

TOP 5 - Aktueller Sachstand zu Gewerbeentwicklung in der Planungsregion Düsseldorf

Sondersitzung StA / PA Düsseldorf, 26. Oktober 2020

Dez. 32 Fr. Blinde





- Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept - Sachstand
- Entwicklungspotenziale für Gewerbe im Rhein-Kreis Neuss und MG
- Bedarfsberechnung
- 5. Regionalplanänderung „Kraftwerksfolgenutzung und Siedlungsraumentwicklung“
- 10. Regionalplanänderung „Gewerbeflächen für den Strukturwandel im Rheinischen Revier“
- Fazit und offene Fragen





- Aktuell erfolgt die Überarbeitung von Teil A (Grundlagen der Regionalplanung), d.h.
 - Siedlungsmonitorings zum Stichtag 01.01.2020,
 - neue Bedarfsberechnung
- Teil B:
 - Themenschwerpunkt: Gewerbeflächen für den Strukturwandel,
 - Sonstige Themen: Baulandmobilisierung, Flexibilisierung, Gewerbeflächenpool
- Vorlage des überarbeiteten Konzeptes im Planungsausschuss in der Sitzung am 11.03.2020.



Bestehende Entwicklungspotenziale für Gewerbe (Stichtag 01.01.2020)



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

GEWERBE- Entwicklungs- potenziale	FNP- Reserven (sofort bis langfristig verfügbar)	Laufende FNP Än- derungen	Betriebser- weiterungs- flächen 2020 (50%)	Regional- plan- Reserven (GIB/GIBZ/ ASB- GE/ASB)	Summe Reserven
	ha	ha	ha	ha	ha
Gesamt	269	187	65	178	699
Mönchengladbach	91	2	18	91	202
Rhein-Kreis Neuss	178	185	47	87	497
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



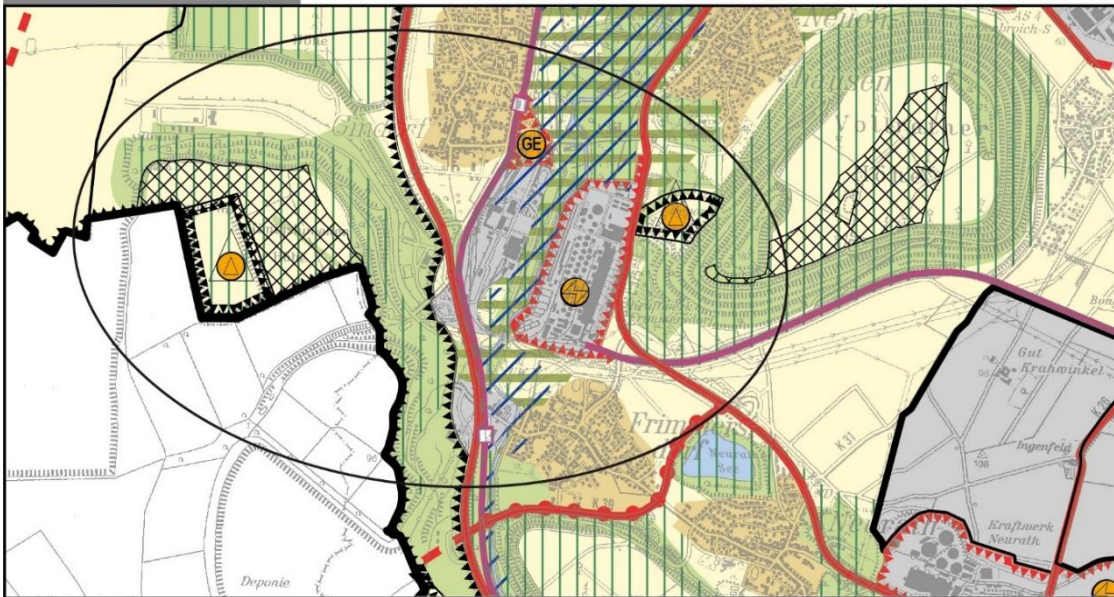
5. Änderung des Regionalplanes – Kraftwerksflächen Grevenbroich



Erarbeitungsbeschluss in Vorbereitung für den PA am 28.11 / RR am 17.12.2020

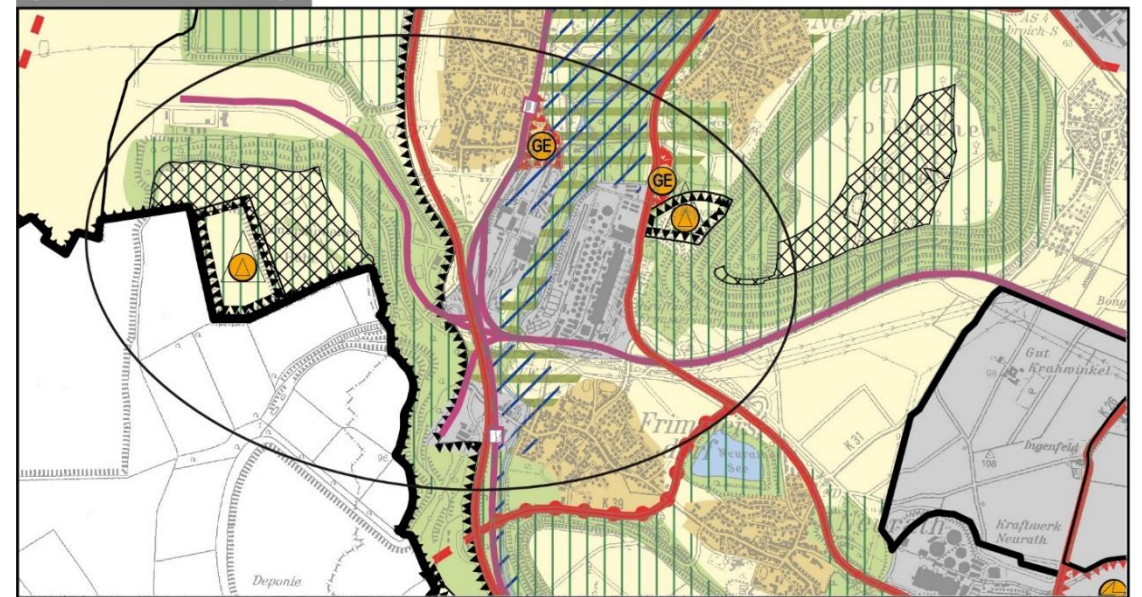
Bereich Frimmersdorf

bisherige Darstellung:



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans Düsseldorf (RPD); siehe zu Planzeichen die Legende und Planzeichenerklärung des RPD)

geänderte Darstellung:



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans Düsseldorf (RPD); siehe zu Planzeichen die Legende und Planzeichenerklärung des RPD)

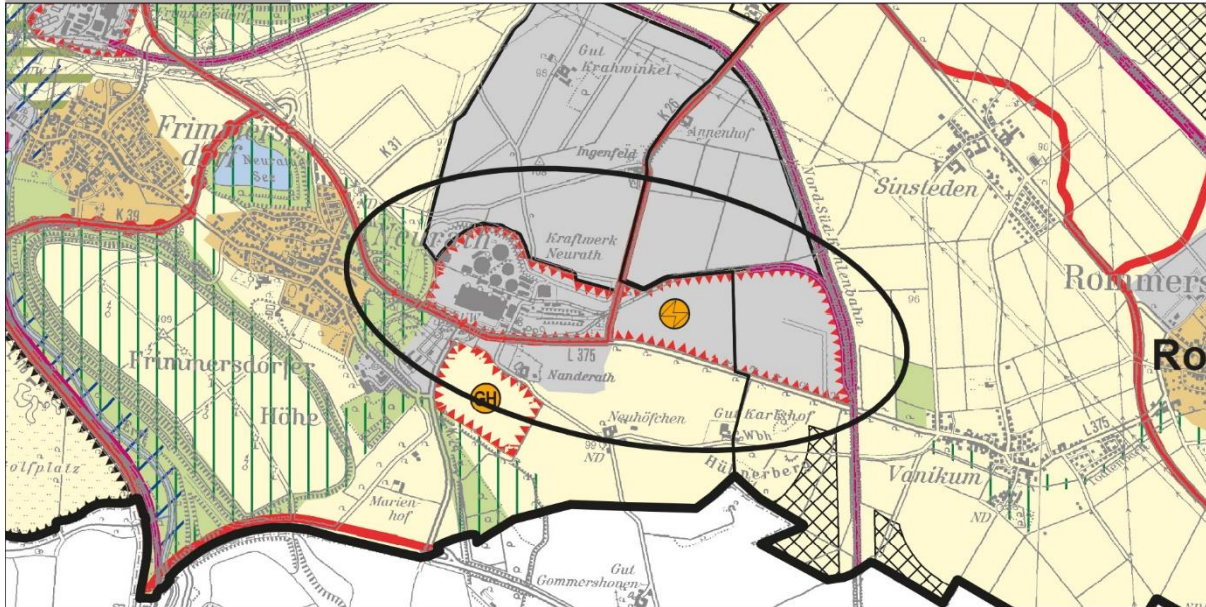


5. Änderung des Regionalplanes – Kraftwerksflächen Grevenbroich



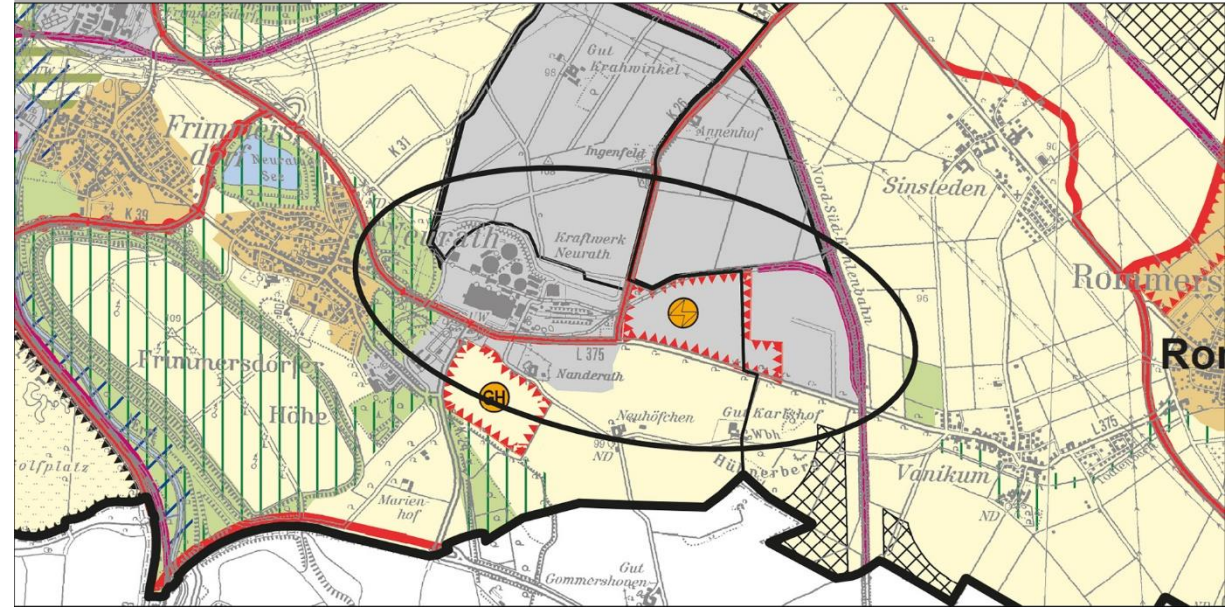
Bereich Neurath

bisherige Darstellung:



Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans Düsseldorf (RPD)

geänderte Darstellung:



Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans Düsseldorf (RPD)

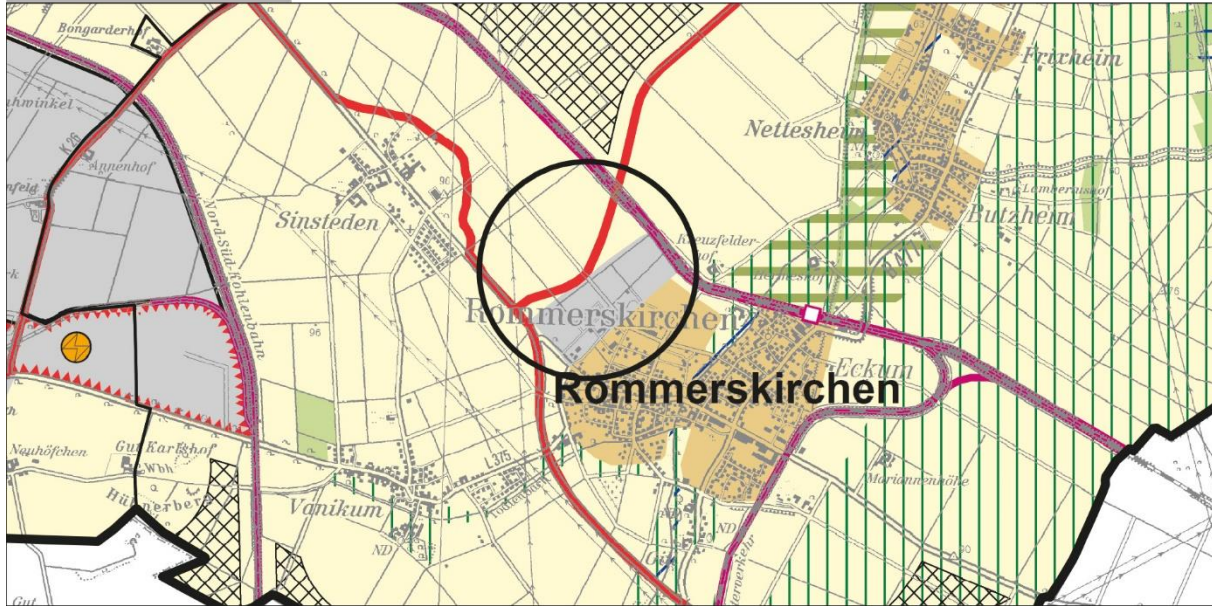


5. Änderung des Regionalplanes – Kraftwerksflächen Grevenbroich



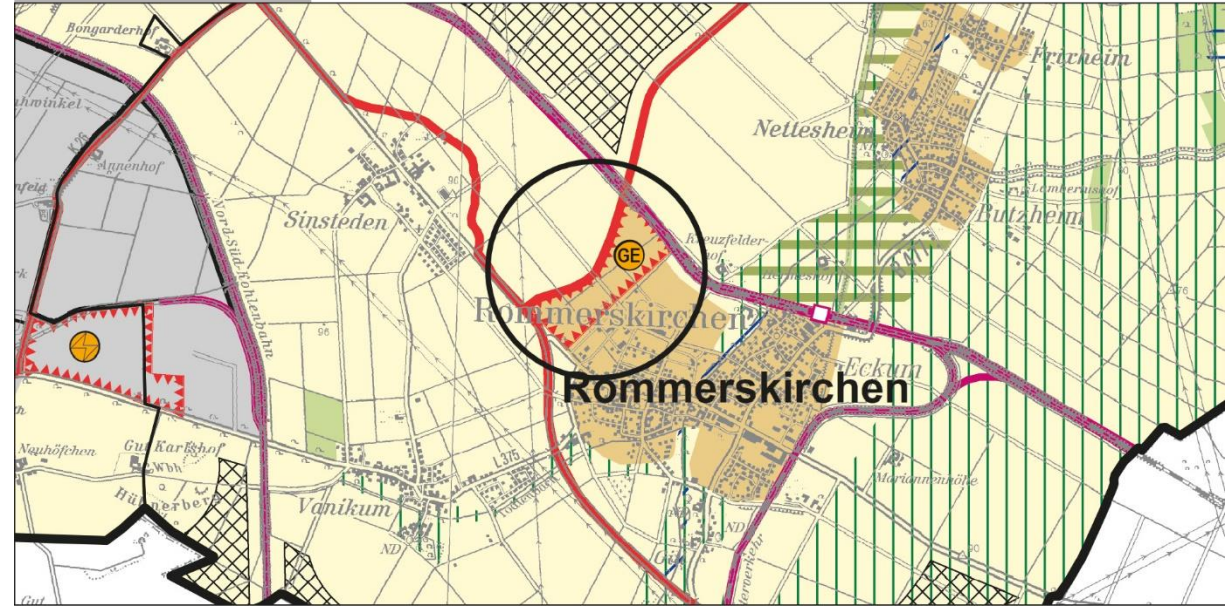
Bereich Rommerskirchen

bisherige Darstellung:



Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans Düsseldorf (RPD)

geänderte Darstellung:



Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans Düsseldorf (RPD)



5. Änderung des Regionalplanes – Kraftwerksflächen Grevenbroich



Entwicklungspotenziale	Bereits baulich genutzte Bereiche (Brachen/ Kraftwerke)	Neudarstellungen (bisher Freiraum, Aufhebung Zweckbindung Kraftwerkserweiterungsfläche)
Frimmersdorf	90 ha (4 Teilflächen)	5 ha
Neurath	64 ha	33 ha
Rommerskirchen		7 ha
Gesamt	154 ha	45 ha



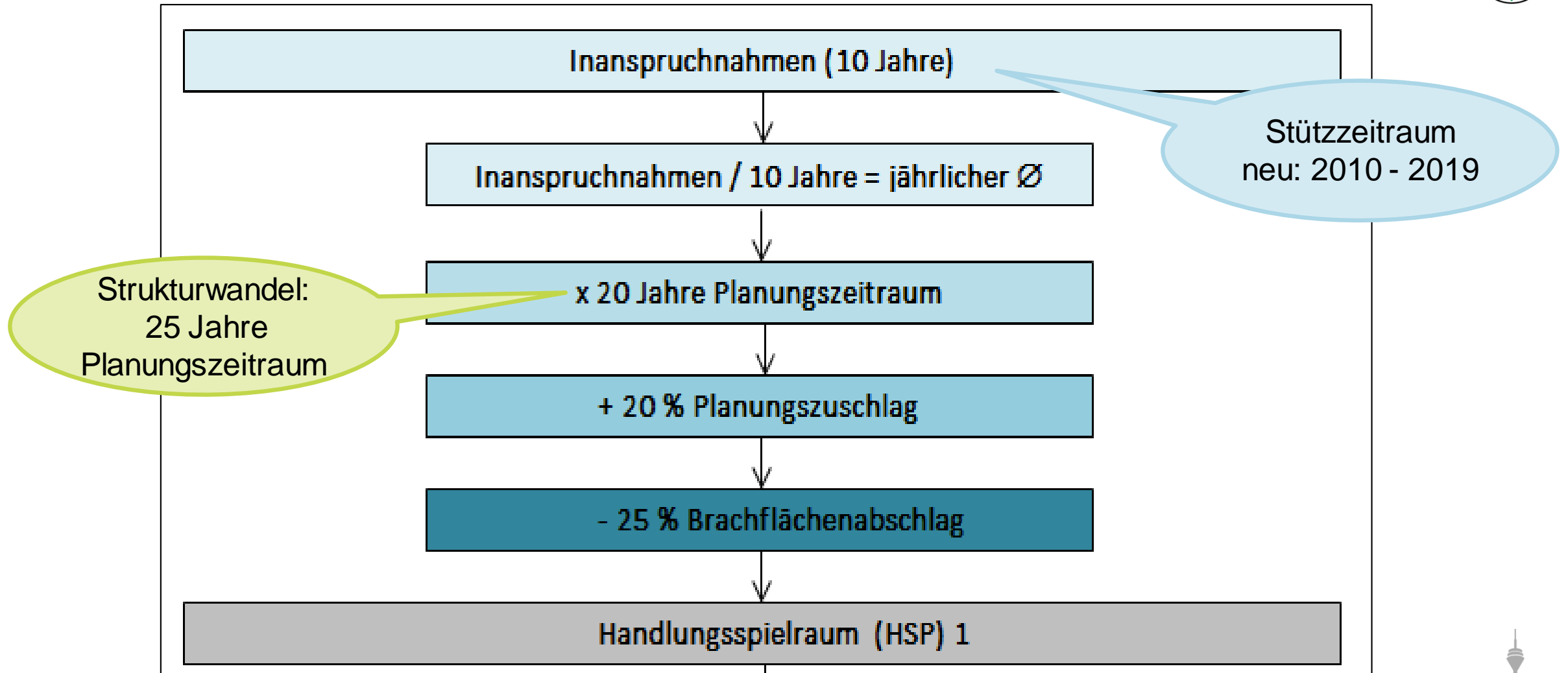


- Reicht das Gewerbeflächenpotenzial für den Strukturwandel?
- Beschluss des Regionalrates vom 25.06.2020:

Der Regionalrat beauftragt die Regionalplanungsbehörde über die im Regionalplan Düsseldorf verankerten Entwicklungspotenziale (Gewerbe- und Industrieflächen) in den im Planungsraum gelegenen Kommunen des Rheinischen Reviers hinaus kurzfristig weitere Standorte für die gewerbliche und industrielle Nutzung zu identifizieren und die regionalplanerische Absicherung herbeizuführen und dabei besonders die Sondierungsbereiche im Regionalplan und die auf S. 135 des Regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzepts für die Planungsregion dargestellten „Neuen Standorte/Projektideen“ zu betrachten und den Planungszeitraum auf 25 Jahre zu verlängern.



Bedarfsberechnung – Handlungsspielraummethode mit 25 Jahren Planungszeitraum



Bedarfsbilanz - Bedarfsberechnung - HSP 2



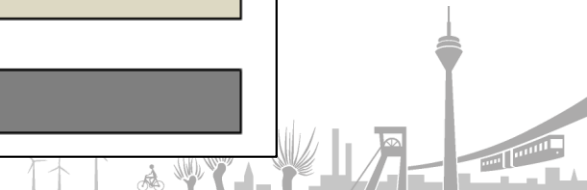
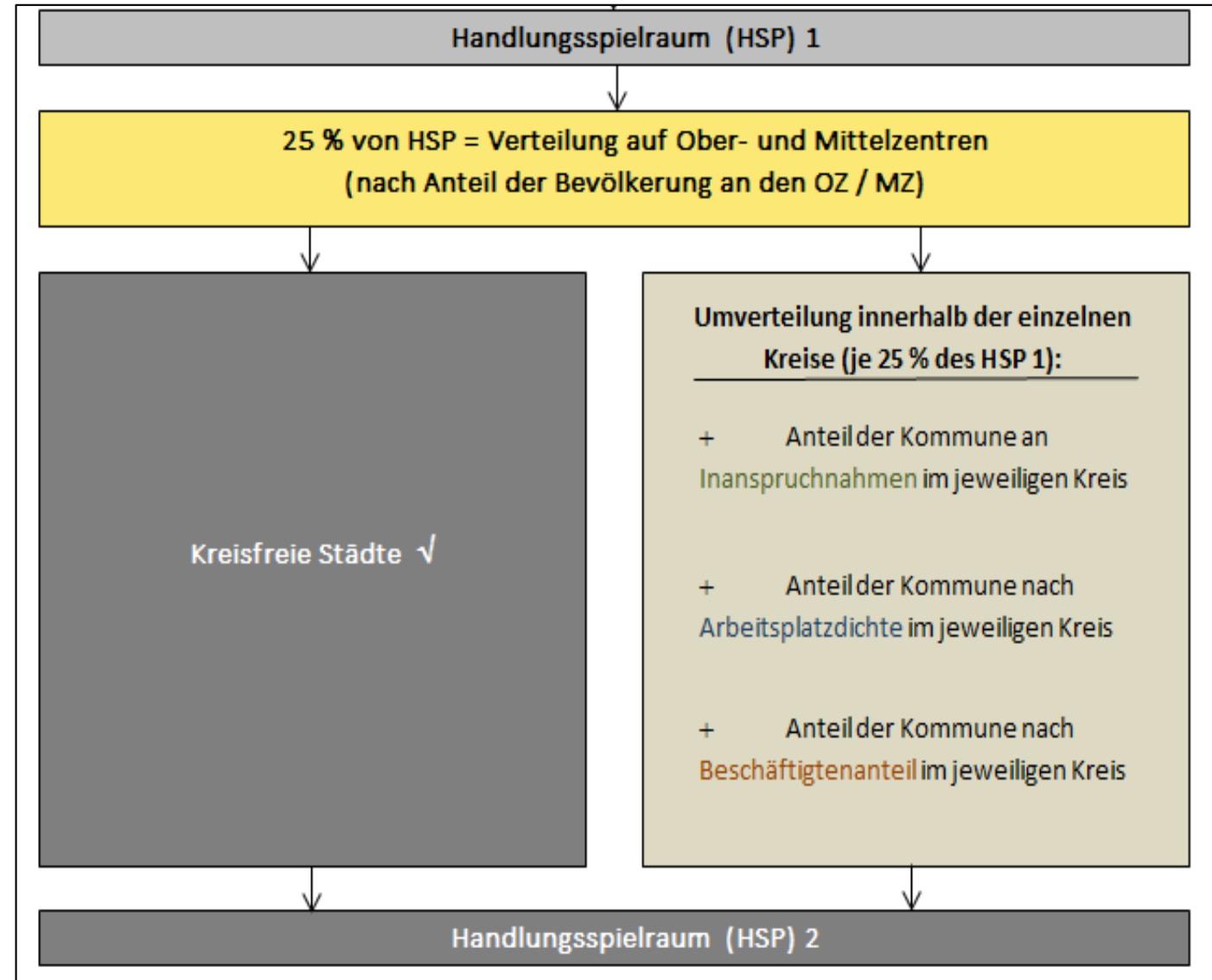
Umverteilung nach
raumordnerischen Kriterien

- Zentralität
- Inanspruchnahmen
- Arbeitsplatzdichte
- Beschäftigtenanteil

= HSP 2

Vorschlag:

Das Rheinische Revier in der
Planungsregion Düsseldorf bei
HSP 1 belassen, weil...

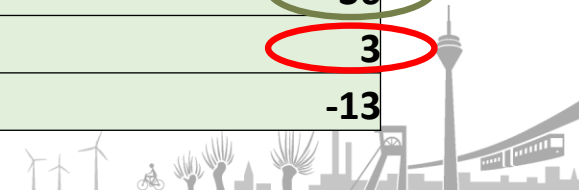


Bedarfsberechnung - Veränderungen von HSP 1 zu HSP 2



VERGLEICH Handlungsspielraum- methode 1 und 2	Bedarf nach HSP 1	Bedarf nach HSP 2	Unterschied (HSP 2 - HSP 1)
Gesamt	983	909	-74
Mönchengladbach	433	391	-42
Rhein-Kreis Neuss	550	518	-32
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

- Ursachen:
- Umverteilung auf andere Mittel- und Oberzentren,
- Ausgleich für Regiopark;
- fehlende Gewerbeflächen in Meerbusch.



Bedarfsberechnung – Bilanz von HSP 1 und bestehenden Potenzialen



Bedarfsbilanz – Strukturwandel	Bedarf (25 Jahre nach HSP 1)	Entwicklungs- potenziale 01.01.2020	Bilanz (Potenziale - HSP 1)
Gesamt	983	699	-284
Mönchengladbach	433	202	-231
Rhein-Kreis Neuss	550	497	-53
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



Bedarfsberechnung – Bilanz von HSP 1 und bestehenden Potenzialen

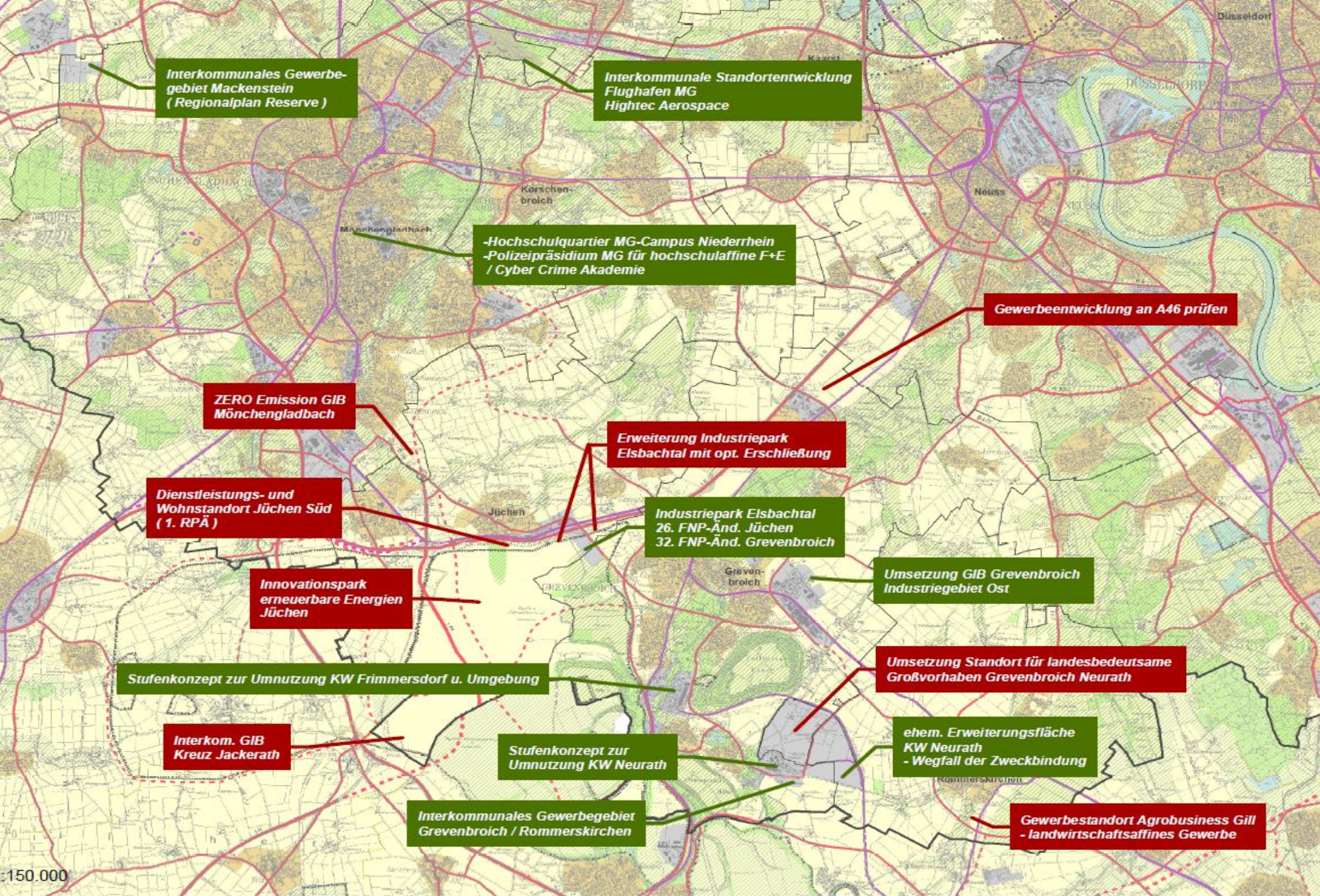


- Fehlbedarf im Rheinischen Revier: -284 ha
- 5. Regionalplanänderung: + 45 ha neue Potenziale und + 154 ha Brachfläche (Kraftwerkstandorte) reduzieren den Fehlbedarf auf - 85 ha.
- Vorbereitung: 10. Regionalplanänderung zur Deckung des Fehlbedarfs und mehr Spielraum für Alternativen.



Gewerbeflächen für den Strukturwandel

(Planungsregion Düsseldorf)



Entwicklungspotentiale im RPD

Neue Standorte

Weitere Projekte / Ansätze

Masterplan Gewerbe Rheinisches Sixpack

Angebotsorientiertes Gewerbeflächenkonzept der ZRR

Interkommunales Gewerbegebiet Mackenstein (Regionalplan Reserve)

Interkommunale Standortentwicklung Flughafen MG Hightec Aerospace

-Hochschulquartier MG-Campus Niederrhein
-Polizeipräsidium MG für hochschulaffine F+E / Cyber Crime Akademie

Gewerbeentwicklung an A46 prüfen

ZERO Emission GIB Mönchengladbach

Erweiterung Industriepark Elsbachtal mit opt. Erschließung

Dienstleistungs- und Wohnstandort Jüchen Süd (1. RPÄ)

Industriepark Elsbachtal
26. FNP-Änd. Jüchen
32. FNP-Änd. Grevenbroich

Innovationspark erneuerbare Energien Jüchen

Umsetzung GIB Grevenbroich Industriegebiet Ost

Stufenkonzept zur Umnutzung KW Frimmersdorf u. Umgebung

Umsetzung Standort für landesbedeutsame Großvorhaben Grevenbroich Neurath

Interkom. GIB Kreuz Jackerath

Stufenkonzept zur Umnutzung KW Neurath

ehem. Erweiterungsfläche KW Neurath - Wegfall der Zweckbindung

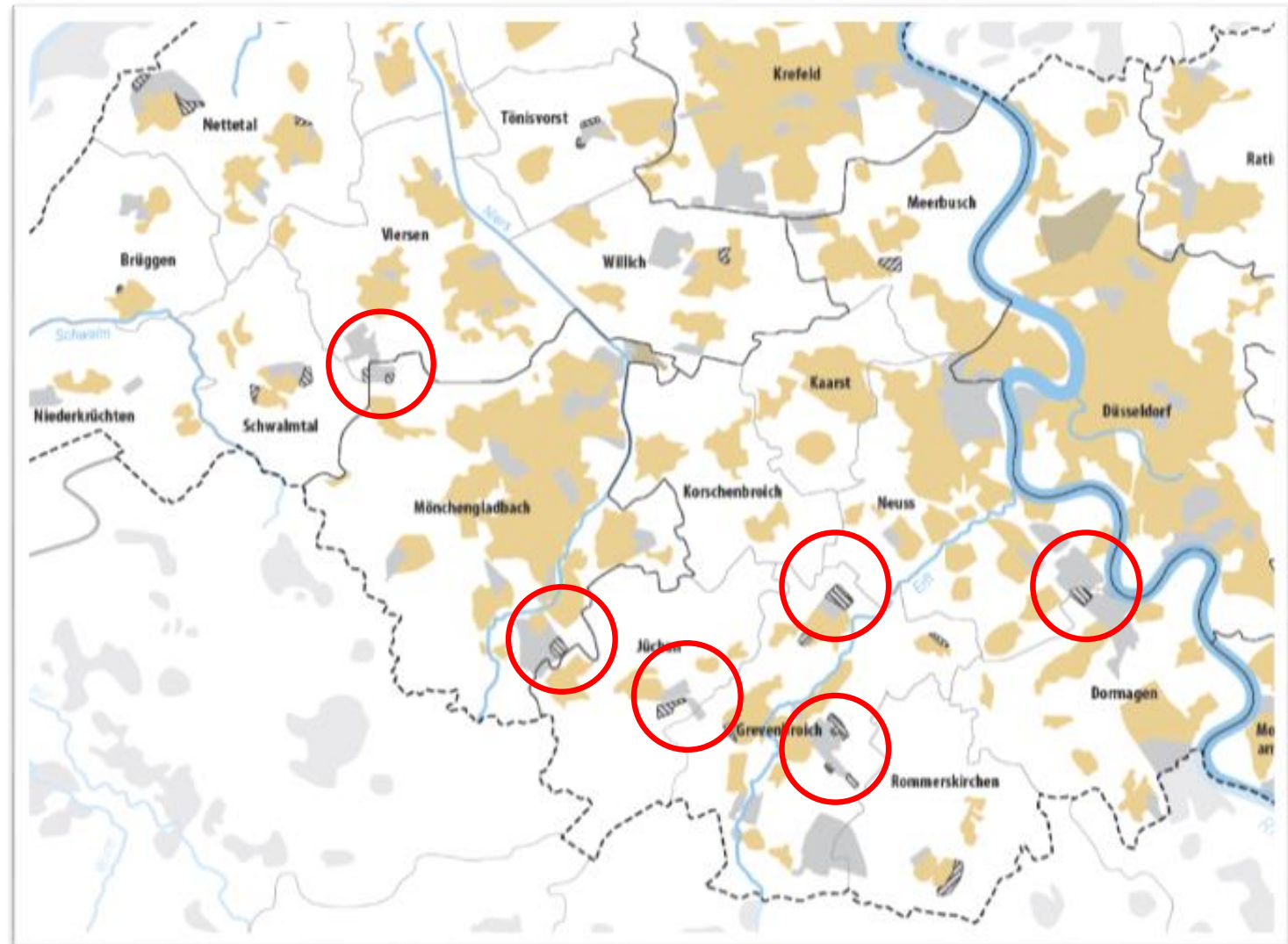
Interkommunales Gewerbegebiet Grevenbroich / Rommerskirchen

Gewerbestandort Agrobusiness Gill - landwirtschaftsaffines Gewerbe

Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Sondierungsgebiete umsetzen



Sondierungen
für eine mögliche GIB-Darstellung



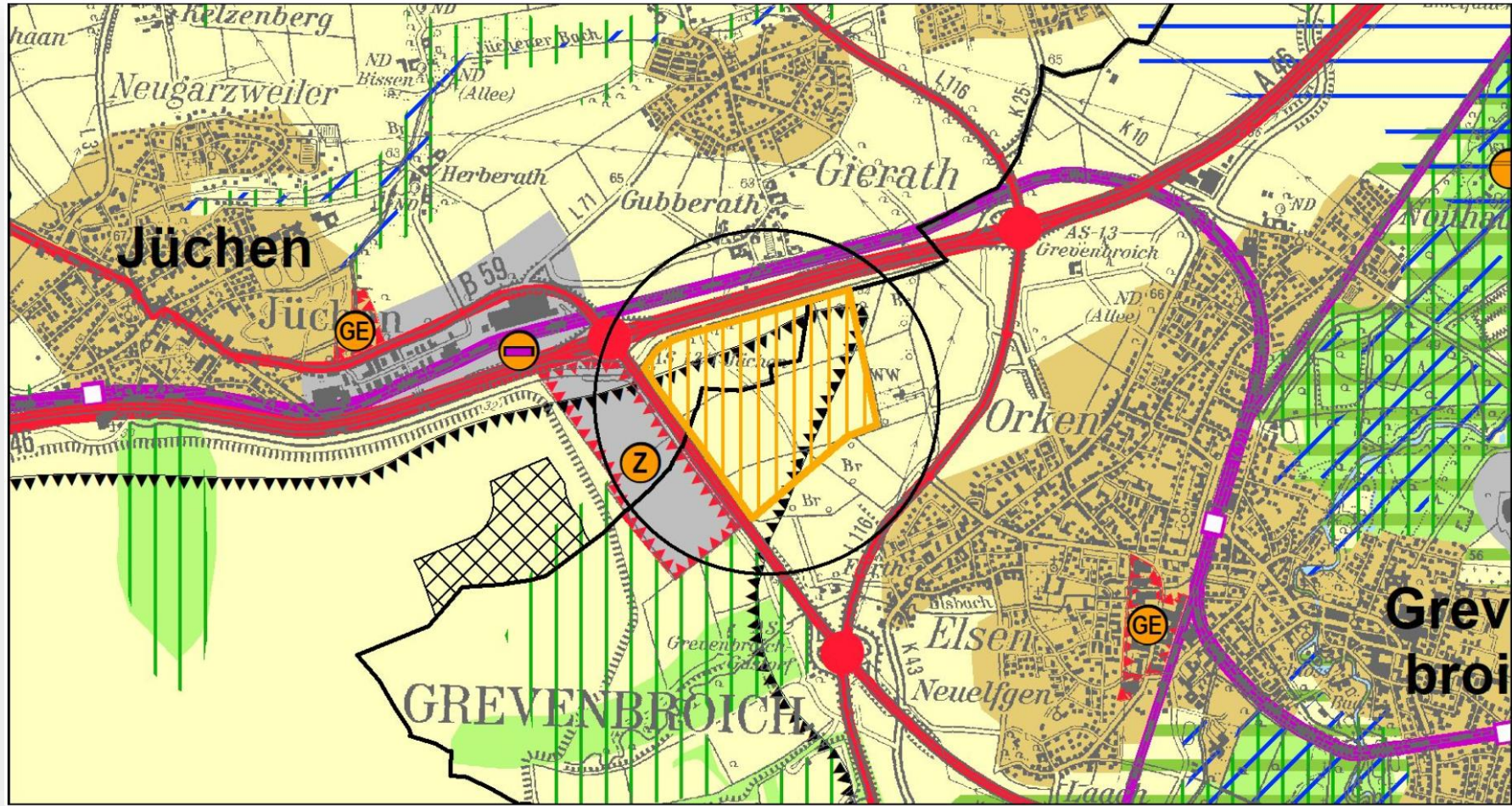
- Beikarte 3 A zum RPD
- Erweiterungen der Bereiche:
 - GIBZ Mackenstein,
 - Regiopark,
 - Industriepark Elsbachtal,
 - Gewerbegebiet Kapellen,
 - GIBZ Silbersee,
 - Industriegebiet-Ost



Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Erweiterung Industriepark Elsbachtal



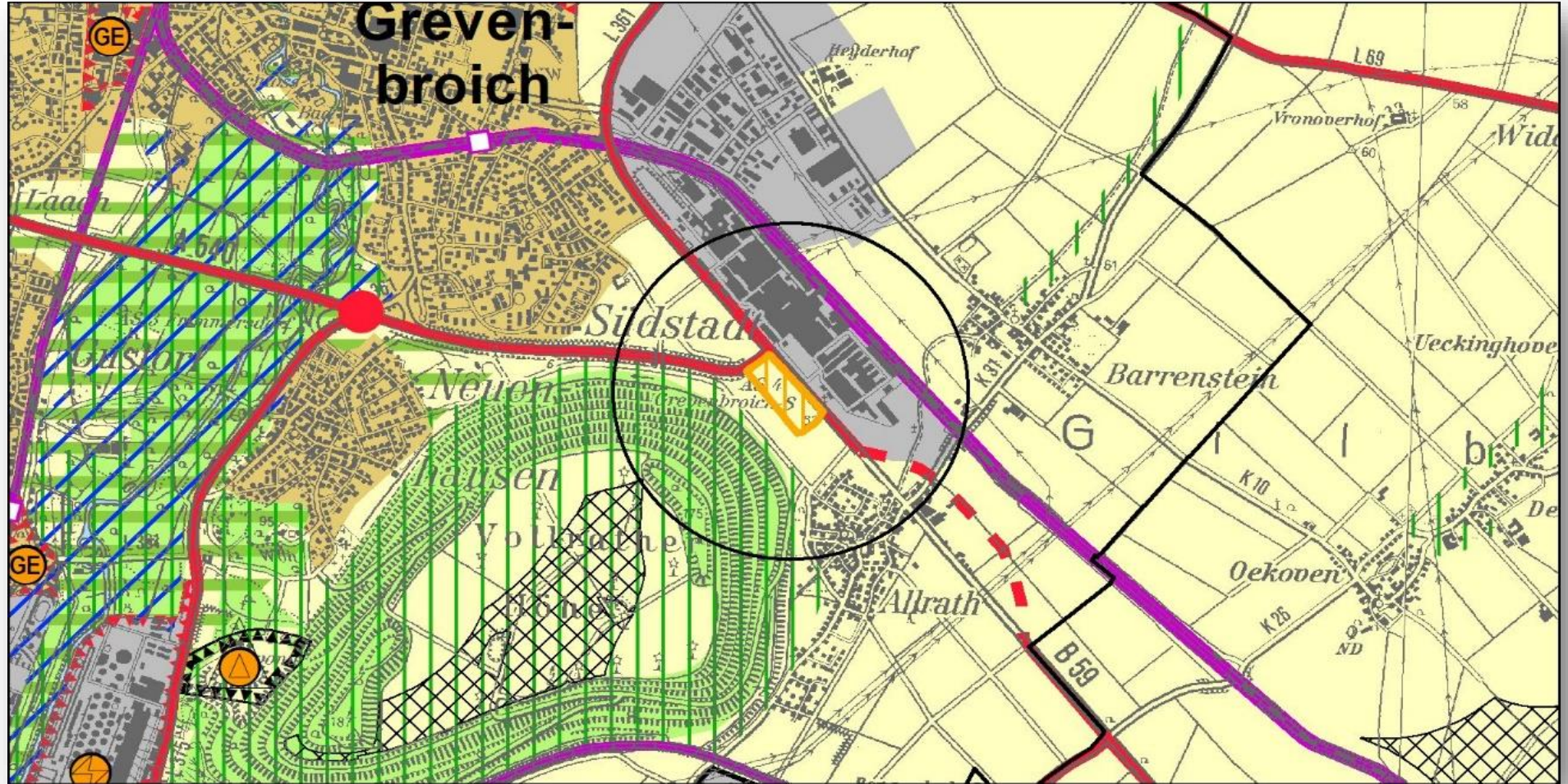
Ca. 80 ha



Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Erweiterung Industriegebiet Ost (BEW)



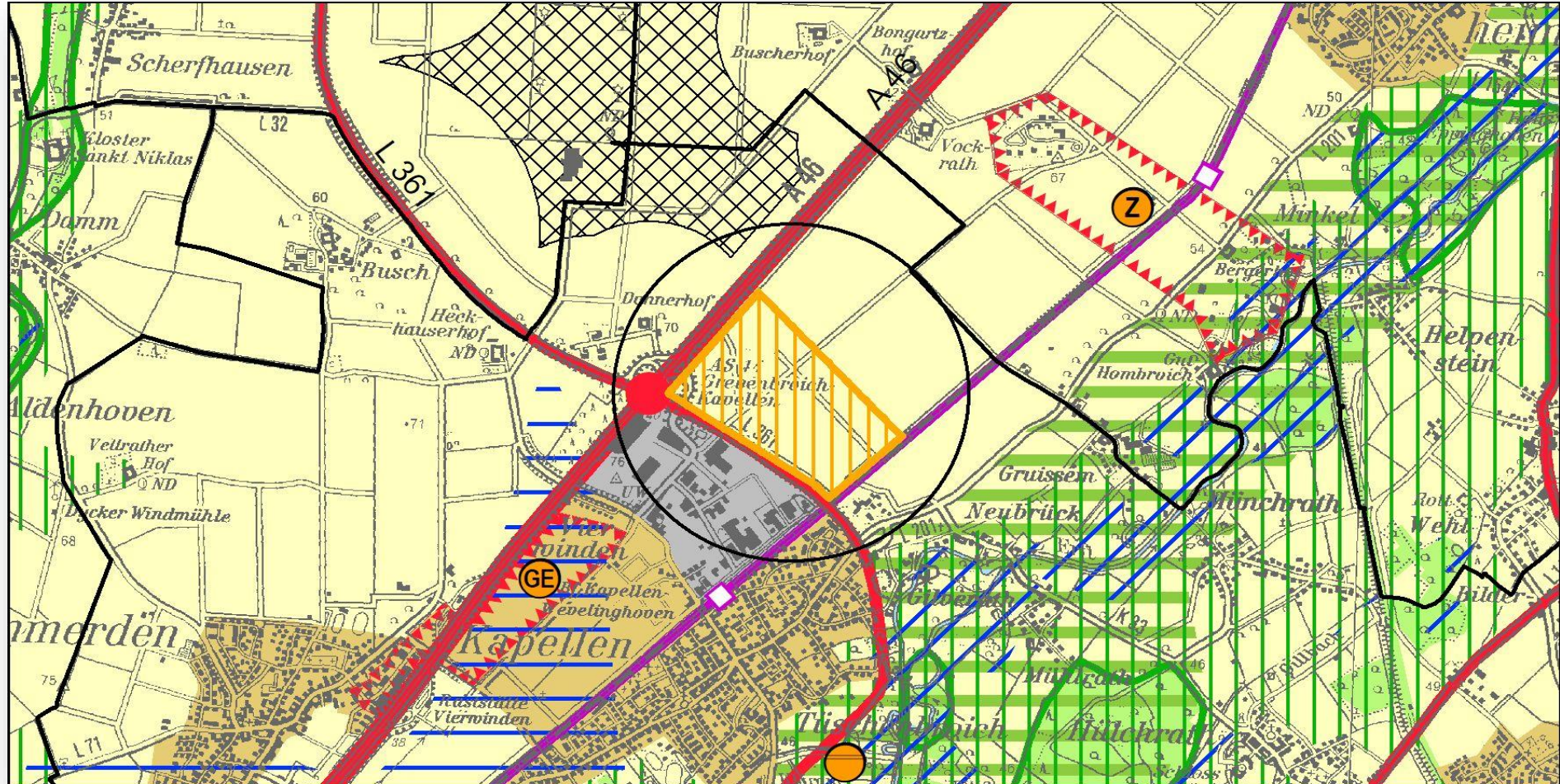
Ca. 8 ha



Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Erweiterung Gewerbegebiet Kapellen



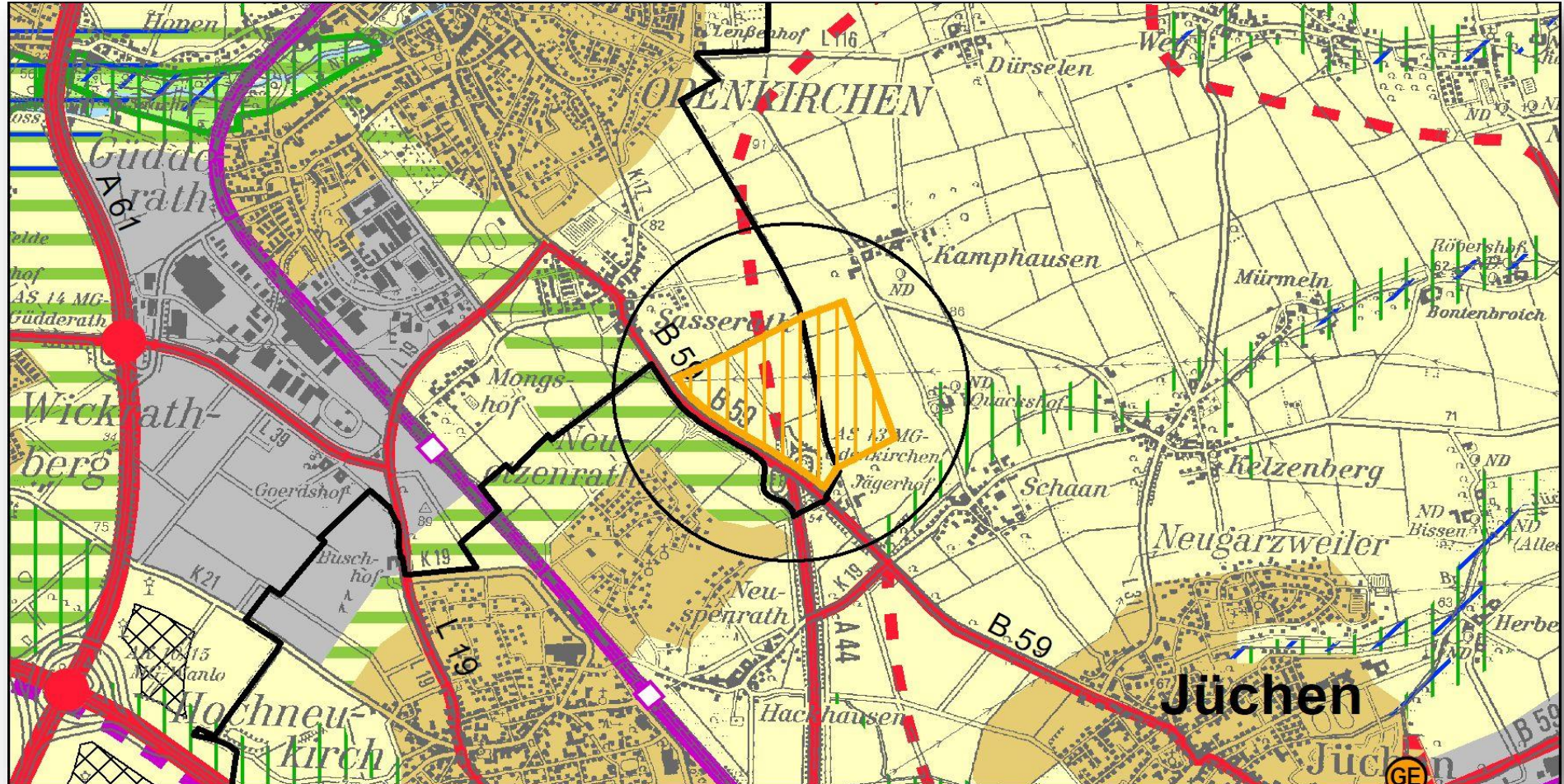
Ca. 60 ha



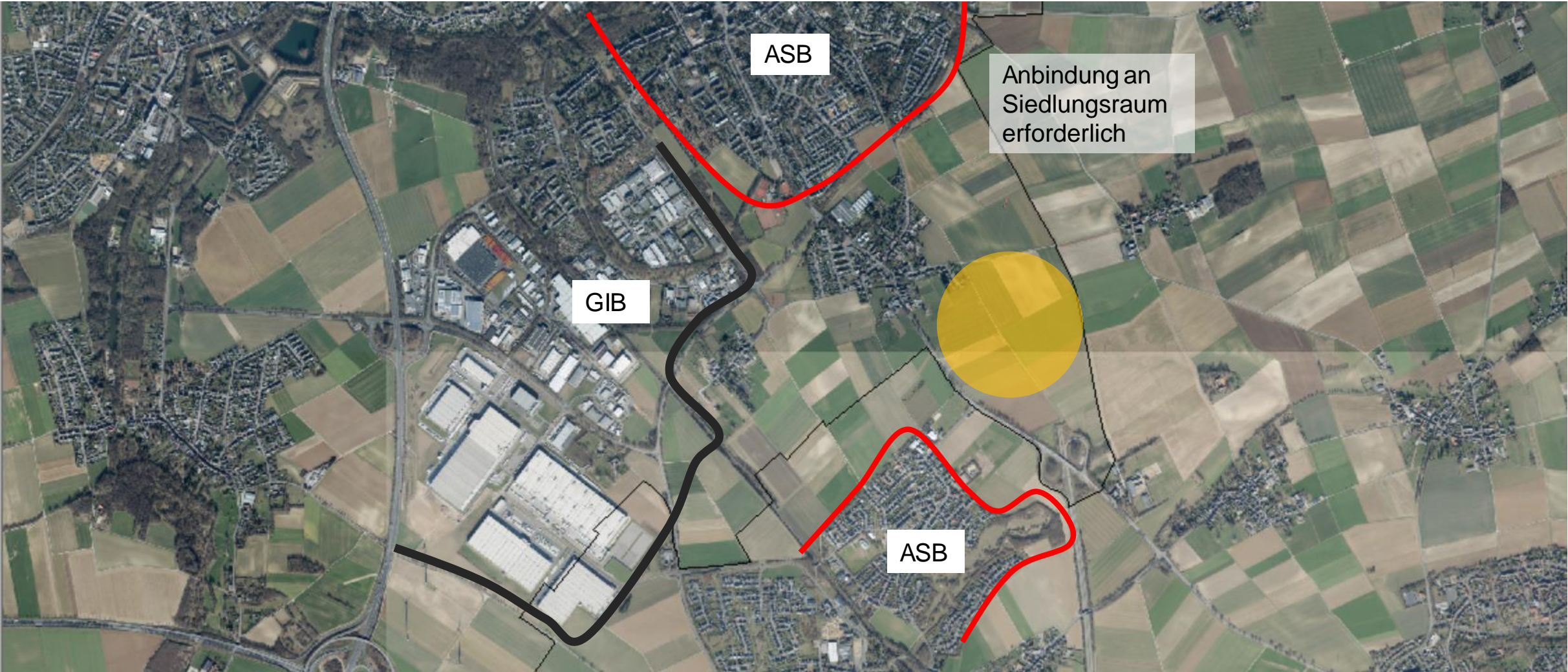
Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Gewerbestandort Südlich Sasserath



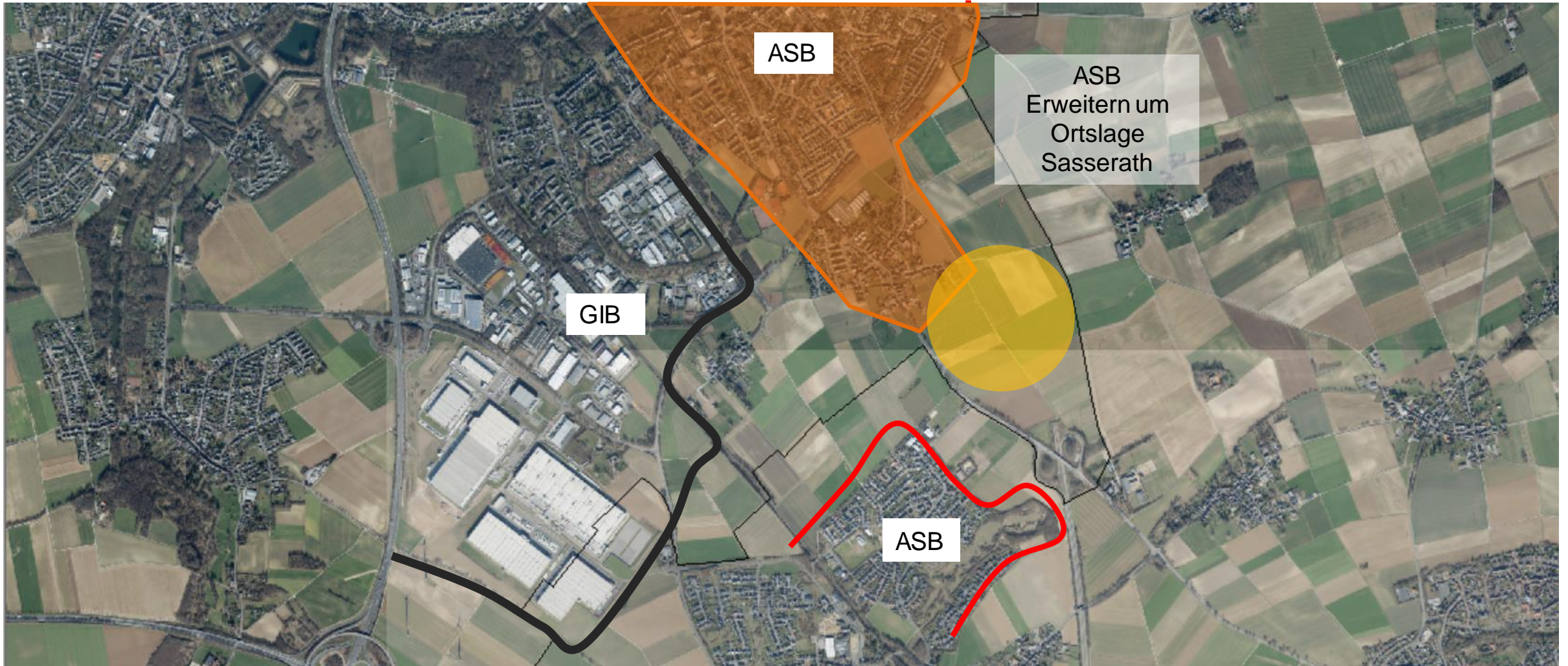
Ca. 50 ha



Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Gewerbestandort Südlich Sasserath



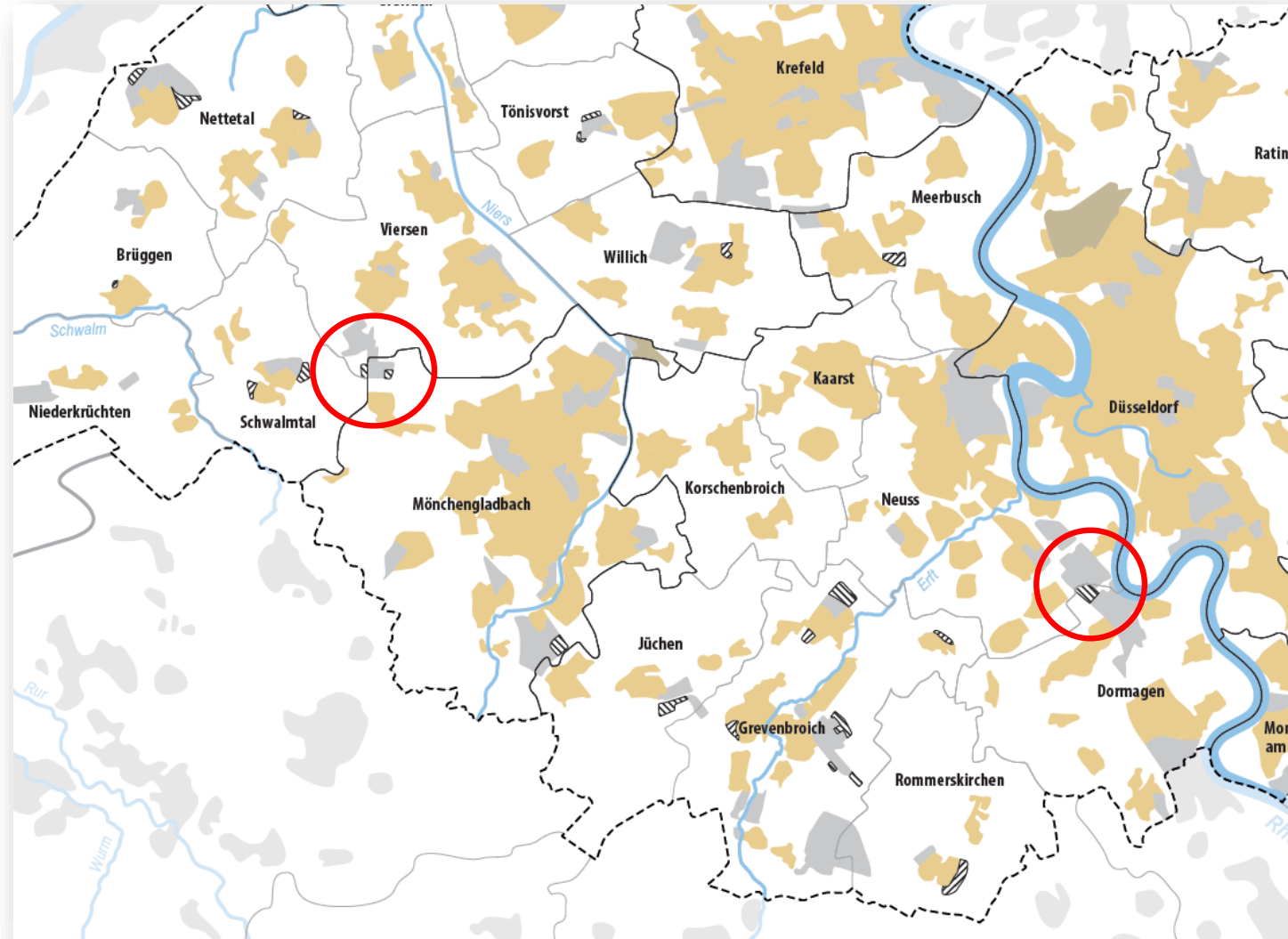
Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Gewerbestandort Südlich Sasserath



Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Sondierungsgebiete umsetzen



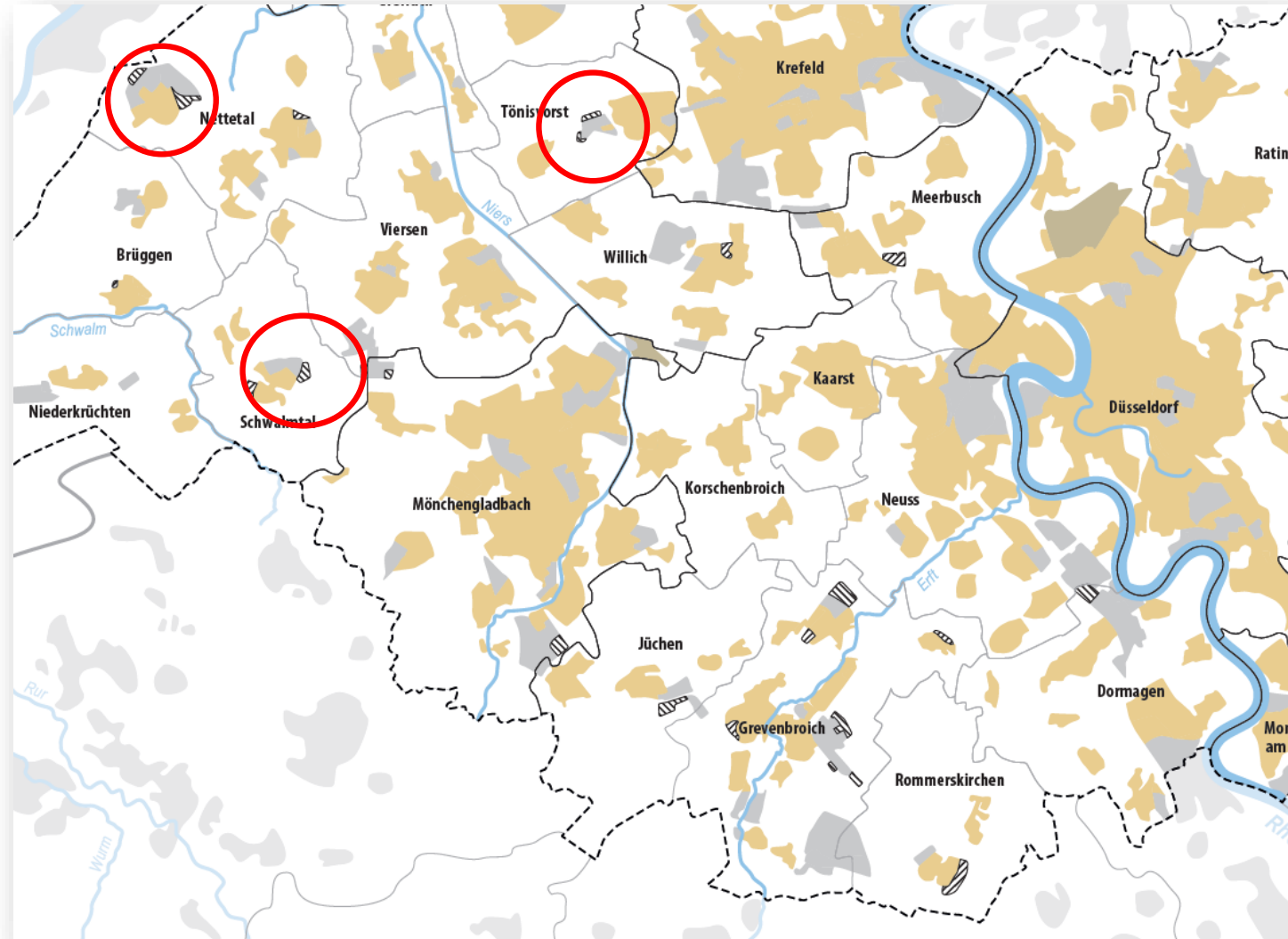
- Erweiterung Mackenstein: nicht vorgesehen, weil 90 ha bisher nicht verfügbar,
- Dormagen- Silbersee: aktuelle FNP-Änderung mit Zielabweichung.
- Mögliche weitere Standorte werden vorbereitet:
 - Masterplan Rheinisches Sixpack (Rommerskirchen, Jüchen, Grevenbroich, Bedburg, Elsdorf, Bergheim),
 - Revierknoten Raum,
 - neue Projektideen...?



Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Sondierbereiche umsetzen



- Erweiterung Holzheim in Stadt Neuss?
- Einbeziehung weiterer Kommunen in der Planungsregion?
- Kreis Viersen:
 - Erweiterung GIB Tönisvorst
 - Schwalmthal
 - Nettetal
- Wegen Entfernung keine direkte Betroffenheit?
- Schwalmthal aufnehmen wegen Braunkohlenplangebiet?

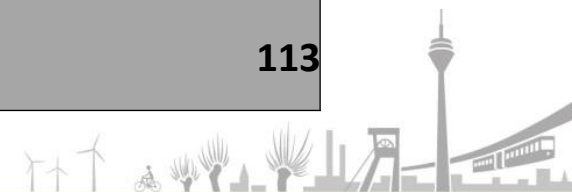


Vorbereitung 10. Regionalplanänderung – Bedarfsbilanz



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



Fazit - Reicht das Gewerbeflächenpotenzial für den vorlaufenden Strukturwandel?



- Einordnung der Entwicklungspotenziale (1096 ha): Reichen die potentiellen Gewerbeflächen für einen vorlaufenden Strukturwandel mit einer Schaffung von Ersatzarbeitsplätzen?
- IAB Studie „Die Braunkohlenbranchen des Rheinischen Reviers und der Tagebaukreise“* besagt, dass im gesamten Rheinischen Revier ca. 9.000 Beschäftigte direkt vom Ausstieg aus der Braunkohleverstromung betroffen sein werden und weitere 5.000 Beschäftigte indirekt.
- Hinzu kommen ca. 32.000 Beschäftigte in energieintensiven Branchen, die ja nach Entwicklung der Strompreise betroffen sein könnten (z.B. Aluindustrie, Herstellung von Backwaren, Papiererzeugung).
- Wie viele Arbeitsplätze könnten theoretisch auf Entwicklungspotenzialen in MG und Rhein-Kreis Neuss entstehen?
- Überschlägige Rechnung auf Grundlage von GIFPRO (Flächenkennziffer für Branchen).

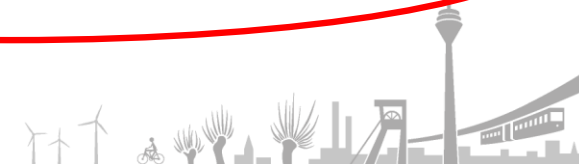
* Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung der Bundesagentur für Arbeit (Hrsg.) (25 Juni 2020): IAB-Regional - Die Braunkohlenbranchen des Rheinischen Reviers und der Tagebaukreise; http://doku.iab.de/regional/NRW/2020/regional_nrw_0220.pdf (Zugriff am 22.10.2020)



Fazit - Reicht das Gewerbeflächenpotenzial für den vorlaufenden Strukturwandel?



Rhein-Kreis Neuss und Mönchengladbach	Entwicklungs- potenziale in ha	Entwicklungs- potenziale (netto) / abzgl. 30% in ha	Arbeitsplätze, die auf Potenzialen entstehen könnten (nach Flächenkennziffer)		
			wirtschaftsnahe Dienstleistungen = 100 qm / Beschäftigte	verarbeitendes Gewerbe = 150 qm / Beschäftigte	Logistik, Lagerhaltung = 250 qm / Beschäftigte
Entwicklungspotenziale 01.01.2020	699	489	48.930	32.620	19.572
Neue Potenziale 5. + 10. RPÄ	243	170	17.010	11.340	6.804
Kraftwerkstandorte (Brachen)	154	108	10.780	7.187	4.312
Potenziale gesamt	1.096	767	76.720	51.147	30.688



Fazit - Reicht das Gewerbeflächenpotenzial für den vorlaufenden Strukturwandel?



- Die Entwicklungspotenziale bieten mit 5. und 10. Regionalplanänderung einen sehr guten Handlungsspielraum auch für Standortalternativen im Strukturwandel.
- Der Rhein-Kreis Neuss und Mönchengladbach bilden nur einen Teil des Rheinischen Reviers. Gute Potenziale bestehen auch im Entwurf des Regionalplanes Köln.
- Der Bedarfs-Spielraum nach LEP NRW sollte nicht überschritten werden, damit zukünftige Standorte kurzfristig planerisch umgesetzt werden können (z.B. Masterplan Rheinisches Sixpack, Revierknoten Raum, neue Projektideen).
- Die Regionalplanungsbehörde geht davon aus, dass die Städte und Gemeinden nicht alle Standorte umsetzen können (Verfügbarkeit der Flächen, Personalmangel, entgegenstehende Planungsziele). Weitere Regionalplanänderung z.B. zum Tausch oder zur Umsetzung anderer Planungsziele werden folgen.



Offene Fragen



- 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?





- 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.





Vielen Dank!

