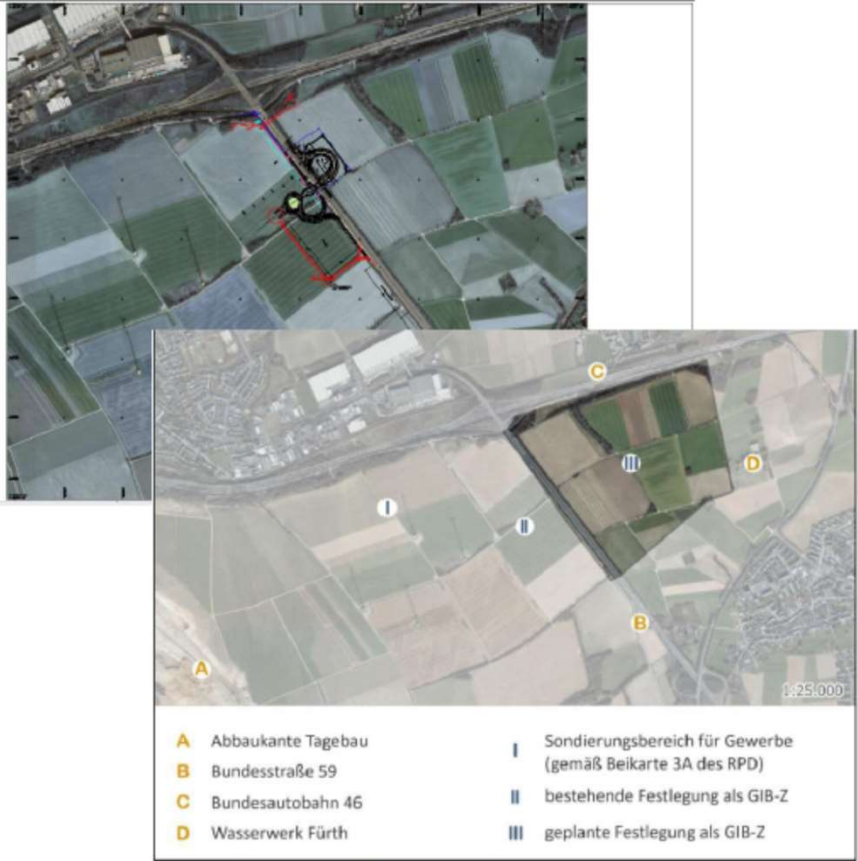
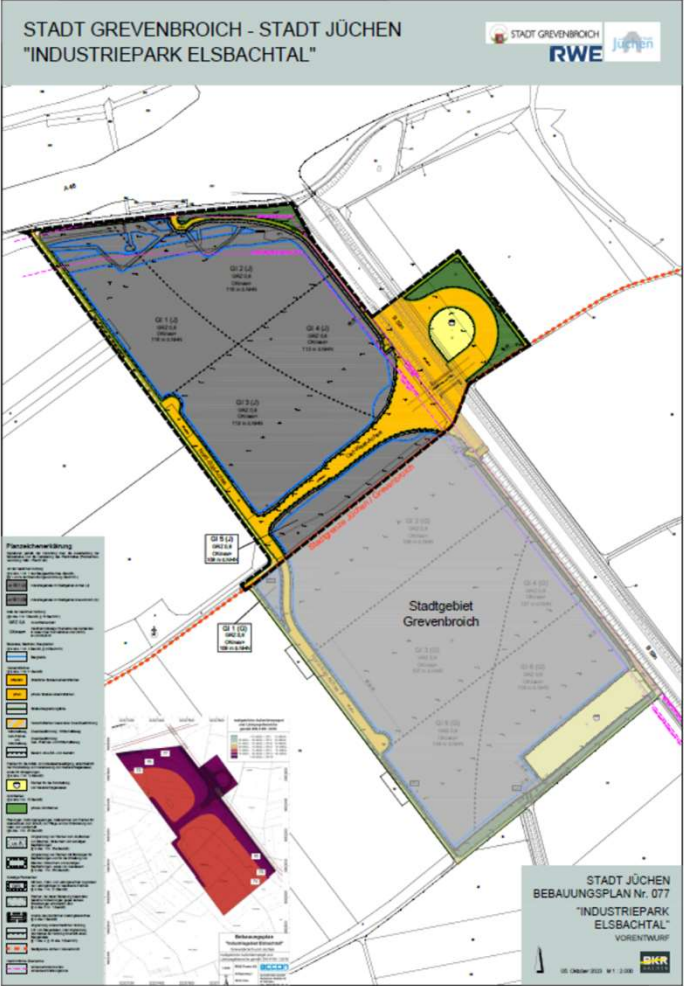


Abbildung 1: Bestandsituation im Änderungsbereich Elsbachtal (Grevenbroich / Jüchen / Mönchengladbach)



Interkommunale Gewerbegebiete

Ziel: Synergien statt regionaler Konkurrenz

Grundsatz: Verteilung von Nutzen und Lasten

Varianten:

- nur Planung und Abstimmung
- Planung, Abstimmung und gemeinsame Erschließung
- Planung, Abstimmung, gemeinsame Erschließung und Vermarktung

Verteilung Lasten:

- Planungs- und Managementkosten
- Grunderwerbs-, Erschließungskosten
- Dauerhafte Kosten (Unterhaltung, Reparatur, Abschreibung)
- Belastung Verkehrsnetz, Immissionen,...

Verteilung Einnahmen:

- Grundstücksverkäufen
- Grundsteuer
- Gewerbesteuer



Neue Lebensräume schaffen!

Volker Mielchen (Geschäftsführer)
Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler
In Kuckum 68a
41812 Erkelenz

Telefon: 02164 70366-0
E-Mail: info@landfolge.de





Positionen der (Ober-)Bürgermeister

— Oberbürgermeister Felix Heinrichs, Stadt Mönchengladbach

Bürgermeister Klaus Krützen, Stadt Grevenbroich

Bürgermeister Harald Zillikens, Stadt Jüchen

An aerial photograph showing a complex highway interchange with multiple lanes and ramps. The surrounding landscape is a patchwork of agricultural fields in various stages of growth, with some appearing dark green and others light brown. In the upper left, there is a cluster of buildings, possibly a residential or industrial area. The overall scene depicts a rural or semi-rural area with significant infrastructure.

Regionale Einordnung des Projekts und Ausblick auf den weiteren Werkstattverlauf

— Dr. Reimar Molitor, Region Köln/Bonn e.V.

Begleitung des Strukturwandels im Rheinischen Revier



Jüchen

Grevenbroich

Rommerskirchen

LANDFOLGE
GARZWEILER
ZWECKVERBAND

RHEINISCHES
SIXPACK

Bedburg

terra nova

Bergheim

Frechen

Elsdorf

Erftverband

indeland
ich. see. zukunft.

NEULAND HAMBACH

Hürth

Kerpen

Schloss Tünnich

TH Köln, Campus
Rhein-Erft

Erftstadt

Der Region Köln/Bonn e.V. ..

- .. entwickelt **gesamregionale Strategien und Konzepte**
- .. initiiert, moderiert und begleitet **interkommunale Kooperationen** und **teilregionale Programme**
- .. **unterstützt regionalbedeutsame Projekte**
 - inhaltlich-fachlich
 - operativ
 - fördertechnisch
 - in organisatorischen Fragen
 - bei der strategischen Kommunikation
- .. **vernetzt seine Mitglieder und regionale Akteure** in Arbeitskreisen/Kooperationsrunde
- .. **positioniert die Region** geg. dem Land NRW und Bund



[] Programm

AGGLOMERATIONSPROGRAMM
Region Köln/Bonn

Programmlinien des Agglomerationsprogramms

Im Agglomerationsprogramm

Programmlinie Siedlung nachhaltig & ressourcenschonend entwickeln, Flächen sparen	Programmlinie Ressourcen der Region nachhaltig und zukunftsorientiert nutzen
Programmlinie Lebendige Zentren in der Region stärken und vernetzen	Programmlinie Mobilitäts-, Infrastruktur und Siedlungsentwicklung koppeln
Programmlinie Siedlungsstrukturen an die Klimawandelfolgen anpassen	Programmlinie Wirtschaftsflächen nachhaltig entwickeln
Programmlinie Regionale grün-blaue Infrastrukturen aufbauen, vernetzen und betreiben	

In Arbeit

Programmlinie Regionales Innovationssystem stärken und Innovationstreiber vernetzen
Programmlinie Nachhaltiges Wirtschaften etablieren
Programmlinie Lebensqualität sichern und ausbauen
Programmlinie Region energiereich und emissionsarm gestalten

Unterstützung des Region Köln/Bonn e.V. für aufgenommene Projekte

- Fachliche und operative **Projektunterstützung**
- **Moderation / Matching** mit anderen Akteuren
- Unterstützung bei **Fördermittelunterlegung**
- **Kommunikation & Positionierung**
- Wissenstransfer / Erfahrungsaustausch und **Netzwerkarbeit**





Zukunftsprojekt

Interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet Elsbachtal

Städte Jüchen & Grevenbroich/ RKN

Projektbeschreibung

- Profilierte Entwicklung eines interkommunalen nachhaltigen Gewerbe- und Industriestandorts in der Tagebaufolgelandschaft Garzweiler zur Beförderung eines nachhaltigen Strukturwandels
- Darstellung als überregional bedeutsamer, interkommunal zu entwickelnder GIB im Regionalplan Düsseldorf (Strukturwandelfläche)
- Insgesamt 92 Hektar

Projektträger*innen

Städte Jüchen, Grevenbroich & Mönchengladbach

Kreis

Rhein-Kreis Neuss



Ausgewählte Zukunftsprojekte

der Programmlinie „Wirtschaftsflächen nachhaltig entwickeln“



Kraftwerk Frimmersdorf



Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs Knapsacker Hügel



Gewerbegebiet Bonn Bad-Godesberg



Fusion Cologne, Köln

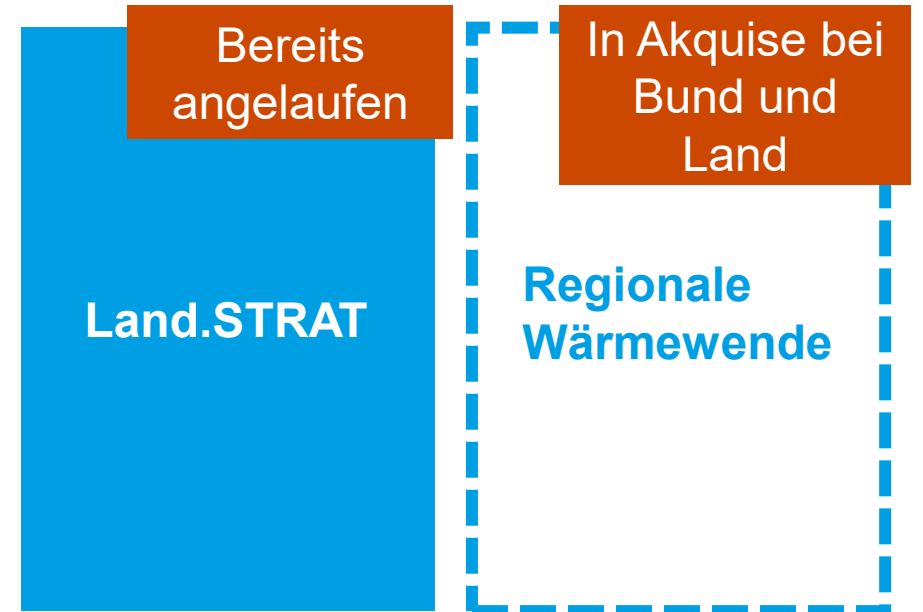
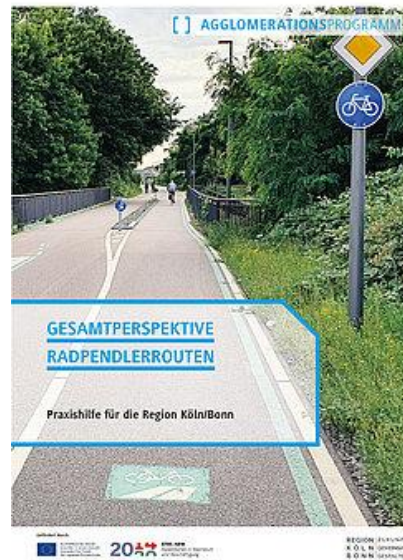
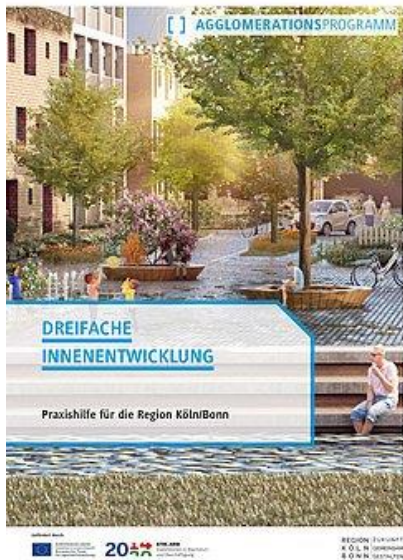


Standortentwicklung Flughafen Köln/Bonn



Interkommunale Entwicklung Thurn-Gelände

Entwicklungspfade



Interkommunale Wirtschaftsflächen

Entwicklungspfad + Praxishilfe

- Lösungsansätze und Handlungsempfehlungen als Orientierungshilfe in versch. Handlungsfeldern
 - Organisation interkommunaler Wirtschaftsflächenentwicklung
 - Kooperationspartner*innen
 - Arbeitsteilung und Zuständigkeiten
 - Wahl der Organisationsform
 - Aufteilung von Kosten und Erträge
 - Flächenmobilisierung und Flächenentwicklung
 - Regionalplanung
 - Flächenerwerb
 - Flächeneignung/Rentabilität/Kostenfaktor
 - Fehlende Akzeptanz (Politik und Gesellschaft)
- Good-Practice-Beispiele



Gefördert durch:



EUROPEISCHE UNION
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung



2020
EFRE NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

REGION | ZUKUNFT
KÖLN | GEMEINSAM
BONN | GESTALTEN

Weiterer Ablauf des Werkstatttermins

- **Arbeitsphase** in zwei Gruppen und Zusammentragen der Ergebnisse
- Festlegung von zu vertiefenden und ergänzend zu bearbeitenden **Themen/Arbeitspaketen und Zuständigkeiten**
- **Referenzbeispiele**, wie eine interkommunale Entwicklung gelingen kann
- **Ausblick** auf den Werkstatttermin 2

An aerial photograph showing a rural landscape. In the foreground, there are large, rectangular agricultural fields in various shades of green and brown. A road or highway runs diagonally across the middle of the image. In the background, there is a residential area with houses and buildings. The overall scene is a mix of agriculture and human settlement.

Arbeitsphase

— Zusammenstellung der Ausgangslage und der anstehenden Aufgaben

Ausgangslage

— Zusammentragen relevanter Informationen und Grundlagen

1. Stadt Grevenbroich
 2. Stadt Jüchen
 3. Stadt Mönchengladbach
- Gibt es **relevante politische Beschlüsse** in den Kommunen? Welche? Relevante Inhalte für das Projekt?
 - Sind **gesamtstädtische, teilräumliche oder sektorale Konzepte** (z.B. STEK Wirtschaft) zu berücksichtigen? Wenn ja, welche? Welche konkreten Inhalte?
 - Sonstige Grundlagen/**Referenzen**, die helfen könnten?



Arbeitsphase

— in zwei Gruppen

Arbeitsgruppe 1:

Ziele & Qualitäten und Profil

Arbeitsgruppe 2:

Aufgaben & Arbeitsschritte in den
Projektphasen, Rolle der Kommunen und Dritter, Organisation der
Zusammenarbeit



Gemeinsamkeiten



Themen/Aufgaben weiter zu
bearbeiten



Offene Punkte (tbd.)

Arbeitsgruppe 1

Ziele & Qualitäten und Profil

Leitfragen

- Welche **Ziele & Qualitäten** sollen mit der Flächenentwicklung erreicht werden (quantitativ und qualitativ)?
- Wie können die Ziele messbar gemacht werden/konkret definiert werden?
- Welches **Profil** soll der Standort erhalten? (Branchenmix, Körnigkeiten, i.V.z. Elsbachtal-West u.a., USP, ..)
- Welche **Instrumente, Verfahren, Prozesse** braucht es zur Entwicklung von Qualitäten und Profil und deren Absicherung?
- Welche **Benchmarks/Referenzen** können in Bezug auf Qualitäten und Profil herangezogen werden?

Arbeitsgruppe 2

Aufgaben & Arbeitsschritte in den Projektphasen, Rolle der Kommunen und Dritter, Organisation der Zusammenarbeit



Leitfragen

- Welche **Aufgaben und Arbeitsschritte** stehen in den **Projektentwicklungsphasen** konkret an?
 - Konzeption & Planung
 - Projektentwicklung, Grundstückssicherung/Bodenordnung, Vermarktung
 - Erschließung & Ansiedlung (Umsetzung) und
 - Betrieb
- In welchem **zeitlichen Verlauf** könnten/sollten die Phasen bearbeitet werden?
- **Durch wen** und wie könnte eine **Bearbeitung in den Phasen** erfolgen?
- Welche **Rolle** würden die **3 Kommunen** jeweils/gemeinsam übernehmen und wie könnte die **Kooperation organisiert** werden?

Einteilung der Ergebnisse

Arbeitsphase in 2 Gruppen



Gemeinsamkeiten



Themen/Aufgaben weiter
zu bearbeiten



Offene Punkte (tbd.)

Zusammenführung der Ergebnisse

— aus den beiden Arbeitsgruppen





Pause

— 12.10 bis 12.30 Uhr

An aerial photograph of a rural landscape. The image shows a patchwork of agricultural fields in various shades of green and brown, indicating different crops or stages of growth. A network of roads and highways is visible, including a prominent multi-lane road running horizontally across the middle. There are several buildings, including what appears to be a large industrial or commercial structure in the upper left, and a residential area in the lower right. The overall scene is a typical agricultural region.

Arbeitsphase 2

— Erfassung und Verständigung über weiter und ergänzend zu bearbeitende Themen

Definition der Arbeitspakete

— für den Werkstatttermin 2

- Weitere Vertiefung/Ausarbeitung **AP Ziele & Qualitäten und Profil**
 - Vorschlag: weitere Bearbeitung in der Konstellation der Arbeitsgruppe
- Weitere Vertiefung/Ausarbeitung **AP Projektphasen, Rollen, Organisation der Zusammenarbeit**
 - Vorschlag: weitere Bearbeitung in der Konstellation der Arbeitsgruppe
- Entwicklung eines Vorschlags zum **AP Lasten-Nutzenausgleich (Verteilschlüssel)**
 - Vorschlag: Bearbeitung durch ZV LandFolge und RKB e.V.
- Weiteres?

>> Aufbereitung der Inhalte als PPTX-Folien (max. 10 Folien)

>> wo sinnvoll Darstellung von Alternativen jeweils mit Bewertung (Vor- & Nachteile)

>> wo sinnvoll Verweis auf Referenzen

Titel der Folie

—— Untertitel

Inhalte

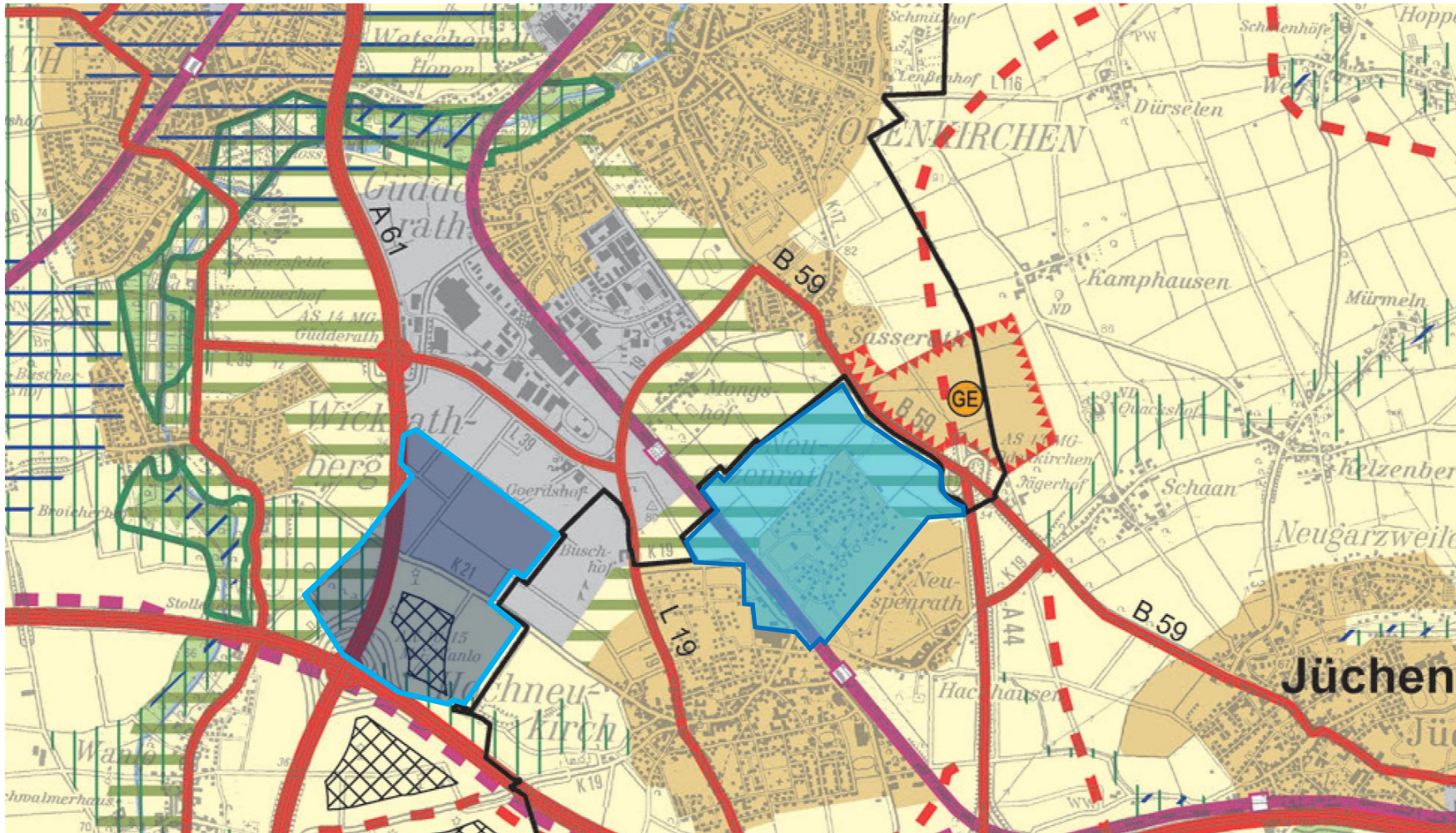
- Bulletpoint
- Abbildungen
- Weblinks
- ..

An aerial photograph showing a rural landscape with a mix of agricultural fields in various shades of green and brown, roads, and some buildings. The image is used as a background for the text.

Erfahrungen aus (gemeinsamen) interkommunalen Flächenentwicklungen

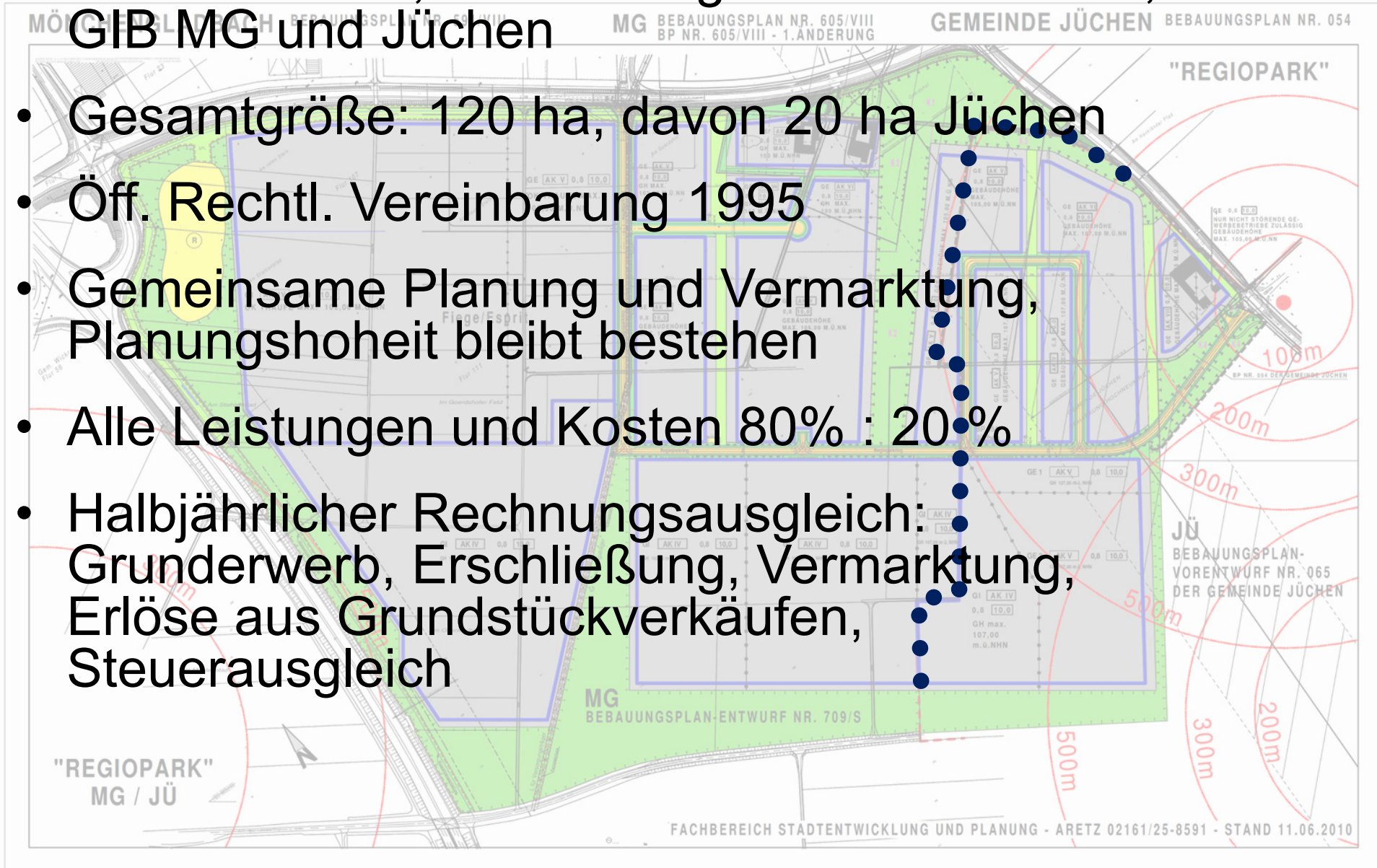
— Kurz-Vorstellung des Projektes Elsbachtal-West durch Saskia Schrade, Stadt Jüchen
Kurz- Vorstellung des Projekts interkommunales Logistikzentrum Güdderath durch Jörg Figgenger, Stadt Mönchengladbach

Regiopark



- 49. und 51. Änderung GEP 88, 1992 -1994
- Gebietstausch, Umsiedlungsfläche in Jüchen, GIB MG und Jüchen

- Gesamtgröße: 120 ha, davon 20 ha Jüchen
- Öff. Rechtl. Vereinbarung 1995
- Gemeinsame Planung und Vermarktung, Planungshoheit bleibt bestehen
- Alle Leistungen und Kosten 80% : 20%
- Halbjährlicher Rechnungsausgleich: Grunderwerb, Erschließung, Vermarktung, Erlöse aus Grundstückverkäufen, Steuerausgleich





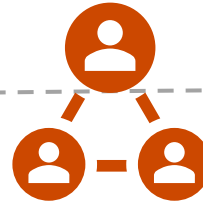
Ausblick

Ausblick

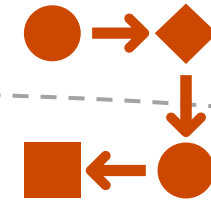
— auf den Werkstatttermin 2



Vorstellung und
Diskussion der Inhalte aus
den Arbeitspaketen



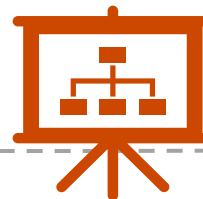
Identifizierung von Vorzugslösungen(en) für ein
Kooperations- und Entwicklungsmodell und
den Nutzen-Lastenausgleich



Identifizierung noch offener
Themen



Zeit-/Maßnahmenplan für
die weitere Arbeit in 2025



Vorstellung und Diskussion der
(Zwischen-) Ergebnisse
(Beteiligung der drei (Ober-)
Bürgermeister)



Verständigung zum
weiteren Vorgehen,
ggfs. Vereinbarung zu einem
möglichen 3. Werkstatttermin

>> Werkstatttermin 2 vor den Osterferien,
Termin wird rechtzeitig abgestimmt

Mögliche Inhalte

— des optionalen Werkstatttermins 3



- **Finale Abstimmung** der Überarbeitung und Weiterentwicklung der **Arbeitsergebnisse** auf der Basis der Rückmeldung der drei (Ober-)Bürgermeister in W2
- **Ggfs. Verständigung über und Vorbereitung einheitlicher Unterlagen** für die weitere **Beratung und Entscheidung in den Kommunen** und zur Information in den Gremien des Zweckverband **LANDFOLGE** Garzweiler

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Erarbeitung von Entwicklungsansätzen für das Interkommunale Gewerbe-/Industriegebiet Elsbachtal-Ost

Donnerstag, der 16. Januar 2025, 09.30 bis 13.30 Uhr

Stadtverwaltung in Jüchen (Ratssaal), Am Rathaus 5, 41363 Jüchen

www.region-koeln-bonn.de

