

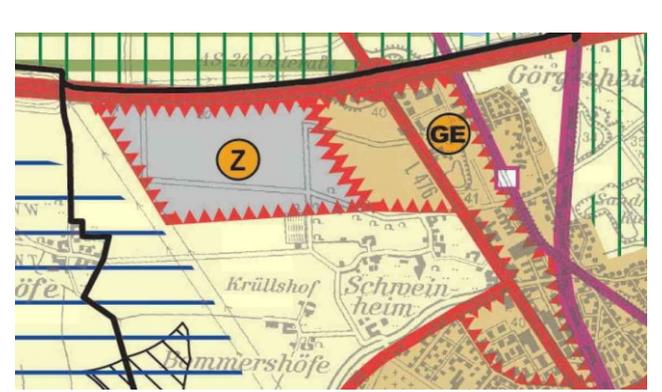
Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0129/2014 vom 12. Januar 2015
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	27.01.2015 26.02.2015

**Neuer Regionalplan
Stadt Meerbusch, lfd. GE1001
Interkommunales Gewerbegebiet, Fläche 1001**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt folgendes zu beschließen:

Die Siedlungsergänzungsfläche für ein interkommunales Gewerbegebiet Meerbusch/Krefeld im Nordosten Osteraths wird bestätigt.

Beschlusslage vom 5. Juli 2012	Darstellung im Regionalplanentwurf
 <p>Strukturskizze</p>	 <p>Gewerbe / keine WE</p>

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Dem städtischen Darstellungswunsch wurde entsprochen.

(Beschluss des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 5. Juli 2012)

Die Regionalplanungsbehörde führt zum interkommunalen Gewerbegebiet in der Begründung zum Regionalplanentwurf (ab Seite 293) aus:

„Die **Stadt Meerbusch** hat einen Bedarf von 39 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 44 ha. Von diesen Entwicklungspotentialen sind 10 ha als GIB und 15 ha als ASB-GE südlich der BAB 44 dargestellt, die **gemeinsam mit der Stadt Krefeld** entwickelt werden sollen. Die Stadt Meerbusch kann aufgrund des lokalen Bedarfs Teilbereiche des ASB-GE auch ohne die Zusammenarbeit mit der Stadt Krefeld entwickeln, sollte sich das Gesamtprojekt verzögern.“

„Die **Stadt Krefeld** hat einen Bedarf von 198 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 223 ha. Der Übergang von 25 ha ist bedarfsgerecht, da von den Entwicklungspotentialen 75 ha im GIBZ Hafen und hafenaffines Gewerbe liegen. Um den kommunalen Bedarf decken zu können wird **gemeinsam mit Meerbusch** ein interkommunales Gewerbegebiet südlich der BAB 44 vorgesehen. Es werden hierfür 50 ha GIBZ und 8 ha ASB-GE als überregional bedeutsamer Standort Krefeld / Meerbusch dargestellt. Gestrichen wurden 8 ha ASB in Inrath, die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen waren. Gleichzeitig zum Regionalplan stellt die Stadt Krefeld ihren FNP neu auf. Im Rahmen dessen wurde eine Vielzahl von Flächenalternativen geprüft. Eine von der Stadt vorgeschlagene Darstellung eines GIB nördlich der BAB 44 wird aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten (Nähe zur Wohnbebauung, RGZ, Standortalternative südlich der BAB) nicht regionalplanerisch umgesetzt, statt dessen wird der interkommunale Standort südlich der BAB geplant. Im Rahmen der FNP Neuaufstellung geht die Stadt Krefeld von einem höheren Bedarf an gewerblichen Bauflächen aus, der auf Basis des HSP-Ansatzes nicht begründet werden kann.“

„Die **Gemeinde Willich** hat einen Bedarf von 52 ha. Planerisch gesichert im neuen Regionalplan sind 53 ha. Somit konnte dem Wunsch der Stadt auf Ausweisung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) westlich der vorhandenen Standortes Münchheide entsprochen werden.“

Des Weiteren wird auf Seite 54 ausgeführt:

„..... Die Standorte sind aufgrund ihrer Größe und / oder ihrer Standortqualitäten nicht nur von Bedeutung für die kommunale Wirtschaftsentwicklung, sondern auch für die Planungsregion. Das Potenzial, welches in diesen GIB für überregional bedeutsame Standorte besteht, ist größer als der Bedarf der Belegenheitskommune und erfordert darum ein regional abgestimmtes Vorgehen bei der bauleitplanerischen Umsetzung. Teilweise handelt es sich um Standorte, an denen kommunale Bedarfe für eine gewerbliche Entwicklung angrenzender Kommunen befriedigt werden sollen, weil es innerhalb des angrenzenden kommunalen Gebietes keine geeigneten oder vergleichbar guten Standorte gibt (**z.B. Krefeld/Meerbusch**). Voraussetzung für die Umsetzung der Standorte durch die Darstellung von Bauflächen in den Flächennutzungsplänen sind regional abgestimmte Gewerbeflächenkonzepte, die bereits vor dem Bauleitplanverfahren zur FNP Änderung erarbeitet werden sollen. Die GIBZ sind wichtige Bestandteile des Regionalplanes als regionales Gewerbeflächenkonzept für die gesamte Planungsregion. Des wegen soll in dem Gewerbeflächenkonzept für die Umsetzung des überregional bedeutsamen Standortes nicht nur wie im GEP99 bisher vorgesehen ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden, sondern sollen das Profil des Gewerbegebietes (z.B. vorgesehene Branchen), Standortqualitäten und die abschnittsweise Realisierung abgestimmt werden. Dabei ist auch zu klären, wie die Gewerbeflächenpotenziale im Siedlungsmonitoring bewertet werden.“

In der Fortschreibung des Regionalplanes wurden zwei neue überregional bedeutsame Standorte im Regionalplan für eine bauliche Entwicklung vorgesehen (Grevenbroich/Jüchen und Mönchengladbach/Viersen). Für sie wird im Rahmen des Siedlungsmonitorings, im Fachbeitrag der Wirtschaft sowie im Logistikkonzept Niederrhein ein Bedarf festgestellt. Die überregional bedeutsamen Standorte in **Krefeld-Fichtenhain/Meerbusch-Osterath** und Nettetal-Kaldenkirchen wurden im GEP99 nur im textlichen Ziel vorgesehen, aber nicht in den zeichnerischen Darstellungen räumlich konkretisiert. Für sie wird eine Abgrenzung durch eine Zweckbindung in den zeichnerischen Darstellungen vorgenommen....“.

und auf Seite 311:

„.... Im Gebiet der **Stadt Meerbusch** (südlich A44/ westl. L 26) ist ein GIB mit Zweckbindung überregional bedeutsamer Standort und angrenzend ein Allgemeiner Siedlungsbereich mit einer Zweckbindung für Gewerbe (ASB-GE) für eine interkommunale **Zusammenarbeit der Städte Meerbusch und Krefeld** geplant. Es handelt sich um die Umsetzung eines GEP99 vorgesehenen Sondierungsbereiches für eine gewerbliche Entwicklung, der auch im textlichen Ziel als überregional bedeutsamer Standort genannt wurde. Durch die unmittelbare Lage an der BAB 44 Anschlussstelle, den bestehenden angrenzenden GIB und ASB und die sehr gute Erreichbarkeit des Düsseldorfer Flughafens besteht ein gutes Potenzial für eine gewerbliche Entwicklung. Zudem bestehen keine naturräumlichen Restriktionen an dem Standort. Zwischen bestehendem GIB in Meerbusch und neuem GIBZ ist ein ASB-GE geplant, der als Übergang zu angrenzender Wohnbebauung und zum wohnverträglichen Gewerbe dient. In diesem Bereich kann zudem die Stadt Meerbusch den lokalen Bedarf an gewerblichen Bauflächen decken. Aufgrund der Bedarfssituation ist eine vollständige Umsetzung **nur** durch eine inter kommunale Zusammenarbeit zwischen Krefeld und Meerbusch möglich, ggf. kann auch die Stadt Willich in die Kooperation eingebunden werden. Lage und Zuschnitt ergeben sich aus Bedarf und naturräumlichen Gegebenheiten.

Eine Beteiligung der Stadt Willich am Interkommunalen Gewerbegebiet ist somit aus regionalplanerischer Sicht und auch aus städtischer Sicht nicht mehr erforderlich, da die Stadt Willich ihren gesamten Bedarf auf dem eigenen Stadtgebiet abdecken kann.

Um eine nicht gewollte Konkurrenzsituation zu vermeiden, spricht sich die Verwaltung für eine duale Zusammenarbeit der Städte Meerbusch und Krefeld aus.

Für ein gemeinsames Interkommunales Gewerbegebiet der Städte Meerbusch und Krefeld erarbeitet die Verwaltung in Abstimmung mit der Stadt Krefeld eine gesonderte Beratungsvorlage.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

gez.

Angelika Mielke-Westerlage
Bürgermeisterin