

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: BM/0690/2017 vom 28. September 2017
Gremium	Sitzungstermin
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	17.10.2017 19.10.2017

Interkommunales Gewerbegebiet Meerbusch/Krefeld

- 1. Vermarktungsperspektiven – Vorstellung der Ergebnisse der gutachterlichen Prüfung durch die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft**
- 2. Rechts- und Organisationsformen zur Realisierung - Vorstellung der Ergebnisse der juristischen Prüfung durch PricewaterhouseCoopers**
- 3. Entscheidung über die Durchführung einer Einwohnerversammlung gem. § 23 GO i.V.m. § 6 der Hauptsatzung der Stadt Meerbusch**

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfehlen dem Rat die Durchführung einer Einwohnerversammlung nach § 23 GO NW i.V.m. § 6 der Hauptsatzung der Stadt Meerbusch und die Benennung der Fraktionsvorsitzenden als vom Rat bestimmte Ansprechpartner für die Erörterung.

Sachverhalt:

Im Entwurf des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist südlich und nördlich der A 44 ein rd. 121 ha Bruttofläche großes interkommunales Gewerbegebiet vorgesehen. Von der Gesamtfläche entfallen rd. 70 ha auf die Meerbuscher Gemarkung im Ortsteil Osterath, ca. 51 ha auf die Krefelder Gemarkung. Soweit die Städte Meerbusch und Krefeld das Gewerbegebiet gemeinsam entwickeln wollen, ist ein landesplanerischer Vertrag nach § 13 Raumordnungsgesetz zu schließen, in dem beide Kommunen und die Bezirksregierung Düsseldorf in verbindlicher Form die interkommunale Zusammenarbeit bekräftigen.

Für die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes ist ein Strukturkonzept erarbeitet worden, nach dem auf den Flächen Büro/wissensbasierte Dienstleistungen, Handwerk, Industriebetriebe/Produktion und soziale Infrastruktur sowie auf einer Teilfläche auf Krefelder Seite Logistik angeordnet werden könnte. Das vom Büro Drees & Sommer erstellte Strukturkonzept hat auf dieser Basis rd. 5.100 mögliche Arbeitsplätze, davon 1.800 im Dienstleistungsbereich, errechnet.

Der Rat der Stadt hat sich in einer Sitzung am 30. Juni 2016 für ein interkommunales Gewerbegebiet

ausgesprochen und die Verwaltung beauftragt, weitergehende Prüfungen, u.a. zur möglichen Organisations- und Rechtsform durchzuführen und den Entwurf eines landesplanerischen Vertrages zu erarbeiten.

Die Stadt hat bezüglich der möglichen Organisations- und Rechtsform eine Studie bei der Fa. PricewaterhouseCoopers beauftragt, die in diesem Zusammenhang auch die steuerlichen Auswirkungen untersucht hat. Das Ergebnis wird in der Sitzung vorgestellt.

Darüber hinaus wurden verwaltungsseitig diverse Gespräche mit Kommunen, in denen interkommunale Gewerbegebiete entwickelt wurden, aber auch mit NRWInvest und NRWUrban zu den Vermarktungschancen geführt.

Aufgrund der Erkenntnisse aus diesen Gesprächen und der Positionierung von Rat und Verwaltung, weder Logistik noch stark emittierendes Gewerbe auf den Flächen ansiedeln zu wollen, hat die Verwaltung die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft beauftragt, die Vermarktungschancen für ein interkommunales Gewerbegebiet zu prüfen. Dabei sollten die Einordnung der Region in das regionale Clusternetzwerk, regionale Stärken und potentieller Konkurrenzstandorte näher betrachtet und die Wirtschaftlichkeit eines gemeinsamen Gewerbegebietes mit Krefeld auch im Vergleich mit der Entwicklung eines eigenen kleineren Gewerbegebietes durch die Stadt Meerbusch untersucht werden.

In der gemeinsamen Sitzung von Haupt- und Finanzausschuss sowie Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 17. Oktober 2017 soll auch das Ergebnis des Gutachtens zu den Vermarktungsperspektiven von den Gutachtern vorgestellt werden

Parallel zu der im folgenden vorgesehenen Beratungen in den Fraktionen empfiehlt die Unterzeichnerin vor der finalen Entscheidung in den Ausschüssen und dem Rat die Durchführung einer Einwohnerversammlung nach § 23 GO NW i.V.m. § 6 der Hauptsatzung der Stadt Meerbusch. Die vorgenannten Rechtsgrundlagen sehen die Durchführung einer Einwohnerversammlung für Planungen vor, die die strukturelle Entwicklung der Stadt unmittelbar und nachhaltig beeinflussen. Aufgrund der Größe des hier in Rede stehenden Gewerbegebietes und dessen Bedeutung für die lokale und regionale Entwicklung ist der Tatbestand einer bedeutenden Entwicklung gegeben.

Im Rahmen der Einwohnerversammlung sind die Einwohner über Grundlagen, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung zu informieren. Die Beteiligung bezieht sich auf alle Personen, die in der Gemeinde wohnen. Den Einwohnern ist Gelegenheit zu geben, sich zu äußern und mit den vom Rat bestimmten Ratsmitgliedern und Vertretern der Verwaltung zu erörtern (§ 6 Abs. 8 der Hauptsatzung). Eine Beschlussfassung findet nicht statt, der Rat ist allerdings über das Ergebnis der Einwohnerversammlung zu unterrichten und kann damit Anregungen und Bedenken mit in seine Abwägung und Entscheidung einbeziehen. Die Unterzeichnerin empfiehlt, „als vom Rat zu bestimmende Ratsmitglieder“ für die Einwohnerversammlung die Fraktionsvorsitzenden zu benennen.

Der Regionalrat beabsichtigt nach jüngsten Verlautbarungen, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Regionalplanes noch in diesem Jahr zu fassen. Die Bezirksregierung hat auf ausdrückliche Nachfrage erklärt, dass der landesplanerische Vertrag bis zu diesem Zeitpunkt nicht vorliegen muss und es ausreichend sei, „wenn sich beide Städte auf einem guten Weg Richtung einer gemeinsamen Entwicklung befinden“.

Soweit keine gemeinsame Entwicklung der Flächen mit der Stadt Krefeld erfolgt, würde die Stadt Meerbusch nach einem Gespräch der Unterzeichnerin mit der Bezirksbehörde vom 28.09.2017 Flächen für eine eigene gewerbliche Entwicklung im Umfang von zunächst 15 ha erhalten, die stufenweise entsprechend dem Bedarf auf 30 ha ausgeweitet werden kann. Hierzu bedarf es keiner Änderung des Regionalplanes. Die Bezirksplanungsbehörde geht davon aus, dass Krefeld nördlich der A 44 die gesamte Fläche von 51 ha für die Eigenentwicklung erhalten wird, da der dortige Gewerbe-

flächenbedarf bis 2030 mit 240 ha beziffert ist und zum Zeitpunkt der Bedarfsberechnung (2013) lediglich noch 40 ha freies Flächenpotential zur Verfügung stand. Hier bedarf es allerdings einer Änderung des Regionalplanes, weil die im Regionalplan dargestellte Fläche auf Krefelder Seite ausschließlich als interkommunales Gewerbegebiet dargestellt ist.

Es ist selbstredend, dass neben der nach der Einwohnerversammlung noch zu treffenden Grundsatzentscheidung für ein interkommunales Gewerbegebiet weitere Beratungen und Beschlussfassung in Absprache mit der Stadt Krefeld erforderlich sind.

Finanzielle Auswirkung:

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

gez.

Angelika Mielke-Westerlage
Bürgermeisterin

Anlagenverzeichnis: