



**Protokoll zum  
Runden Tisch zum  
Thema „Gewerbe,  
Industrie und Logistik“  
am 05.07.2011**

## **Protokoll zum Runden Tisch zum Thema „Gewerbe, Industrie und Logistik“ zur Fortschreibung des Regionalplans am 05.07.2011**

### **Teil A – Begrüßung / Einleitende Worte**

#### **TOP 1 Begrüßung / Einleitende Worte**

Frau Schmittmann, Leiterin des Dezernates 32 der Bezirksregierung Düsseldorf, begrüßt die Teilnehmer und legt dar, dass der Runde Tisch ein Teil der informellen Erarbeitungsphase ist. Im Vorfeld wurden durch die Planergespräche Themen identifiziert. Mit den Runden Tischen werden diese Themen nun vertiefend behandelt. Eine ergebnisoffene Diskussion verschiedener Steuerungsmöglichkeiten soll erfolgen und gemeinsame und differenzierte Positionen erkannt werden. Die Transparenz des Erarbeitungsprozesses hin zum neuen Regionalplan wird so sichergestellt. Im Anschluss sollen Leitlinien erarbeitet und vom Regionalrat im Entwurf beschlossen werden. Diese Leitlinien dienen als grobe Vorgabe für die Erarbeitung des Entwurfes des Regionalplans. Es geht hier noch nicht um die Absprache verbindlicher Ziele.

#### **TOP 2 Gewerbe und Industrie in der Regionalplanung – Rahmenbedingungen und gesetzliche Grundlagen**

Frau Blinde, Dezernat 32 der Bezirksregierung führt in die Thematik ein. Sie gibt eine Einführung in die Planungsregion, macht Ausführungen zu rechtlichen Grundlagen der Regionalplanung, stellt die aktuellen Ziele des gültigen Regionalplans (GEP99) vor und legt die Anforderungen an die Regionalplanung dar. Die Folien zum Vortrag können der Anlage 1 entnommen werden.

## Teil B – Thematische Diskussionen

### TOP 3 Bedarfsberechnungsmethode und Monitoring

Frau Blinde erklärt, dass die Landesplanungsbehörde an einer Harmonisierung der Bedarfsberechnungsmethode und des Monitorings arbeitet. Die Methode wird jedoch erst im Herbst vorliegen, erst dann seien konkrete „Bedarfsdiskussionen“ möglich. Das nächste Monitoring in der Planungsregion Düsseldorf erfolgt zum Stichtag 01.01.2012 und ist Grundlage für die Fortschreibung des Regionalplans. Ein häufiger Kritikpunkt sei, dass Reserven nicht verfügbar bzw. marktfähig seien. Seitens der Bezirksregierung wird empfohlen, die Bewertung der Verfügbarkeit zwischen Stadtplanung und Wirtschaftsförderung abzustimmen.

Im Rahmen der „Allianz für die Fläche“ und der Diskussion um das sog. 30-ha-Ziel bzw. 5-ha-Ziel für NRW erfolgt ebenfalls eine statistische Berechnung von Flächeninanspruchnahmen. Es wird vorgetragen, dass die Erhebungen miteinander abgeglichen und vereinheitlicht werden sollten.

Es wird angeregt, dass der Flächenbedarf für erneuerbare Energien ebenfalls Berücksichtigung im Monitoring und bei der Bedarfsberechnung finden sollte.

Es wird dargelegt, dass beim Monitoring die Definitionen (wie z.B. Wiedernutzungspotenziale) nicht klar seien und oftmals eine Zuordnung nicht möglich sei. Hier sollte Abhilfe geschaffen werden.

Zum größten Teil nutzen die Kommunen die Ergebnisse des Monitorings nicht für ihre eigene Arbeit. Die verfügbaren Flächen seien in den kleineren Kommunen soweit bekannt. Vielmehr sei die Erfassung und Meldung sehr zeitaufwendig. Im Gegenzug wurde jedoch auch vorgetragen, dass größere Städte auf die Daten zurückgreifen. In Bezug auf die Wohnbauflächen werden die Daten auch bei kleineren Kommunen genutzt. Die Fortschreibung sollte nicht jedes Jahr, sondern wie bisher alle 3 Jahre erfolgen.

Bei der Frage, ob das Monitoring um qualitative Aspekte ergänzt werden sollte, um den Bedarf prüfen zu können, wurde überwiegend die Meinung vertreten, dass dies nicht erfolgen sollte, weil dies viel zu aufwendig und für die Regionalplanung unwichtig sei. Das Monitoring sollte nicht noch mehr überfrachtet werden. Vielmehr sollte im Monitoring und in Gesprächen die Einschätzung der Kommunen nach ihrem Flächenbedarf erfasst und beachtet werden.

Bei einer Differenzierung der Flächen nach qualitativen Aspekten sei auch nicht klar, für welche Branchen dann welche Flächen vorgehalten werden sollten. Die meisten Städte und Gemeinden könnten es sich auch gar nicht leisten, Flächen für bestimmte Betriebe oder Branchen vorzuhalten und nicht passende Anfrage abzuweisen.

Auch nach dem die Regionalplanungsbehörde ergänzt, dass es nicht darum ginge, Qualitäten von Gewerbegebieten festzulegen, sondern darum, die Planungsziele der Kommunen abzufragen, um einen Überblick über das Angebot und Bedarfe zu bekommen, sehen die Vertreter der Städte und Gemeinden keine Notwendigkeit. Gegen die qualitative Ergänzung spräche auch, dass bei Umplanungen / anderen Nutzun-

gen neue, vielleicht komplizierte Abstimmungen mit der Regionalplanungsbehörde erforderlich werden könnten.

Im Gegenzug wird von wenigen anderen Vertretern die Ergänzung von qualitativen Aspekten unterstützt.

Es wird dargelegt, dass das Kernproblem der Gewerbeflächenentwicklung sei, dass es viele Branchen gibt, diese aber ohne Geld nicht entwickelt werden könnten. Die Firmen und Grundstückseigentümer würden diese Flächen eher liegen lassen als zu sanieren und zu entwickeln. Dieses Problem ließe sich aber im Regionalplan nicht lösen.

Das Niederrheinmodell (Gewerbeflächenpool im Kreis Kleve) wird als sympathisch angesehen, da hier Flächenkontingente zur Verfügung gestellt werden, jedoch noch keine bestimmten Standorte. Diese würden erst bei konkreten Vorhaben ausgewiesen. So könnte man zeitnah auf Ansiedlungswünsche reagieren.

Bei der Nachfrage, was für die Kommunen marktfähige Reserven sind, werden folgende Aspekte vorgetragen: Voll erschlossen, Lagevorteil (Autobahnstandorte / Wasser / Schiene), Verfügbarkeit, keine Altlasten. Gemengelagen sowie Hanglagen werden als nicht marktfähig angesehen, diese sollten rausgenommen und woanders ausgewiesen werden. Marktfähig heißt auch, dass die Flächen sofort verfügbar sind und nicht erst geplant werden müssen. Es wird vorgetragen, dass über die Marktfähigkeit die Unternehmen entscheiden. Für jede Branche seien andere Faktoren wichtig.

#### **TOP 4 GIB für Emittenten sichern**

Frau Blinde erklärt, dass die Bereiche für die gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) vorrangig als Standorte für Emittenten dienen sollen, Gebiete mit nicht-störendem Gewerbe sollten als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt werden. Über textliche Ziele sollte eine strengere Steuerung erfolgen als heute, um Neuan siedlungen von sensiblen Nutzungen zu vermeiden. Auch müsse der Schutz vor heranrückenden sensiblen Nutzungen im angrenzenden ASB eindeutiger als bisher geregelt werden. Eine Gliederung der GIB durch Industrie- und Gewerbegebiete sollte weiter möglich sein. Bei einer Änderung von GIB in ASB würde ein Ausgleich durch einen neuen GIB nur für wegfallende Reserven erfolgen, die für Emittenten geeignet wären.

Die Leitlinien werden von den Anwesenden grundsätzlich mitgetragen. GIB an Autobahnen sollten möglich sein, so könnten Konflikte vermieden werden und der Abstand zwischen Wohnen und Gewerbe geregelt werden. Diese besonderen GIB sollten vor der Inanspruchnahme durch Vorhaben erneuerbarer Energien geschützt werden.

Die Umplanung von GIB in ASB wird teilweise kritisch diskutiert: Bestandsgebiete sollten weiter als GIB dargestellt werden, ansonsten würden mehr Möglichkeiten für unerwünschte Ansiedlungen bestehen, und es könnte z.B. großflächiger Einzelhandel nicht mehr vermieden werden. Es wird geäußert, dass nicht ohne Not die GIB umgewandelt werden sollten.

Es wird angeregt, dass gerade große Gewerbegebiete durch die GIB geschützt werden sollten. Die tatsächliche Raumstruktur sollte gewürdigt werden. Kritisch wird gesehen, dass durch die Umwandlung von GIB in ASB eine Anpassungspflicht für kommunale Flächennutzungspläne ausgelöst werden könnte. Wichtig wäre, dass nicht störendes Gewerbe im GIB weiter zulässig bleibe, nur sensible Nutzungen ausgeschlossen werden sollten. Fehlnutzungen wie z.B. großflächiger Einzelhandel sollte reglementiert werden.

Der Planungsaufwand einer Erhebung und Bewertung der GIB durch die Kommunen wird von vielen Teilnehmern als nicht leistbar angesehen. Dies sei nur möglich, wenn finanzielle Mittel für einen Gutachter zur Verfügung stehen.

Lediglich eine Bestandsabfrage von Einzelhandelsbetrieben in GIB sei machbar.

Für die Stadt Düsseldorf und für den Kreis Mettmann wird voraussichtlich ein Gutachten zur Bewertung der Gewerbegebiete erarbeitet. Für den Rhein-Kreis Neuss, den Kreis Viersen und für die Städte Mönchengladbach und Krefeld wird derzeit ein Gutachten erstellt, in dem der Bestand der Büroflächen, der Logistik und der Produktion erfasst wird.

Für den Bestandschutz werden rechtliche Probleme gesehen, die nicht rein über den Regionalplan lösbar seien. Probleme werden insbesondere bei Erweiterungswünschen von Einzelhandelsbetrieben in GIB gesehen. Die textlichen Ziele sollten entsprechend überarbeitet werden.

## **TOP 5 Nicht störendes Gewerbe im ASB**

Frau Blinde führt aus, dass die „neuen“ ASB weiterhin der Ansiedlung von Gewerbe dienen sollen. Es handelt sich nicht um zusätzliche – quantitative – Wohnreserven. Ein Tausch der Potenziale an andere Standorte im ASB sei jedoch möglich. Es könnte jedoch auch sein, dass sich in den ASB noch Emittenten befinden. Nach Kenntnis der Fallzahl müsste geklärt werden, ob ein eigener Grundsatz zum Bestandschutz erforderlich wäre.

Die Auffassung wird geteilt, dass die Reserven im „neuen“ ASB weiterhin der Ansiedlung von Gewerbe dienen sollten und kein neues Potenzial für Wohnen darstellen sollten. Es wird eine Unterscheidung von ASB für Wohnen und ASB für Gewerbe angeregt. Auch wird vorgeschlagen über eine ganz andere Benennung nachzudenken. Ein Vertreter der Bezirksregierung erklärt hierzu, dass die Planzeichenverordnung eine Unterscheidung nicht vorsieht. Bisher wurden die Gebiete für Gewerbe im ASB im Rahmen bei der landesplanerischen Anfrage nach § 34 LPlG festgelegt. Ein Teilnehmer weist darauf hin, dass die Darstellungsgröße von 10 ha des Regionalplans beachtet werden müsse.

Der Ansatz, dass nicht alle Gewerbeflächenbedarfe bereits in den Plänen (ASB/GIB bzw. FNP) dargestellt werden, sondern dass ein gewisses Kontingent als textliches Ziel vereinbart werden könnte, wird grundsätzlich positiv aufgefasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Frage der Konfliktlösung, z.B. bei Standorten im Freiraum, gestellt werden müsse. Seitens der Bezirksregierung wird erläutert, dass der Regionalplan erst dann geändert werden würde, wenn sich auf eine Fläche geeinigt wurde. In dem erforderlichen Regionalplanänderungsverfahren würden dann alle Belange wie gehabt erörtert.

Es wird angeregt, dass das Verfahren auch geregelt werden müsse, insbesondere Flexibilität müsse gegeben sein. Eine zeitlich schnelle Umsetzung müsse möglich sein. Es sollte sich nicht nur um einen Auffangpool handeln, der erst in Anspruch genommen werden kann, wenn alle anderen Flächen verbraucht sind. Es bestünde bei einem solchen Vorgehen die Gefahr, dass zu einem späteren Zeitpunkt aufwendige Abstimmungsverfahren erforderlich werden könnten.

## **TOP 6 Neue Standorte für Gewerbe, Industrie und Logistik („isolierte“ Lage im Freiraum)**

Frau Blinde legt dar, dass das bestehende textliche LEP-Ziel eine hohe Hürde für neue Standorte abseits bestehender Siedlungsbereiche sei. In der Vergangenheit habe sich gezeigt, dass der Siedlungsdruck in Richtung „BAB-Anschluss“ aufgrund von Anfragen aus der Logistikbranche steige.

Die Teilnehmer sehen einen Bedarf für neue GIB, die auch an isolierten Standorten liegen können sollten, um dauerhaft Entwicklungsspielräume für Emittenten bieten zu können. Dies sei ein neuer Ansatz / neues Instrument, welches weiter verfolgt werden sollte.

Zu der Frage, welche Voraussetzung / Kriterien für die Ansiedlung bzw. die Standorte im Freiraum vorliegen müssten, damit es „Ausnahmen“ bleiben, gibt es kein einheitliches Meinungsbild. Grundsätzlich sollten gute Standorte ausgewählt werden. Eine pauschale Formulierung mit Ausschlusskriterien, wie von der Regionalplanungsbehörde vorgeschlagen, wird von den Teilnehmern nicht gewünscht. Ein Vertreter regt an, dass die Kommunen hier mehr Freiraum erhalten sollten, wenn sie ein regional abgestimmtes Konzept haben, in dem sie sich mit der Thematik beschäftigen. Das Thema interkommunale Zusammenarbeit würde hier auch eine Rolle spielen.

Es wird angeregt, die Standorte für bestimmte Branchen freizuhalten. Eine Ansiedlung von Einzelhandel sollte an isolierten Standorten nicht erfolgen. Hochemittierenden Betrieben sollte an diesen Standorten Vorrang gegeben werden. Eine Zweckbindung für diese Standorte wäre zu prüfen.

Es wird angeregt, dass ein Kriterium für die Ausnahme sein könnte, dass sich auf der anderen Seite der Autobahn bereits ein Siedlungsbereich anschließe.

Von einem Teilnehmer wurde darauf hingewiesen, dass eine verkehrliche Betrachtung vor der Ausweisung erfolgen müsse.

Aber auch die Gegenmeinung wird vertreten. Die Freirauminanspruchnahme würde wieder zu Lasten der Landwirtschaft gehen. Gerade die Pächter landwirtschaftlicher Flächen haben kaum noch die Möglichkeit, auf Ersatzflächen ausweichen zu können. Sehr schnell seien betriebliche Existenzen und damit Arbeitsplätze in Gefahr. Bevor große Standorte für Logistik u.ä. im Freiraum neu geschaffen werden, sollten zunächst die brachliegenden Flächen im Ruhrgebiet in Anspruch genommen werden. Der Freiraum sollte nicht nur in Anspruch genommen werden, weil Sanierung von Brachflächen teuer sei.

## **TOP 8 Regionale Gewerbeflächenkonzepte**

Frau Blinde erläutert, dass bereits heute der LEP Regionale Gewerbeflächenkonzepte fordert, bisher jedoch der Regionalplan GEP99 als ein Gesamtkonzept zu sehen sei. In den aktuellen Gesprächen zur Fortschreibung des Regionalplans zeigt sich, dass die Forderungen und Probleme in den Teilregionen des Planungsraumes auseinander gehen. Daher könnten teilregionale ggf. fachliche Konzepte sinnvoll sein. Diese Auffassung wird von einigen Teilnehmern geteilt. Bisher ist bekannt, dass Teilregionen, wie der Kreis Mettmann und die bergischen Städte, an Gewerbeflächenkonzepten arbeiten. Der Kreis Kleve hat bereits ein Konzept (Gewerbeflächenpool Kreis Kleve).

Darüber hinaus wird erwähnt, dass an einem Konzept über Transportlogistik am Niederrhein gearbeitet wird.

Die Bezirksregierung erläutert, dass die teilregionalen Ergebnisse der Konzepte bei der Regionalplanfortschreibung mit einfließen können.

## **TOP 8 Regional bedeutsame Gewerbe- und Industriestandorte**

Es wurde angeregt, dass Häfen als neue regional bedeutsame Standorte gesichert werden sollen. Formulierungen sollten erfolgen, um solche Standorte vor konkurrierenden Nutzungen zu schützen.

Nicht nur große Flächen in den Häfen selber, sondern auch Flächen die durch Schienen an die Häfen angebunden sind und damit Flächenpotenziale im Hinterland bieten könnten, sollten betrachtet werden.

Interkommunale Zusammenarbeit sollte auf freiwilliger Basis erfolgen und nicht zu einem Zwang gemacht werden.

Es wird vorgeschlagen, über Kontingente und Flächenhandel nachzudenken, um sich so ein Stückweit von der Standortplanung im Regionalplan zu lösen. Von einem der Teilnehmer wird hierzu geäußert, dass dies ein guter Ansatz sei, er aber in der Realität nicht umsetzbar wäre.

## **TOP 9 Weitere Themen und Statements aus dem Plenum**

Weitere Themen und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

## **Teil C - Ausblick**

Nach Abstimmung des Protokolls mit den Teilnehmern wird dieses im Internet auf den Seiten der Bezirksregierung veröffentlicht. Darüber hinaus fließen die Ergebnisse in die Erarbeitung der Leitlinien ein.

Die Leitlinien sollen im Entwurf vom Regionalrat im Dezember 2011 beraten werden. Anfang 2012 werden die Akteure und die Öffentlichkeit hierzu beteiligt. Im März/April

2012 ist geplant, die Leitlinien vom Regionalrat beschließen zu lassen. Nach dem Beschluss geht es in die Einzelgespräche mit den Kommunen und das formelle Erarbeitungsverfahren beginnt.

gez.  
Sandra Eichenberger