

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 302/2026 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: BM FBL: Michael Robens AbtL: Herr Udo Schmitz Verfasser/in: Udo Schmitz		II	III	8.1	
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
Haupt-, Personal-, Wirtschaftsförderungs- und Strukturwandelausschuss					02.06.2026

TOP	Entwicklung einer Transformationsfläche -GIB- im Gewerbepark Paffendorf mit dem Entwicklungsträger NRW.Urban Kommunale Entwicklung GmbH hier: Vorstellung durch NRW.Urban
------------	--

Beschlussvorschlag

Der vorgestellten Vorgehensweise zur Entwicklung der Transformationsfläche für den dargestellten Planungsbe-
reich wird zugestimmt. Der Ausschuss für Soziales, Finanzen und Liegenschaften und der Rat werden gebeten, die
zur Umsetzung erforderliche Bürgschaft zu beschließen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Zielsetzung ist die Schöpfung von Entwicklungspotentialen für eine gewerbliche Nutzung und damit die pla-
nungsrechtliche und eigentumsrechtlich Erschließung neuer Bauflächen im Zuge des planungsrechtlichen Ent-
wicklungsgebotes.

2. Sachverhalt

Über den Zweckverband INKA : terra nova wurde das interkommunale Gewerbegebiet am Standort Paffendorf
mit den Nachbarkommunen Bedburg und Elsdorf entwickelt und vermarktet. An diesem Standort erfolgt derzeit
bekanntermaßen die Ansiedlungen von Microsoft – die Baumaßnahmen haben bereits begonnen.

Die Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln ist abgeschlossen und der Plan selbst
seit Oktober 2025 rechtskräftig.

Im Plan selbst sind nunmehr auf Anregung der Kreisstadt Bergheim entsprechend weitere GIB-Flächen (Ge-
werbe- und Industrieansiedlungsbereich) dargestellt. Den zuvor beschriebenen Bereich umgebend wurde im
Regionalplan eine Fläche in einer Größe von 22 ha für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche „Transfor-
mation“ festgelegt.

Diese Bereiche für zweckgebundene gewerbliche und industrielle Nutzungen „Transformation“ sind als
Vorranggebiete qualifiziert. Sie dienen der Ansiedlung von Vorhaben für die Transformation der Industrie
im Rheinischen Revier hin zu klimaschonenden Produktionsweisen.

Diese in unmittelbarer Nähe zu Microsoft liegenden Flächen bieten sich in hohem Maße an, den Festlegun-
gen des Regionalplanes Rechnung zu tragen.

Die Entwicklung wird daher stadtseits vorangetrieben. Zur Grundstückssicherung wurde bereits ein Be-
bauungsplanaufstellungsbeschluss sowie eine entsprechende Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

Die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH soll mit der Projektierung und der Erstellung einer Wirtschaft-
lichkeitsberechnung beauftragt werden.

Nach Sichtung und Prüfung hat die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH erklärt, die Entwicklung als
Treuhänder übernehmen zu wollen.

Analog zu den bereits erfolgreich umgesetzten Projekten aus INKA :terra nova und der interkommunalen Ent-
wicklung „BEB A 61“ auf dem Gebiet der Belegenheitskommune Bedburg hat die Kreisstadt -für die Fortführung
und Zusammenarbeit der weiteren Entwicklung im Nordkreis- der Stadt Bedburg und der Stadt Elsdorf die Ko-
operation in diesem weiteren Projekt angeboten und ist auch bestrebt, dies für die Zukunft fortzuführen. Eine
abschließende Rückmeldung hierzu steht noch aus; es ist jedoch Ziel, diese interkommunale Kooperation ein-
zugehen. Sollte eine interkommunale Kooperation nicht zustande kommen, wird dieses Gebiet in eigener Ver-
antwortung der Kreisstadt Bergheim entwickelt.

Auf den in der Anlage beigefügten Planbereich des neuen Regionalplanes sowie die Abgrenzung des Plangel-
tungsgebietes für den Bebauungsplan Nr. 315 Stadtteil Paffendorf "Westliche Erweiterung
Gewerbepark Bergheim" (Derzeitiger Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss) wird ergänzend verweisen.

Herr Dr.Lemmen von der NRW.URBAN Entwicklung GmbH wird in der Sitzung hierzu vortragen.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Vorgesehen ist die interkommunale Entwicklung der Fläche

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung zum Projekt wird vorgetragen; die Ergebnisse führen zu einer Verbesserung der haushalterischen Situation in Abhängigkeit von der Lage im Grundstücksmarkt. Entsprechend ist die Bereitstellung einer Bürgschaft erforderlich.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Die Nutzung der Abwärme der in der Nähe zu Microsoft liegenden neuen Betriebe ist äußerst positiv zu bewerten.

6. Bürgerbeteiligung

Im zur Umsetzung anstehenden Bebauungsplanverfahren

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Ein Monitoring wird fortlaufende erfolgen.