

V E R M E R K

Ergebnis des Arbeitsgespräches Konversion am 19.07.2011 in Düsseldorf
Teilnehmer: s. Teilnehmerliste
Anlage: Power Point Präsentation

TOP 1

Nach der Begrüßung erläutert Frau Blinde die Zielsetzung des heutigen Arbeitsgespräches. Anders, als zu den Terminen „Runder Tisch“, sind bei den Arbeitsgesprächen zu den einzelnen Fachthemen, wie heute das Thema Konversion, nur betroffene Gebietskörperschaften und Beteiligte eingeladen. Beabsichtigt ist neben dem Austausch über die Problematik auch eine Diskussion zu den unterschiedlichen Vorgehensweisen und Steuerungsmöglichkeiten. Der Regionalrat werde in seiner Sitzung im Dezember Leitlinien zur Erarbeitung des neuen Regionalplans beschließen und in diese sollten die Informationen und Meinungen aus den Arbeitsgesprächen zu den verschiedenen Fachthemen einfließen.

TOP 2

Die Vertreter der anwesenden Gebietskörperschaften erläutern die Planungen zu den jeweiligen Konversionsstandorten.

Stadt Goch

In Goch gibt es zwei Konversionsstandorte. Zum einen das ehemalige Kasernengelände und zum anderen das Gerätehauptdepot. Für den Kasernenbereich ist ein Bauleitplanverfahren eingeleitet, mit dem Ziel der Darstellung einer Wohnbaufläche. Das gesamte Gebiet von brutto 27 ha muss planerisch als Ganzes entwickelt werden. Dabei sind der städtebauliche Bezug zur Umgebung und das Stadtgefüge zu beachten. Die Realisierung soll in Abschnitten, abhängig von Erschließungserfordernissen und Aspekten des Bedarfs erfolgen.

Die Umnutzung des abseits, im Freiraum gelegenen Depots werde aus Sicht der Stadt als schwierig beurteilt, weil der Standort zwar baulich geprägt ist, aber verkehrlich sehr schlecht angebunden ist.

Hier könne man sich eine Freizeitnutzung auf Teilen der Fläche vorstellen. Die vorhandene Bausubstanz besteht aus massiven Gebäuden, die allerdings den Anforderungen der unterschiedlichen Nachfolgenutzungsmöglichkeiten nur sehr eingeschränkt genügen würden. Es war mal die Möglichkeit der Ansiedlung einer Großgärtnerei in diesem Bereich vage angedacht. Da regenerative Energien in Zukunft eine wesentlich größere Rolle spielen werden, ist es auch denkbar, das Gelände dafür aufzubereiten.

Stadt Geldern

In Geldern gibt es das ehemalige Tanklager als einzigen Konversionsstandort. Der Flächennutzungsplan stellt hier Waldbereich dar, und aus Sicht der Stadt sollte hier keine Nachfolgenutzung angesiedelt werden. Soweit den Vertretern der Stadt Geldern bekannt ist, befinde sich die Fläche inzwischen in Privateigentum.

Stadt Kevelaer

Die Vertreterin der Stadt Kevelaer berichtet über die Entwicklung des schon vor ca. 20 Jahren aufgegebenen Munitionsdepots. Der dort zunächst angesiedelte Traberpark mit einer Trabrennbahn habe sich, wegen Rückgang des entsprechenden Bedarfs, nicht wie geplant entwickelt.

In der Vergangenheit wurde in Teilen der vorhandenen Erdbunker Champignonzucht und ähnliche Nutzungen betrieben. Heute gibt es drei Nachfolgenutzungen der Erdbunker (Anteil ungefähr je ein Drittel): Traberpark, Ferienhäuser und Gewerbe. Die gewerblichen Ansiedlungen waren ursprünglich als Zwischennutzungen erlaubt worden, scheinen aber inzwischen an Bedeutung zu gewinnen.

Insgesamt ist die Entwicklung des Bereichs ungeordnet und Sicht der Stadt ist es schwierig die Entwicklung planerisch zu lösen.

Stadt Mönchengladbach

Zum Bereich der Niederrheinkaserne erklärt der Vertreter der Stadt Mönchengladbach, dass diese Fläche im Freiraum liege, allerdings gut an die BAB 52 angeschlossen, und es sei hier in jüngster Vergangenheit über die Nachfolgenutzung als Autohof nachgedacht worden. Aber seit Freisetzen der Fläche durch die Bundeswehr waren schon die unterschiedlichen Nachfolgenutzungen in der Diskussion und trotz der guten Anbindung waren sie noch nicht erfolgreich. In diesem Zusammenhang wird deutlich, dass die Zusammenarbeit mit der BIMA wegen den von dort oftmals sehr hoch angesiedelten monetären Aspekten nicht einfach sei.

Eine konkrete Planung ist zurzeit nicht gegeben.

Zur JHQ Rheindahlen legt er dar, dass diese ca. 300 ha große Fläche eine in sich geschlossene Siedlung ist, welche über sämtliche notwendigen Infrastruktureinrichtungen verfügt. Die Fläche ist im Regionalplan als ASB mit Zweckbindung dargestellt, liegt allerdings völlig im Freiraum, abgelegen vom Stadtkern der Stadt Mönchengladbach. Aus Sicht der Stadt werde hier auf keinem Fall eine Nachfolgenutzung „Wohnen“ angestrebt, da hierfür kein Bedarf gesehen wird. Außerdem sei die Stadt nicht in der Lage, die teilweise maroden Infrastruktureinrichtungen dauerhaft zu unterhalten. In der von NRW Urban im Auftrag der Landesregierung durchgeführten Werkstattstudien seien facettenreiche Nachfolgenutzungen diskutiert worden und auch hier ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass kein Wohnstandort entwickelt werden sollte. Aus Sicht der Stadt Mönchengladbach ist die militärische Nutzung als Nutzung auf Zeit einzustufen und deshalb sei die Fläche eigentlich wieder in den vorherigen Zustand – Rheindahlener Wald – zurückzuführen.

Der Vertreter von NRW Urban erklärt, dass ein Abriss der nicht mehr den heutigen Standards entsprechenden Bausubstanzen, ungefähr grob geschätzt 36 Mio. Euro koste. Der Erhalt und auch die diversen Nachfolgenutzungsmöglichkeiten wären allerdings auch nur möglich, wenn Investitionen sowohl in Infrastruktur, als auch in die Bausubstanz erfolgten. Er erklärt, dass das Gelände aufgrund der Größe nicht zu sichern sei und insoweit es ein akutes Problem darstellt, wenn 2014 die Gebäude komplett von den Engländern geräumt würden.

Sowohl die Stadt Mönchengladbach als auch NRW Urban machen deutlich, dass es sich hier aus den vorgenannten Gründen nicht nur um ein städtebauliches Problem handelt, sondern ein Problem, das nur regional in Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten und auch den Nachbarkommunen bewältigt werden kann.

Gemeinde Niederkrüchten

Zu dem Javelin Barracks Bereich berichtet der Vertreter der Gemeinde Niederkrüchten, dass hier ein ca. 300 ha großer versiegelter Bereich vorliege. Eine in Zusammenarbeit mit NRW Urban durchgeführte Perspektivwerkstatt habe ergeben, dass eine gewerbliche Nachfolgenutzung im nördlichen Teil gewünscht werde. Hier seien sowohl Betriebe aus dem Bereich erneuerbare Energien, als auch Agrobusiness oder Logistik bzw. mögliche Kombinationen von diesen Branchen denkbar. Aus Sicht der Gemeinde wird eine Nachfolgenutzung „Wohnen“ nicht gewünscht und auch eine weitere Nutzung als Flugplatz wird von der Gemeinde abgelehnt.

Eine vorläufige historische Altlastenuntersuchung (aufgrund von Kartenmaterial) hat ergeben, dass ca. 1400 Flächen belastet sind.

Er erklärt, dass im südlichen Bereich der betroffenen Fläche große Bereiche durch entsprechende Kartierung des LANUV als geschützte Biotope eingestuft seien. Hier handele es sich um Offenlandbiotope, die auch FFH geschützt seien. Die Vertreterin des Kreises Viersen macht deutlich, dass hier in weiten Teilen gesetzlich geschützte

Biotope vorhanden sind und dass deshalb der Naturschutz eine hohe Bedeutung habe. Sie signalisiert aber energisch, dass durchaus in kleineren Teilbereichen auch Kompromisslösungen bezüglich anderer Nutzungen gefunden werden könnten. Über diese Problematik entwickelt sich eine Diskussion zwischen den Anwesenden und es wird deutlich, dass die Bewältigung der Kompensationsproblematik eine gemeinsame Betrachtung der betroffenen Flächen erfordert. Auch im Hinblick auf die wirtschaftliche Verwertung der Standorte sei eine Betrachtung bezirksweit oder sogar landesweit angezeigt, da damit eine bessere Grundlagen für entsprechende Diskussionen mit dem Grundstückseigentümer der BIMA hergestellt werde.

Zum weiteren Verfahren erklärt der Vertreter der Gemeinde Niederkrüchten, dass weitere Expertengespräche zu den Möglichkeiten zur Ansiedlung von Logistik, Agrobusiness bzw. regenerativen Energiebetrieben geplant seien.

Stadt Straelen

Der Vertreter der Stadt Straelen erläutert den Sachstand der Planung zum Munitionsdepot. Er macht deutlich, dass gemeinsam mit NRW Urban die Planung eines ca. 30 ha großen gewerblichen Bereichs im nordwestlichen Teil des Depots bei der Regionalplanungsbehörde Bedenken hervorgerufen hat.

Er vertritt die Auffassung, dass es durchaus Bedarf für gewerbliche Entwicklung an diesem Standort gibt. Außerdem erläutert er wie wichtig die gewerbliche Entwicklung auf niederländischer Seite und in Herongen selbst für die Entwicklung des Standortes sei. Die Planung eines Autohof mit LKW Stellplätzen sei inzwischen aufgegeben obwohl aus seiner Sicht darf der Bedarf bestehe.

Ausführlich geht er auf den Zusammenhang der großräumigen, naturräumlichen Nutzung und die Bedeutung der Verbindung zu den Freiräumen und Naturschutzgebieten auf niederländischer Seite. In diesem Zusammenhang macht er auf die von den Niederländern finanzierte, geplante Grünbrücke über die Autobahn aufmerksam. Er legt Wert darauf, dass bei diesem Bereich die Entwicklung über die Grenze hinaus betrachtet werden müsse.

Von den Vertretern der Regionalplanungsbehörde wird klargestellt, dass im Rahmen der Besprechungen zu diesem Bereich keine abschließende Entscheidung getroffen worden sei. Allerdings stehen der Planung eindeutige Ziele der Raumordnung (Regionalplan und Landesentwicklungsplan) entgegen, deshalb sei eine intensive Auseinandersetzung mit diesen regionalplanerischen Vorgaben notwendig. Hier seien die Stadt und NRW Urban gebeten worden, entsprechende Nacharbeiten und die entscheidenden ökologischen und naturräumlichen Aspekte deutlicher herauszuarbeiten, um eine Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches in dieser Größenordnung im Freiraum zu rechtfertigen.

TOP 3

Zur Frage der Bedarfsprüfung bei der Entwicklung von Konversionsstandorten werden von den Anwesenden unterschiedliche Auffassungen vertreten. Die Vertreter der Regionalplanungsbehörde machen deutlich, dass die Prüfung des Bedarfs auch bei der Entwicklung von Konversionsstandorten nicht völlig außer Acht gelassen werden dürfe. Es wird vorgeschlagen, eine Einzelfallprüfung durchzuführen und bei den abschließenden Entscheidungen eine Vielzahl von Faktoren in den Fokus zu nehmen, wobei allerdings auch der Bedarf im Rahmen einer Abwägung aller Aspekte Berücksichtigung finden müsse.

Schon die Diskussion zu den großflächigen Einzelstandorten habe gezeigt, dass eine regionale Zusammenarbeit sinnvoll erscheint. Im Hinblick auf den zurzeit in Erarbeitung befindlichen LEP 2025 wird von den Vertretern der Regionalplanungsbehörde die Notwendigkeit von regionalen Nutzungskonzepten insbesondere für Konversionsstandorte dargelegt.

Der Vertreter der Stadt Mönchengladbach erklärt, dass aus seiner Sicht ein Austausch und eine Abstimmung zu den Prozessen und Verfahrensabläufen regional vorteilhaft wären. Allerdings sei aus seiner Sicht auch die Einbindung der Landes- und Regionalplanung bei der Frage der Nachfolgenutzung dieser Standorte angezeigt. Aus Sicht der Gemeinde Niederkrüchten sollte grundsätzlich Freiraumnutzung für aufgegebene Standorte nicht festgeschrieben werden.

Es wird vorgeschlagen, die zeichnerische Darstellung in der Fortschreibung für die einzelnen Standorte zunächst beizubehalten bis die Nachfolgenutzungen klar seien. Sie sollten jedoch sinnvoller Weise durch eine Zweckbindung ergänzt werden und in einem textlichen Ziel oder Grundsatz namentlich erwähnt. Bezüglich möglicher textlicher Festsetzungen im neuen Regionalplan wird von der Regionalplanungsbehörde ein Beispiel aus dem Regionalplan Münsterland vorgestellt.

Die dort getroffene Aussage einer an die Umgebung orientierten Nachfolgenutzung wird kurz kontrovers diskutiert. Der Vertreter NRW Urban stuft es als problematisch ein, eine gleichwertige oder gar eine höherwertige Nutzung der Konversionsflächen im Regionalplan als Ziel festzuschreiben. Die Regionalplanungsbehörde legt dar, dass dieser Absatz nicht übertragbar wäre.

Hinsichtlich der nun anstehenden Leitlinien für die weiteren Schritte zum Entwurf eines regionalplanerischen Ziels wird einvernehmlich vereinbart, dass in diesen Leitlinien deutlich werden müsse, dass die Folgenutzung für Konversionsstandorte als Einzelfallentscheidung einzustufen ist und hier eine Vielzahl von Aspekten einfließen müssten. Es wird zudem vereinbart, dass die Regionalplanungsbehörde regelmäßig (aber selten) zu einem Erfahrungsaustausch einlädt.

gez.
Krause