Interessengemeinschaft
Schweinheimer Nachbarschaft
gegen das geplante
Interkommunale Gewerbegebiet

Korrespondenzanschrift:
RA Jochen Weingartz
Schweinheimer Weg 14
40670 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 10. März 2016

Kopie T4

An die
Bürgermeisterin der Stadt Meerbusch
Frau Angelika Mielke-Westerlage
Dorfstraße 20

40667 Meerbusch

Meerbusch, den 02.03.2016

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

mit Erschrecken haben wir, die Nachbarschaft Schweinheim, von dem geplanten interkommunalen Giga Gewerbegebiet aus der Presse erfahren. Daraufhin haben wir uns im Rahmen der Nachbarschaft zum geplanten interkommunalen Gewerbegebiet organisiert und getroffen. Nach eingehenden Recherchen und regen Diskussionen kommen wir zu dem Schluß, dass das geplante interkommunale Gewerbegebiet nicht nur für uns und Osterath, sondern auch für ganz Meerbusch ein nicht zu verantwortender Schritt in die falsche Richtung bedeuten würde. Die negativen Auswirkungen dieses geplanten interkommunalen Gewerbegebietes wollen wir ihnen hiermit darlegen und Sie bitten, sich nach reiflicher Überlegung ebenfalls gegen dieses Monstrum und zum Wohle der Stadt Meerbusch zu entscheiden.

Gründe gegen ein interkommunales Gewerbegebiet:

Liest man die Beschlußvorlage des Planungsauschusses vom 10.02.2016, so kommt es einem vor, als würde man ein Hochglanzprospekt der IHK für das interkommunale Gewerbegebiet Meerbusch-Krefeld in den Händen halten. Hier ist die Rede von einer einmaligen verkehrstechnischen Anbindung, die Schaffung von mehreren tausend Arbeitsplätzen und scheinbar führt kein Weg an diesem Projekt vorbei, wollte man den Anschluß an das zukünftige Wirtschaftswachstum und den damit verbundenen Gewerbeeinnahmen nicht verlieren.

Doch befasst man sich etwas genauer mit der Materie, fällt einem schnell auf, dass in dieser Beschlußvorlage keine Rede von den negativen Folgen dieser Maßnahme ist.

Verlust von Naherholungsflächen:
Das Schweinheim als Außenbereich von Osterath ist schon seit jeher eine beliebte Naherholungsfläche für Spaziergänger, Radfahrer, Jogger, Skater, Reiter und Hundebesitzer. Gerade in den Morgen- und Abendstunden sowie natürlich vermehrt am

Wochenende sind hier viele Meerbuscher anzutreffen, die dieses Gebiet nutzen um dort ihre „kleine Auszeit" zu nehmen.

Verlust von Reitwegen

Im Schweinheimer Außenbereich befinden sich mehrere große Reitställe mit über 200 Pferdeboxen, die unter anderem auch für die Attraktivität, das Image und zur Lebensqualität Meerbuschs beitragen. Darüber hinaus zahlen diese Betriebe Gewerbesteuer. Falls das interkommunale Gewerbegebiet Wirklichkeit werden sollte, wird ein nicht unerheblicher Teil, des gerade durch die Unterstützung des Rhein-Kreis-Neuss erneuerten Reitwegenetzes wegfallen und damit die Reitställe unattraktiver machen. Ein Rückgang von Gewerbesteuereinnahmen bis hin zu einer möglichen Schließung einzelner Reitställe wäre vorstellbar. Sicher ist jedoch, dass die Attraktivität Meerbuschs für den Reit und Turniersport abnehmen würde.

Imageverlust der Stadt Meerbusch

Über Jahre hinweg wurde Meerbusch mit dem Spruch „Meerbusch - Stadt im Grünen" beworben. Dieser Spruch wurde im Laufe der Jahre zu einem Markenbild, welches die Stadt Meerbusch bekannt und beliebt gemacht hat. Es bedeutet den Einwohnern schon etwas in Meerbusch der Stadt im Grünen zu leben. Man ist Stolz darauf in einer Stadt mit vielen freistehenden Einfamilienhäusern zu leben, der Bürger fühlt sich privilegiert in einer ländlichen grünen Umgebung zu leben und trotzdem in wenigen Minuten in der Metropole Düsseldorf zu sein. Nun soll der neue Slogan lauten „Wirtschaftsstandort Meerbusch". Dies ist in unseren Augen absolut kontraproduktiv und führt zu einem irreversiblen Imageverlust Meerbuschs.

Wir möchten an dieser Stelle nochmal den Baudezernenten Herrn Just Gerard im Zusammenhang mit dem abgelehnten interkommunalen Gewerbegebiet Krefelder Hafen zitieren: „Dadurch würde das Siedlungsbild und der ländliche Charakter der Stadt in Mitleidenschaft gezogen" Wir sehen keinen Grund, warum sich das hier im Schweinheim anders darstellen sollte.

Verlust hochwertiger Böden

Die Böden die bei dem Bau des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes unwiederbringlich verloren gingen, gehören zu der Kempener Lehmplatte und sind die wertvollsten Böden, die Meerbusch zu bieten hat. Nach der Bodenschutzordnung NRW sind diese Böden als „sehr schutzbedürftige Bodenflächen" eingestuft.

Verlust landwirtschaftlicher Flächen

Wer sich ein wenig in der Landwirtschaft auskennt weiß, dass in Meerbusch die landwirtschaftlichen Flächen schon derzeit ein knappes Gut sind. Der Bau des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes würde diese eh schon sehr angespannte Lage deutlich verschlechtern.

Einnahmeverluste bei der Landwirtschaft

Durch die seit Jahren immer knapper werdenden landwirtschaftlichen Flächen, ist auch der Ackerland und Pachtpreis in den letzten Jahren deutlich angestiegen und macht es den landwirtschaftlichen Betrieben immer schwerer auf ihren Flächen gewinnbringend zu wirtschaften. Der Bau des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes würde die Landwirtschaft hart treffen und ist für einige der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe existenzbedrohend. Was wiederum auch die ansässigen landwirtschaftlichen Dienstleistungsunternehmen treffen wird.

Verlust von biotopem Lebensraum

Auch wenn auf der Meerbuscher Seite des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes kein Landschaftsschutzgebiet wie auf dem Krefelder Teil ausgewiesen ist, so sind die

landwirtschaftlichen Flächen und ihre Feldraine doch immer auch ein biotoper Lebensraum für Kleintiere und Insekten, der ebenfalls unwiederbringlich verloren gehen würde.

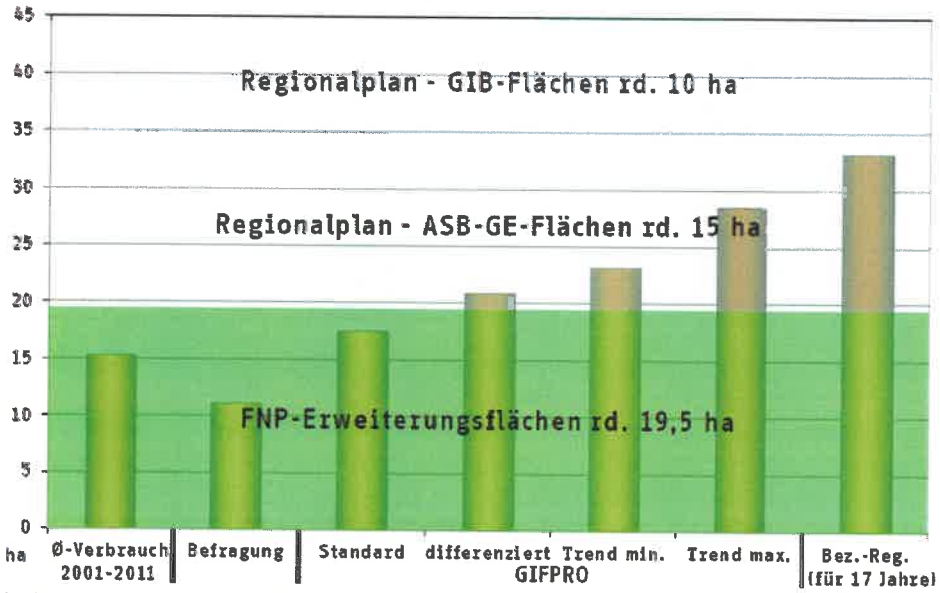
Verlust von Jagdflächen

Seit Generationen zählen die Flächen rund um das Schweinheim zu den Jagdflächen der ansässigen Jäger. Unter der Flurbereinigung und dem Rückgang von Hecken und Rückzugsflächen hatte das Wild schon seit Jahren zu leiden. Der Bau des geplanten Gewerbegebietes würde diese Situation noch verschärfen und möglicherweise werden unsere Kinder den Feldhasen dann irgendwann nur noch aus dem Bilderbuch kennen anstatt ihn, wie es früher üblich war, bei einem Grundschulausflug in die nahe Umgebung „live" zu erleben.

Tatsächlich benötigte Gewerbeflächen:

In den diversen Gutachten werden Prognosen für die benötigten Gewerbeflächen bis zum Jahr 2030 abgegeben. Dabei wird in den Gutachten, die die IHK beauftragt oder mit beauftragt hat natürlich immer aus dem Vollen geschöpft. So wird immer wieder angeführt, dass Meerbusch einen Gewerbeflächenbedarf bis 2030 von 39 ha hat. Wenn man aber nun die nachfolgende Tabelle des Gutachtens Acocella von 2015 betrachtet, wird man feststellen, dass Meerbusch zumindest für die Bedarfsschätzungen über „Verbrauch" – „Befragung" und „Standard" mit den Flächen auskommt, die bereits im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesen sind (19,5ha).

Abb. 1: Gegenüberstellung von Flächenangebot und -bedarf



Quelle: Unternehmensbefragung Meerbusch Juli/ September 2013; Agentur für Arbeit; eigene Berechnungen auf Grundlage GIFPRO-Modell; eigene Berechnungen

Gutachten Acocella Seite 11

Die enormen restlichen Flächen, die das interkommunale Gewerbegebiet befriedigen soll (121 ha), sind somit dem überregionalen bzw. Krefelder Bedarf geschuldet, welcher unter anderem durch den IHK Geschäftsführer Jürgen Steinmetz als absolut unabdingbar suggeriert wird. Anzumerken sei an dieser Stelle, dass Herr Steinmetz unter anderem Vorsitzender der Logistikregion Rheinland e.V. sowie Mitglied der Gesellschafterversammlung der Wirtschaftsförderungsgesellschft Krefeld mbH ist.

Das Gewerbe, was die IHK bzw. die Stadt Krefeld auf unserem Meerbuscher Gebiet unterbringen möchte (Logistik, Verteilerzentren und Industrie), entspricht unserer Meinung nach nicht dem, was die Meerbuscher Bevölkerung mit tragen würde bzw. was zum Image der Stadt Meerbusch passen würde.

Selbst das von Meerbuscher Seite angestrebte „Stille" Gewerbe ist schon schwierig genug zu akquirieren. Es gibt mehrere Beispiele großer "Bürofirmen" mit vielen Mitarbeitern wie z.B. die Firma LG aus Willich Münchheide oder Athlon aus Mollsfeld II, die wieder näher an Düsseldorf gezogen sind, da ihre Mitarbeiter wegen des langen Arbeitswegs zu häufig gewechselt haben.

Bei dem prognostizierten Flächenbedarf muss man auch immer noch den demografischen Wandel in Betracht ziehen. Weniger Bevölkerung bedeutet auch weniger Gewerbe und damit leerstehende Gewerbeflächen.

Diesen demografischen Wandel spricht auch die IHK in ihrer neuesten Studie „Fachkräftesicherung am Niederrhein" an. Jetzt schon fehlen laut IHK mehr als 5.000 Fachkräfte in unserer Region – Tendenz steigend. Es stellt sich somit zusätzlich die Frage wo die Fachkräfte für das geplante interkommunale Gewerbegebiet zukünftig herkommen sollen.

Willich hatte sich schon frühzeitig aus dem Projekt interkommunales Gewerbegebiet zurückgezogen, da auch dort noch umfangreiche Ressourcen zur Verfügung stehen. Auch hier würde der Konkurenzwettbewerb der Kernkommunen um vorhandene Gewerbebetriebe einer Vermarktung eher hinderlich sein.

Auch ist der Meerbuscher Gewerbesteuer-Hebesatz z.B. höher als in Düsseldorf, was eine Vermarktung ebenfalls nicht vereinfachen würde.

Es bleibt noch anzumerken, dass das geplante interkommunale Gewerbegebiet kein „organisches Wachstum" von etwas Vorhandenem ist. Die Stadt muss enorme Infrastruktur-Vorleistungen erbringen. Der „return on investment" ist nur gegeben, wenn die Planung mit über 5.000 Arbeitsplätzen dauerhaft eintritt. Es droht die Gefahr, dass sich die Stadt übernimmt, denn meistens kommt es bei öffentlichen Vorhaben anders als geplant. Die Sache verändert damit nicht nur den Charakter der Stadt, sie ist für Meerbusch mit seinen über Jahrzehnte gewachsenen 13.000 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen auch eine mehrfache Nummer zu groß.

Logistikgewerbe

In allen Gutachten wird die überregionale Bedeutung der Logistik aber auch der flächenintensiven Großfirmen begründet, welche Meerbusch nicht haben möchte und diese deshalb auf Krefelder Seite untergebracht werden sollen. Der Presse war vor kurzen zu entnehmen, dass die Krefelder mit dieser Vorgehensweise nicht einverstanden sind.

Eine noch zu gründende Vermarktungs-Gesellschaft soll aus den Kommunen Krefeld und Meerbusch, mit der Beteiligung der IHK ausgerichtet werden. Dies jedoch entgegnet jeder Vernunft, denn bei den fortwährenden Behauptungen „Logistik" aus dem Meerbuscher Gebiet heraus zu halten, wird bei einer Gesellschaft über drei Gesellschafter letzten Endes die Quote zählen. Wir möchten an dieser Stelle ebenfalls nochmal auf die bereits o.g. Stellung des IHK Geschäftsführers hinweisen.

Sollten sich dann letzten Endes doch Logistiker ansiedeln, handelt es sich allerdings um riesige Aufbauten/Hallen mit verschwindend wenig Personal und im Falle der

Fremdversteuerung durch Länder wie Irland (Amazon) wird auch keine Gewerbesteuer generiert.

Umwelt

Die IHK, der Rhein-Kreis-Neuss sowie der Rhein-Erft-Kreis haben bereits 2013 ein Gutachten zur Untersuchung der Flächen (Re-) Aktivierung zur Ausweitung des Gewerbeflächenangebotes erstellt, welches durch das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes NRW gefördert wurde (siehe Anlage 1).

Aus diesem Gutachten geht eindeutig hervor, dass das geplante Interkommunale Gewerbegebiet nicht Umweltverträglich ist!

An dieser Stelle zusammengefasst einige Punkte aus dem Gutachten:

Seite 20:
Tabelle 8, Pkt. 6.1 zeigt gute Straßenanbindung, jedoch keine Eignung für bi- und trimodalen Verkehr. In der separierten Spalte „Umwelt" wird das Gebiet zusammenfassend als unbefriedigend" bewertet. Die Gründe ergeben sich aus der gesonderten Umweltbetrachtung im Gutachten weiter unten.

Seite 21:
Das Gebiet ist nur eines von insgesamt 20, welches von den untersuchten Flächen bezüglich der Straßenanbindung als „gut oder sehr gut" bewertet wurde. Also besteht starke Konkurrenz, wenn es auf diese Eigenschaft ankommt. Hinzu kommen noch 5 Gebiete, die sogar bi- und trimodal geeignet sind.

Seite 25:
Tabelle 13 bewertet alle Gewerbeflächen: Hier sind es 12 von 36 mit schwerwiegenden Bedenken. Für den Rhein Kreis Neuss werden 5 von 20 gelistet. Es gibt in der Region also sehr viele Gebiete, die als nicht problematisch bewertet werden.

Seite 32 Pkt 4:
Laut Zusammenfassung sind die Meerbuscher Flächen nicht für Logistik geeignet. Warum? Es sind die schwerwiegenden Umweltrestriktionen. Die gelten aber nicht nur für Logistik, sondern natürlich für sämtliche Gewerbeansiedlungen.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass das interkommunale Gewerbegebiet **Umwelt-unverträglich** ist (Seite 23, Tabelle 10, Pkt 6.1).

Weiter ist dem Gutachten zu entnehmen (Seite 27 Pkt. 2.4 Abs. 2 Satz 3), dass die schlechte Umweltbilanz des Gewerbegebietes sich negativ auf den Genehmigungsprozess und die Akzeptanz in der Bevölkerung auswirkt und ein hohes Klagepotenzial mit sich bringt. Doch auch für solche Flächen könnte sich durchaus der Versuch lohnen, die Flächen (ggf. auch unter Auflagen … und Widerstand) zu erschließen.

Warum es sich lohnt, beschreibt das für die Städte Krefeld und Meerbusch erstellte Gutachten der Entwicklungsmanagement GmbH Drees und Sommer: Die Firmen würden sich aufgrund der im Vergleich zum Ballungszentrum Rhein-Ruhr geringen Gewerbebaulandpreise hier ansiedeln (Drees + Sommer Seite 6, 1. Abs.).

Anmerkung: Es ist logisch, dass der Umbau ehemaliger ggf. verseuchter Industriebrachen kostenintensiver ist als jungfräuliche Ackerlandflächen zu erschließen.

Hier wird aus unserer Sicht gegen besseres Wissen versucht, eine aus Umweltsicht hochwertige Fläche, wegen der vermeintlich geringeren Erschließungskosten zu opfern.

Das hat nicht das Geringste mit einem nachhaltigen Umgang zur Verfügung stehender wertvoller Flächen zu tun. Hier wird ganz klar der Kommerz dem Schutz der Umwelt vorgezogen.

Die massiven Umweltauswirkungen des interkommunalen Gewerbegebietes werden ebenfalls von den Umweltverbänden in der Niederschrift der Klausurtagung des Regionalrates angeprangert (Auszug siehe Anlage 2).

Rat

Zum zweifelhaften Vorgehen der Stadt Meerbusch

Unserer Meinung nach wurde der Planungsauschuss bzw. die Faktionen nicht umfassend informiert. Die Beschlußvorlage las sich wie ein IHK Hochglanzprospekt für das interkommunale Gewerbegebiet. Hier fand lediglich eine einseitige Berichterstattung durch die Verwaltung statt, in der nur die Vorteile des interkommunalen Gewerbegebietes dargelegt wurden. Die Verwaltung hat sich nicht kritisch mit dem Projekt auseinander gesetzt, mit keinem Wort wurden die Auswirkungen auf Umwelt, Naherholung, möglicher Imageverlust etc. erwähnt.

Auch wurden den Fraktionen wichtige Informationen vorenthalten. Hier sei vor allem das IHK Gutachten zu erwähnen aus dem hervorgeht, dass der Standort nicht umweltverträglich ist. Unserer Meinung nach hat die Verwaltung den Ausschuss umfassend und neutral zu informieren, damit die Politiker die Möglichkeit haben, die verschiedenen Belange abzuwägen.

Darüber hinaus gab es eine klare Fehlinformation in der Beschlussvorlage, dass es in dem geplanten interkommunalen Gewerbegebiet keine Wasserschutzzone gibt. Das komplette Gewerbegebiet liegt in der noch nicht festgelegten Wasserschutzzone E III B der Wassergewinnungsanlage - In der Elt - Krefeld. Die Wasserschutzzone ist beantragt, jedoch ist das Verfahren durch die Bezirksregierung noch nicht abgeschlossen.

Bei der Planung wird eine eventuelle Verbreiterung der A 44 auf 6 Fahrspuren und der erforderliche Abstand zur Stromtrasse nicht berücksichtigt (siehe Anlage 3 - ergänzte gelbe Linie in der Karte zum Gutachten Drees & Sommer). Es könnte sogar sein, dass die dort geplante Hochspannungs-Gleichstromtrasse noch mehr Breite oder Abstand benötigt. Das alles wurde bei den uns bekannten Plänen weggelassen. Real bleibt im Krefelder Teilgebiet also nur ein deutlich schmalerer Streifen übrig.

Auch bemängeln wir, dass sowohl die Fraktionen als auch die Bürger eine unverhältnismäßig kurze Zeitspanne hatten, sich mit der Beschlußvorlage auseinander zu setzen. Einen Tag vor Altweiber wurde die Beschlußvorlage dem Planungsauschuss und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und an Aschermittwoch sollte dann bereits über die sehr umfangreichen Unterlagen, mit sehr weitreichenden Folgen für die Stadt Meerbusch, abgestimmt werden. => Daher wurde das Thema auch zu Recht von den Fraktionen im Planungsausschuß zurückgestellt und vertagt.

In der Beschlußvorlage zum Planungsauschuss (sowie in der älteren Beschlußvorlage auf die sich berufen wurde) wurden unserer Meinung nach auch falsche Angaben bei den Haushaltsinformationen gemacht. Dort steht, dass die Beschlußvorlage(n) keine Auswirkungen auf den Haushalt hat. Das ist nicht richtig, denn es wurden mehrere Gutachten von der Stadt Meerbusch in Auftrag gegeben, die mit Sicherheit nicht umsonst

waren! Es sei denn, die Gutachten hat die IHK bezahlt, dann müsste man das nach unserem Verständnis jedoch dem Planungsausschuss auch mitteilen.

Ebenso sollte deutlich gemacht werden, dass die durch die Städte Meerbusch und Krefeld beauftragten Büros Dr. Jansen und Landschaftsarchitekt Smeets bereits zuvor an dem Gutachten der IHK zu diesem Thema beteiligt waren und man daher nicht von einem neutralen Gutachten sprechen kann.

Auch kommt in der Beschlußvorlage ebenfalls nicht klar rüber, das Meerbusch letztendlich für den Gewerbebedarf der Stadt Krefeld umfangreiche Flächen zur Verfügung stellen soll.

Darüber hinaus möchten wir noch anmerken, dass wir es unerhört finden, dass unsere Bürgermeisterin Frau Angelika Mielke-Westerlage auf der ExpoReal in München 2015, gemeinsam mit der IHK die Flächen des interkommunalen Gewerbegebiets bereits zur Vermarktung präsentiert, obwohl noch KEIN Ratsbeschluss zur Realisation vorlag.

Überlegungen die noch gar nicht getätigt worden sind:

Das Gutachten Drees und Sommer beschäftigt sich unter anderem mit der verkehrstechnischen Anbindung des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes.
Wir geben jedoch zu bedenken, dass sich die bereits vorhandene Rückstauproblematik auf der A44 noch verschlimmern wird und dies eine weitere Verkehrszunahme für den Ort zur Folge hat. Wir weisen hier auf die Problematik an der Kreuzung zur Westumgehung hin, sowie die Mehrbelastung des gesamten Ortskerns. Wenn die Bahnunterführung erst einmal fertig ist, wird die Strecke als „Schleichweg" umso interessanter.

Immer wieder wird die gute Verkehrsanbindung an den ÖPNV durch die Straßenbahn-Haltestellte Görgesheide und den Anschluß an den Bahnhof Osterath hervorgehoben. Aufgrund der Entfernung sind diese Haltestellen für eine fußläufige Erreichbarkeit jedoch unattraktiv. Um eine attraktive Erreichbarkeit des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes durch den ÖPNV zu gewährleisten, müsste eine zusätzliche Buslinie durch die Stadt Meerbusch bestellt und auch bezahlt werden.

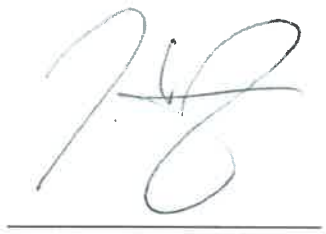
Ebenfalls wurde die Abwasserproblematik noch gar nicht bedacht. Dabei liegt das Gebiet ganz am Rand des städtischen Entwässerungssystems und es muss ein unverhältnismäßig hoher Aufwand betrieben werden, um das Gebiet kanaltechnisch zu erschließen (Regenrückhaltebecken, Pumpstationen, mehrere Kilometer Kanal bis zum nächsten großen Hauptsammelkanal etc.).
Die immens hohen Kosten für die Entwässerung dieses Gebietes werden über die Kanalbenutzungsgebühren zum allergrößten Teil von der Allgemeinheit getragen und nicht von den Betrieben, die dort einmal ansässig werden könnten.
Die teuersten Grundbausteine der Entwässerung (Vorflut, Pumpstation, Rückhaltebecken) müssen vorab in voller Größe erstellt werden. Sollte dann das Gewerbegebiet doch nicht in voller Größe erschlossen werden, wird es für die Allgemeinheit umso teurer!!!

Es soll eine Gesellschaft zur Erschließung und Vermarktung dieses Gebietes gegründet werden. Wie dann das Mitspracherecht für Meerbusch gestaltet werden soll, ist noch völlig unklar. Aber man kann davon ausgehen, dass Meerbusch nicht die absolute Mehrheit beim Mitspracherecht haben wird. Daher ist es durchaus möglich, dass wir später auf unserem eigenen Meerbuscher Stadtgebiet nicht mehr frei entscheiden können. Ähnlich könnte es sich dann mit der Festlegung und Verteilung der Gewerbesteuereinnahmen verhalten!

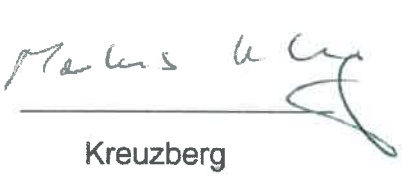
Nach der Aufführung unserer Bedenken bitten wir Sie in aller Form darum, sich für Meerbusch, für den Erhalt der Umwelt und gegen das interkommunale Gewerbegebiet zu entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen,

für die Interessengemeinschaft Schweinheim, Bommershöfe, Fellerhöfe:



Weingartz, RA



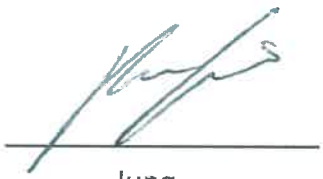
Kreuzberg

Körschen

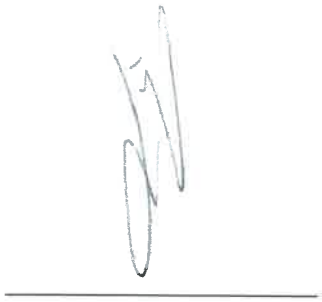
Dellmann

Telders

Häcki



Jung



Knüpfer

Verteiler:
An die Bürgermeisterin Frau Mielke-Westerlage
An den Vorsitzenden des Ausschuss für Planung und Liegenschaften Herrn Damblon
An die Ausschussmitglieder des Ausschuss für Planung und Liegenschaften (ohne Anlagen)
An alle Fraktionen

Anlagen:
Anlage 1 - Auszug IHK Gutachten Seiten 1-32
Anlage 2 - Auszug aus der Niederschrift der Klausurtagung des Regionalrates
Anlage 3 - Übersichtsplan mit Stromtrasse