

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: BM/1205/2020 vom 6. August 2020
Gremium	Sitzungstermin
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	27.08.2020 01.09.2020

Interkommunales Gewerbegebiet Krefeld / Meerbusch

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss sowie der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfehlen dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Räte der Städte Krefeld und Meerbusch haben in ihren Sitzungen am 02.06.2016 bzw. am 04.07.2018 die gemeinsame Entwicklung eines Interkommunalen Gewerbegebietes beschlossen. Auf diese Beschlüsse wird Bezug genommen.
2. Die Räte der Städte Krefeld und Meerbusch beauftragen die jeweiligen Verwaltungen, auf Basis des Strategiepapiers (siehe Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage) und der darin beschriebenen Arbeitspakete die Planungen für das Gewerbegebiet in allen Bereichen voranzutreiben und im Frühjahr 2021 die Ergebnisse zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die Räte der Städte Krefeld und Meerbusch beschließen dazu im Einzelnen folgendes:

Landesplanerischer Vertrag: Die Räte der Städte Krefeld und Meerbusch beauftragen die Verwaltungen, den landesplanerischen Vertrag zwischen der Bezirksregierung Düsseldorf, der Stadt Krefeld und der Stadt Meerbusch (siehe Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage) zur Entwicklung eines Interkommunalen Gewerbegebietes mit einer Gesamtgröße von ca. 81 ha (ca. 30 ha auf dem Stadtgebiet Meerbusch und ca. 51 ha auf dem Stadtgebiet Krefeld) kurzfristig abzuschließen.

Trägermodell: Die Räte der Städte Krefeld und Meerbusch beschließen die Gründung einer eigenständigen gemeinsamen Trägergesellschaft in Form einer Körperschaft des öffentlichen Rechts (entweder als gemeinsames Kommunalunternehmen bzw. Anstalt öffentlichen Rechts oder als Zweckverband). Aufgabe soll die Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen in dem Interkommunalen Gewerbegebiet sein. Hierzu soll die Trägerkörperschaft den Grundstückserwerb tätigen, das Planungsrecht auf Grundlage des Rahmenplans vorbereiten, die Erschließung herstellen sowie die Vermarktung und den Betrieb übernehmen. Die Verwaltungen werden beauftragt, alle dafür erforderlichen Maßnahmen voranzutreiben, die Einzelheiten (Sat-

zung, Aufgabenübertragung, Verteilungsschlüssel, Personalausstattung usw.) zu klären und den Räten die Ergebnisse zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Profilbildung / Vermarktung: Die Verwaltungen werden beauftragt, gemeinsam mit Experten ein Profil für das Gebiet zu entwickeln, das ein innovatives, nachhaltiges Angebot für zukünftige Gewerbe- und Industrieformen, innovative Energietechnik, ressourceneffiziente Produktion, als auch attraktive Arbeitswelten schafft. Aufgrund der besonderen Lage in der Region sollen mit dem Profil regionale, nationale und internationale Unternehmen angesprochen werden.

Grunderwerb: Die Verwaltungen werden beauftragt, die (planungs-)rechtlichen, städtebaulichen und sonstigen Rahmenbedingungen für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach §§ 165 ff. Baugesetzbuch (BauGB) bis Ende des 1. Quartals 2021 zu prüfen bzw. prüfen zu lassen. Die Verwaltungen werden weiterhin beauftragt, zur Klärung der Verkaufsbereitschaft in erste Grunderwerbsverhandlungen einzutreten.

Rahmenplanung / Erschließung / Infrastruktur: Ziel der Planung soll es u.a. sein, durch geeignete Anordnung und Gliederung der einzelnen Nutzungen sowie Immissionsschutz- und Grünordnungsmaßnahmen die umliegende Wohnbebauung vor Beeinträchtigungen durch gewerbliche Nutzungen und Verkehre zu schützen. Die Verwaltungen werden beauftragt, im Vorfeld des städtebaulichen Wettbewerbs eine Mobilitätsstudie zu vergeben. Die genaue Lage der künftigen Bauflächen wird im weiteren Verfahren festgelegt.

Alternativen:

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss sowie der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließen folgendes: ...

Sachverhalt:

Hintergrund

Die Räte der Städte Krefeld und Meerbusch befassen sich bereits seit 2013 eingehend mit dem geplanten Interkommunalen Gewerbegebiet. Im Juni 2016 sind die Verwaltungen beauftragt worden, auf der Grundlage eines erarbeiteten Strukturkonzeptes die weitere Entwicklung des Interkommunalen Gewerbegebietes voranzutreiben (siehe auch Vorlagen Krefeld 2309/16/1 und Meerbusch FB4/0319/2015/1). Hierzu sollte u.a. auch der Entwurf des landesplanerischen Vertrages erarbeitet und abgestimmt sowie eine geeignete Organisationsform gefunden werden.

Im Juli 2018 beschloss der Rat der Stadt Meerbusch, von den bis dahin auf Meerbuscher Stadtgebiet vorgesehenen ca. 70 ha Fläche nunmehr ca. 30 ha Fläche im Rahmen der Realisierung des Interkommunalen Gewerbegebietes zu entwickeln. Ziel sollte weiterhin die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Unternehmen insbesondere in nachhaltigen Zukunftsbranchen sein. Neben dem Vorschlag eines geeigneten Geschäftsmodells, der Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes/-studie mit Anbindung an den ÖPNV und der Anpassung des landesplanerischen Vertrags sollte ein Zeitplan für weitere richtungsweisende Beschlüsse erstellt werden.

Sachverhalt

Ziel ist es, nunmehr ein Interkommunales Gewerbegebiet mit ca. 81 ha Gesamtfläche zu entwickeln. Aufgrund der Komplexität des Prozesses und den bereits mannigfaltig vorliegenden Untersuchungen, Aussagen und Anforderungen sowie Abhängigkeiten der unterschiedlichen Handlungsfelder,

haben die Verwaltungen beider Kommunen gemeinsam beschlossen, in einem Workshopverfahren, begleitet und moderiert durch NRW.URBAN, ein detailliertes und integriertes Konzept zur Realisierung des Interkommunalen Gewerbegebietes zu erarbeiten, um einen integrierten Projektfahrplan mit allen notwendigen Arbeitsschritten sowie politischen Beschlüssen aufzustellen und fortzuschreiben.

So sind in dem vorliegenden Strategiepapier als Ergebnis alle bereits im bisherigen Prozess identifizierten, wichtigen Meilensteine und hierfür notwendigen Arbeitspakete, sowie die nächsten wichtigen, politischen Entscheidungen zusammengetragen und strukturiert aufbereitet worden.

Weitere Vorgehensweise

Das Strategiepapier soll Grundlage für die weitere interkommunale Zusammenarbeit sein. Es wurden deshalb zunächst sechs Arbeitspakete definiert, für die bis Frühjahr 2021 Ergebnisse vorliegen sollen. Wichtig ist es aus Sicht der Verwaltung, schnell handlungsfähig und damit auch konkurrenzfähig zu werden. Das Wirtschafts- und Strukturprogramm der Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR) besetzt für den aktuell im Rheinischen Revier stattfindende Strukturwandel, der mit Landesmitteln stark gefördert wird, Entwicklungsfelder, die auch für das IKG insbesondere in Bezug auf das Profil und die Vermarktung zukunftsweisend sein könnten. Es soll deshalb unter anderem die Trägergesellschaft des IKG's bis zum Frühjahr / Sommer 2021 gegründet sein, damit die operative Umsetzung beginnen kann.

Aus diesem Grund sollen bis Frühjahr 2021 für eine politische Beschlussfassung folgende Meilensteine abgeschlossen sein bzw. Ergebnisse hierzu vorliegen:

Landesplanerischer Vertrag

Abschluss eines landesplanerischen Vertrags zwischen der Bezirksregierung Düsseldorf und den Städten Krefeld und Meerbusch

Profilbildung & Vermarktung

Entwicklung eines gemeinsamen nachhaltigen, zukunftsweisenden Profils in Zusammenarbeit mit Experten

Grunderwerb

Abstimmung einer interkommunalen Ankaufsstrategie zur Klärung der grundsätzlichen Verkaufsbereitschaft der Eigentümer sowie vorbereitende Untersuchungen und rechtliche Einschätzung zu einer möglichen Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach §§ 165 ff BauGB.

Trägermodell

Festlegung eines Trägermodells (Gesellschaftsform) mit Regelungen zur Verteilung von Kosten und Erträgen, Aufgabenprofil, Personalausstattung

Kosten und Finanzierung

Aufstellung eines Businessplans zur Darstellung von Kosten und Risiken sowie der Einschätzung der Wirtschaftlichkeit; regelmäßige Fortschreibung des Businessplans

Rahmenplanung/ Erschließung / Infrastruktur

Studie / gutachterliche Aussagen zur Mobilität als Grundlage für den späteren städtebaulichen Wettbewerb

Projektstrukturplan

Darstellung der grundsätzlichen Arbeitsschritte, der notwendigen Arbeitspakete und Meilensteine (u.a. politische Beschlüsse) in einem Zeitplan

Finanzielle Auswirkung:

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

Für die Beauftragung von externen Büros und Gutachten werden zunächst Kosten in Höhe von rund 200.000,00 € veranschlagt, wovon auf die Stadt Meerbusch 50 % entfallen, also ca. 100.000,00 €.

gez.

Angelika Mielke-Westerlage
Bürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1
Strategiepapier

Anlage 2
Landesplanerischer Vertrag

Anlage 3
Gesamtprozess bis Frühjahr 2021