



# BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Sitzung</b>	<b>StA</b>	<b>VA</b>	<b>PA</b>	<b>RR</b>
<b>Nr.</b>			<b>63</b>	<b>64</b>
<b>TOP</b>			<b>8</b>	<b>9</b>
<b>Datum</b>			<b>10.03.2016</b>	<b>17.03.2016</b>
<b>Ansprechpartner/in:</b> Julia Blinde		<b>Telefon:</b> 0211 / 475 - 2367		
<b>Bearbeiter/in:</b> Julia Blinde				
<b>Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve</b> hier: Evaluationsbericht				
<b><u>Beschlussvorschlag für die Sitzung des Regionalrates:</u></b>				
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Regionalrat nimmt den Evaluationsbericht und das Votum der Regionalplanungsbehörde sowie die vorliegenden Stellungnahmen der Projektbeteiligten zur Kenntnis.</li><li>2. Der Regionalrat beschließt die Fortführung des Modellprojektes. Er beauftragt die Regionalplanungsbehörde, die im Ziel der Raumordnung vorgesehene Befristung um weitere 5 Jahre zu verlängern und dann eine erneute Evaluierung durchzuführen.</li><li>3. Der Regionalrat beauftragt die Regionalplanungsbehörde, die im Evaluationsbericht vorgeschlagenen Modifizierungen zeitnah im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes oder ggf. einer Regionalplanänderung dem Regionalrat zum Beschluss vorzulegen.</li></ol>				

gez. Anne Lütkes

Düsseldorf, den 11.02.2016

## Kurze Sachverhaltsschilderung / Inhaltsverzeichnis:

Die Modellphase des Gewerbeflächenpools im Kreis Kleve begann am 27.10.2011 mit der Rechtskraft der 69.Regionalplan-Änderung. Durch die 69. Regionalplanänderung wurde der landesplanerische Vertrag vom 22.09.2010 umgesetzt. In Vertrag und Regionalplanänderung wurde zwischen Städten und Gemeinden, Kreis Kleve und Bezirksregierung vereinbart, dass ein Jahr vor Ablauf der Modellphase eine Evaluierung durch die Regionalplanungsbehörde erfolgen soll. Anlage 1 zur vorliegenden Sitzungsvorlage enthält einen Evaluationsbericht und eine Empfehlung der Regionalplanungsbehörde zum weiteren Umgang mit dem Projekt.

Eine Kündigung, die laut Vertrag und Ziel der Raumordnung erstmals 6 Monate zum Ablauf der Modellphase möglich ist, ist bisher von keinem Vertragspartner angekündigt worden.

Der Gewerbeflächenpool konnte in der Modellphase einige Erfolge verbuchen: Die interkommunale Zusammenarbeit ist einen großen Schritt vorangekommen, ein großräumiger Flächentausch ist erfolgt und das Flächenkonto großzügig ausgestattet worden. Befürchtungen, die zu Beginn des Verfahrens von einigen Akteuren geäußert wurden, nämlich dass aus dem Gewerbeflächenpool ein „Flächenfresser“ wird, haben sich in den ersten Jahren nicht bestätigt. Dagegen bleibt die Entwicklung neuer („nachfragegerechter“) Standorte hinter den Erwartungen zurück. Vor dem Hintergrund dieser ambivalenten Entwicklung des Pools wird von der Regionalplanungsbehörde vorgeschlagen, den Gewerbeflächenpool fortzuführen und einige Änderungen umzusetzen.

Es wird empfohlen, zeitnah vier Regelungen des Gewerbeflächenpools zu modifizieren: Der Spielraum für die Planung von Angebotsflächen sollte erhöht werden, das Angebot an GIB im Kreis Kleve sollte um einige wenige Standorte im Sinne einer Angebotsplanung für spezialisierte Nachfragen vorgehalten werden (z.B. GIBZ Darstellungen für flächenintensive Vorhaben und Industrie / Agrobusiness und Logistik). Es sollte eine Ausnahmeregelung für die Nachnutzung von Brachflächen und für geringfügige Arrondierungen/ Umplanungen bestehender Baugebiete getroffen werden.

Diese vorgeschlagenen Änderungen würden die Überarbeitung des landesplanerischen Vertrages erfordern und des textlichen Zieles zum Gewerbeflächenpool im Entwurf des Regionalplanes Düsseldorf (RPD). Hierzu müsste eine Regionalplanänderung nach Aufstellung des RPD durchgeführt werden oder die Änderungen müssten in der laufenden Fortschreibung des Regionalplanes aufgegriffen werden. Um Aufwand und Zeitverzögerungen zu vermeiden, wird letzteres in der vorliegenden Sitzungsvorlage vorgeschlagen.

Aufgrund der bisher schleppenden Entwicklungen sollte vorgesehen werden, die Modellphase um weitere 5 Jahre zu verlängern und zu ihrem Abschluss eine erneute Evaluierung nach den Modalitäten der ersten Evaluierung durchzuführen.

Die in Anlage 2 aufgeführten Beteiligten wurden aufgefordert, eine Stellungnahme zum Evaluationsbericht zu geben. Diese Möglichkeit haben 12 Städte und Gemeinden aus dem Kreis Kleve, der Kreis Kleve, die anerkannten Naturschutzverbände, das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV), die Niederrheinische IHK und die Wirtschaftsförderung im Kreis Kleve genutzt. Von 6 Städten und Gemeinden ist keine fristgerechte Stellungnahme eingegangen.

Die Stellungnahmen sind dem Anhang 3 zu entnehmen. Zehn Städte und Gemeinden, der Kreis, die Wirtschaftsförderung, die IHK und das LANUV stimmen der Evaluation und den vorgeschlagenen Modifizierungen zu. Einzelne Beteiligte regen weitere Modifikationen an, z.B. die Einführung einer Mindestgröße für Angebotsplanungen, die Erhöhung von Spielräumen bei der erforderlichen Siedlungsanbindung und eine Vereinfachung von Planverfahren für Angebotsflächen. Das LANUV fordert, bei den Modifikationen darauf zu achten, dass der Natur- und Landschaftsschutz nicht schlechter gestellt wird. Die anerkannten Naturschutzverbände lehnen das Konzept des Gewerbeflächenpools grundsätzlich ab, da es keinen Beitrag zum Flächensparen leistet, sondern eine Flächenbereitstellung zur Folge hat, die weit über den Bedarf im Kreis Kleve geht. Auch die vorgeschlagenen Modifikationen, die Regularien zum Auffüllen und der Vorschlag zur Darstellung von interkommunalen GIB wird strikt abgelehnt (insbesondere ein GIB im Depot Herongen).

<b>Anlagen:</b>	1	Evaluationsbericht
	2	Beteiligtenliste
	3	Stellungnahmen der Beteiligten

## **Evaluation des Virtuellen Gewerbeflächenpools im Kreis Kleve**

Die Modellphase des Gewerbeflächenpools im Kreis Kleve begann am 27.10.2011 mit der Rechtskraft der 69. Regionalplan-Änderung. Durch die 69. Regionalplanänderung wurde der landesplanerische Vertrag vom 22.09.2010 umgesetzt.

In Vertrag und Regionalplanänderung wurde zwischen Städten und Gemeinden, Kreis Kleve und Bezirksregierung vereinbart, dass ein Jahr vor Ablauf der Modellphase eine Evaluation durchgeführt werden soll. Der Evaluationsbericht soll von der Regionalplanungsbehörde erarbeitet werden. Die Städte und Gemeinden sollen die Möglichkeit zur Stellungnahme bekommen. Der Bericht muss eine Empfehlung enthalten, ob das Ziel der Raumordnung zum Gewerbeflächenpool weitergeführt werden soll.

Die Regionalplanungsbehörde soll den Regionalrat bei seiner Entscheidung über die Fortführung des Ziels beraten. Entscheidet sich einer der Vertragspartner für eine Kündigung des landesplanerischen Vertrags, dann ist der Stand vor der 69. Regionalplanänderung wieder herzustellen. Um eine Wiederherstellung zu ermöglichen, wurden in der Regionalplanänderung aufgehobene GIB seinerzeit als Sondierbereiche in einer Erläuterungskarte zum Regionalplan gesichert.

Der Vertrag enthält eine Kündigungsfrist von 6 Monaten, wobei eine Kündigung erstmalig zum Ablauf der Modellphase (28.10.2016) möglich ist (somit frühestmögliche Kündigung am 28.04.2016).

Die vorliegende Evaluierung ist in folgende Abschnitte gegliedert:

1. Projektbeschreibung
2. Tatsächliche Entwicklungen
3. Evaluierung auf Grundlage der SUP aus der 69. Regionalplanänderung
4. Erfolge des Projektes
5. Probleme in der Modellphase
6. Fazit (Votum der Regionalplanungsbehörde)
7. Weiteres Vorgehen

### **1. Projektbeschreibung**

Ziel des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve laut Sitzungsvorlage Nr. 7 des Regionalrates vom 23.09.2010 ist es, *„ein Baulandparadoxon aufzulösen, welches den Bereich der Gewerbeflächenentwicklung kennzeichnet: Trotz großer Flächenreserven geht die Inanspruchnahme von Freiraum weiter, weil die angebotenen Flächen nach Lage und Standortqualität nicht den Anforderungen der nachfragenden Unternehmen entsprechen. Damit verbunden ist die Erwartung, dass Gewerbeflächen künftig stärker nachfrageorientiert und weniger als bisher als Angebotsplanung realisiert werden sollen. Über die effiziente Nutzung nachfragegerechter Standorte soll der Pool zu einer nachhaltigen Reduzierung der Inanspruchnahme neuer, freier Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke beitragen.“* Damit verfolgt der Gewerbeflächenpool zwei Ziele: Flächensparen und gleichzeitig die Entwicklung guter (weil nachgefragter) Gewerbestandorte befördern.

Umgesetzt wurde dieses abstrakte Ziel durch eine Aufhebung von rd. 140 ha GIB im Regionalplan GEP99 und die Darstellung der Bereiche als Freiraum sowie die Aufhebung von ca. 40 ha Gewerblicher Bauflächen in den Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden des Kreises. Diese Flächen wurden als „Startmenge“ in ein virtuelles Flächenkonto eingebucht. Die Städte und Gemeinden können für die Planung von Gewerbeflächen in ihren Flächennutzungsplänen auf dieses Flächenkonto zugreifen, wenn

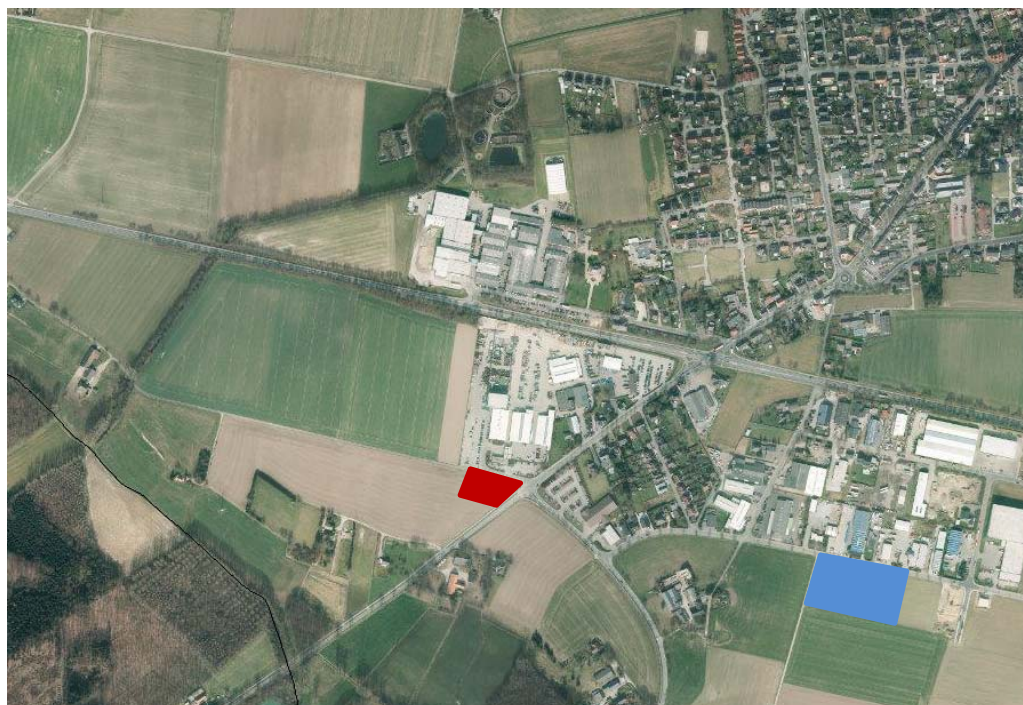
- a.) ein Investor eine konkrete Gewerbefläche nachfragt („Investorenplanung“) oder
- b.) die zur Verfügung stehenden freien Baugrundstücke in den Gewerbegebieten nicht mehr ausreichen, die durchschnittliche Gewerbeflächenachfrage eines Jahres zu befriedigen. Dann darf die Stadt oder Gemeinde ein neues Baugebiet planen. Dieses neue Baugebiet darf eine im landesplanerischen Vertrag vereinbarte Größe nicht überschreiten.

**Beispiel a.) „Investorenplanung“:** Die Firma x braucht ein größeres Betriebsgrundstück und sucht in der Stadt y. Der Grundstückseigentümer der roten Fläche (siehe Luftbild unten) ist bereit, der Firma das Grundstück zu verkaufen. Es liegt der Stadt eine schriftliche Erklärung dazu vor. Die rote Fläche ist restriktionsfreier Raum (d.h. es ist kein Landschaftsschutzgebiet, kein Wasserschutzgebiet o.ä.). Da auch eine Anbindung an den Siedlungsraum gegeben ist, kann die Stadt eine Flächennutzungsplanänderung durchführen. Die Größe des Grundstücks wird aus dem Flächenkonto des Ge-Pools abgezogen.

**Beispiel b.) „Angebotsplanung“:** Die Stadt y weist nach, dass in der Stadt nur noch freie Baugrundstücke für Gewerbe zur Verfügung stehen, um den Bedarf eines Jahres zu decken. Die Stadt kann eine FNP-Änderung durchführen, um Bauflächen für die Nachfrage eines weiteren Jahres zu entwickeln. Die Größe ergibt sich aus der durchschnittlichen jährlichen Inanspruchnahme (Siedlungsmonitoring). In der Stadt x beträgt sich 1,6ha (blaues Grundstück). Die Größen sind in Anlage C zum Landesplanerischen Vertrag vereinbart worden, sie werden aktualisiert, wenn neue Daten zu Inanspruchnahmen der vergangenen 10 Jahre vorliegen.

Die blaue Fläche ist restriktionsfreier Raum (d.h. es ist kein Schutzgebiet, kein BSLE o.ä.). Da auch eine Anbindung an den Siedlungsraum gegeben ist, kann die Stadt eine Flächennutzungsplanänderung durchführen. Die Größe des Baugebietes wird aus dem Flächenkonto des Ge-Pools abgezogen. Anschließend kann die Stadt die Gewerbeflächen vermarkten und Investoren suchen.

Abb. 1: Luftbild (fiktive Beispiele für Angebots- und Investorenplanung)



Für Gewerbeflächen, die im Freiraum geplant werden, in dem keine Restriktionen vorliegen (z.B. kein Schutzziele im Regionalplan, kein Landschafts- oder Wasserschutz etc.) kann hierbei ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Beschleunigt wird dann das Verfahren zur Anpassung der FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung. D.h. der Kreis und die Regionalplanungsbehörde verpflichten sich, ihre Prüfung innerhalb von 1-4 Wochen durchzuführen. Bei Planungen im sog. Restriktionsraum erfolgt das normale Verfahren (d.h. Regionalplanungsbehörde prüft nach Eingang der Stellungnahme des Kreises mit einer Frist von 2 Monaten).

Voraussetzung für die Bauflächen ist eine Anbindung an den Siedlungsraum.

Die Regionalplanungsbehörde beschränkt die Bedarfsprüfung auf die o.g. Voraussetzungen (Investor / Angebot), d.h. eine Gemeinde kann trotz großer Reserven in bestehenden Gewerbegebieten Anspruch auf die Planung von Bauflächen in anderen Bereichen haben, wenn eine Investorenplanung vorliegt.

## 2. Tatsächliche Entwicklungen

In den vergangenen vier Jahren wurden fünf Flächennutzungsplanänderungen zur Planung von Gewerbeflächen im Kreis Kleve rechtskräftig abgeschlossen. Zwei der Verfahren waren bereits vor der Rechtskraft des Gewerbeflächenpools eingeleitet worden (FNP Änderungen in Wachtendonk und Kleve mit insgesamt 2,9 ha).

In den drei „neuen“ Verfahren wurden 5,5 ha Gewerbeflächen neu geplant. Bei zwei Verfahren lagen sog. Investorenplanungen vor (Kavelaer, Kalkar), bei einer Planung eine Kopplung von Angebots- und Investorenplanung (Kalkar). Zwei Verfahren konnten nicht beschleunigt durchgeführt werden, da Landschaftsschutzgebiete betroffen waren. Die anderen Verfahren betrafen den restriktionsfreien Raum.

In weiteren fünf FNP-Verfahren konnte eine positive Anpassung an die Ziele der Raumordnung durchgeführt werden, es steht jedoch die Genehmigung noch aus. Die Planungen umfassen 11 ha Gewerbeflächen. Es handelt sich um vier Investorenplanungen (Rees, Kleve, Bedburg-Hau, Wachtendonk) und eine Planung als Kopplung von Investoren- und Angebotsplanung (Uedem). Die Flächen liegen alle im restriktionsfreien Raum, so dass eine beschleunigte Anpassung an die Ziele der Raumordnung erfolgt ist. Dass die Flächennutzungspländerungen bis November 2015 noch nicht rechtskräftig geworden sind, hat verschiedene Gründe, z.B. erfolgt die Anpassung der FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung grundsätzlich zu einem relativ frühen Verfahrenszeitpunkt, d.h. danach kommen noch Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die durchgeführt werden müssen (z.B. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung). In einem Verfahren erfolgt eine Umplanung, in einem Verfahren gibt es Probleme im Genehmigungsverfahren (unabhängig vom Ge-Pool).

Der Gewerbeflächenpool hat zurzeit einen Stand von 178 ha. Wie ausgeführt, sind 11 ha im Verfahren zur Ausbuchung. 4 ha befinden sich im Verfahren zur Einbuchung. Es handelt sich hierbei um eine Brachfläche, die eingebucht werden soll.

Neben den Entwicklungen auf den o.g. Flächen, die unter Rückgriff auf den Gewerbeflächenpool entwickelt wurden, gibt es die gewerblichen Bauflächenreserven, die schon im Vorfeld des landesplanerischen Vertrages mittels verbindlicher Bauleitplanung gesichert waren (sog. Kategorie-4-Reserven; Definition siehe unten). Die Entwicklung dieser Flächen lässt sich durch die Erkenntnisse aus dem Siedlungsflächenmonitoring beschreiben.

Im Siedlungsflächenmonitoring zum Stichtag 01.01.2014 wurden diese Reserven der Städte und Gemeinden im Kreis Kleve erfasst (siehe Archiv der Regionalratssitzungen: Sitzungsvorlage 6/61 PA der Sitzung vom 17.09.2015).

Die Tabelle 1 (siehe unten) vergleicht die Reserven in den Bauleitplänen zum Stand der 69. Regionalplanänderung (September 2010) mit den Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring 01.01.2014. Es handelt sich hierbei um die o.g. „Kategorie-4-Reserven“, die nach Landesplanerischem Vertrag zum Gewerbeflächenpool definiert sind als: *„Nicht einbuchbare gewerblich-industriell nutzbare Flächenreserven, die nach §34 BauGB bebaubar sind oder innerhalb rechtskräftiger B-Pläne liegen“*. Auch Betriebserweiterungsflächen wurden im Gewerbeflächenpool nicht für einen Tausch vorgesehen, so dass sie auch in Tabelle 1 nicht betrachtet wurden. Im Kreis Kleve standen zum Stichtag

01.01.2014 zusätzlich 108 ha Betriebserweiterungsflächen zur Verfügung.

Die beiden Erhebungen unterscheiden sich geringfügig in ihrer Methodik (Definition Betriebserweiterungsfläche, Anteil gewerblicher Nutzung an Bauflächen in Mischgebieten), trotzdem ist der Vergleich aussagekräftig. Trotz der Inanspruchnahmen von Kat. 4 Reserven in der Modellphase des Pools, gibt es in den meisten Kommunen noch viele Reserven in aktuellen Baugebieten. Diese Kommunen werden absehbar nicht für eine Angebotsplanung auf das Flächenkonto des Gewerbeflächenpools zurückgreifen müssen.

Nur in einzelnen Städten und Gemeinden neigen sich diese Reserven in den Gewerbegebieten dem Ende zu (z.B. Uedem, Kalkar, Bedburg-Hau, Rees), so dass absehbar Angebotsplanungen erforderlich werden können.

In einzelnen Städten und Gemeinden haben sich die FNP-Reserven zwischen 2010 und 2014 erhöht. Diese Erhöhungen haben vielfältige Gründe z.B. Umnutzung von Brachflächen, neue Planungsziele für einzelne B-Plan Grundstücke, Neudefinition der Reserven im landesweiten Monitoring (Reserven in Mischgebieten werden erstmals erfasst, die Definition von Betriebserweiterungsflächen wurden enger gefasst, aktuelle Planverfahren).

**Tabelle 1:** Entwicklung der sog. „Kategorie 4 Reserven“

<b>Kleve, Kreis</b>	Reserven September 2010 (Sitzungsvorlage 69. Regionalplanänderung)	Verfügbare FNP-Reserven nach Flächenmonitoring Stichtag 01.01.2014
Bedburg-Hau	1	4
Emmerich	81	81
Geldern	8	5
Goch	15	17
Issum	13	9
Kalkar	1	1
Kerken	1	1
Kevelaer	32	41
Kleve	88	90
Kranenburg	3	2
Rees	14	8
Rheurdt	2	2
Straelen	28	9
Uedem	5	1
Wachtendonk	6	4
Weeze	5	4
	<b>318</b>	<b>279</b>



Der landesplanerische Vertrag sieht vor, dass die Reserven in Bebauungsplänen regelmäßig überprüft und eingebucht werden sollen, wenn sie entschädigungsfrei nach §42 BauGB aufgehoben werden können. Das betrifft Bebauungspläne die schon einige Jahre alt sind. Aus Anlass des Gewerbeflächenpools sollten aber nur solche Bebauungspläne aufgehoben werden, deren Reserven noch nicht erschlossen sind und die nicht im Besitz der Städte und Gemeinden sind. Angesichts der wenigen gelaufenen Planverfahren über den Gewerbeflächenpool und das großzügig ausgestattete Flächenkonto wurde auf diese Prüfung während der Modellphase verzichtet. Eine solche Prüfung wird erforderlich, wenn die erste Regionalplanänderung durchgeführt werden muss, um das Flächenkonto wieder aufzufüllen. Es wurde vereinbart, dass ein solches Verfahren durchgeführt wird, wenn das Flächenkonto nur noch für eine durchschnittliche jährliche Flächeninanspruchnahme für Gewerbe reichen würde. Da die bisherige Flächeninanspruchnahme durch den Gewerbeflächenpool in vier Jahren nur 8 ha betrug (somit durchschnittlich 2 ha/Jahr), dürfte der Gewerbeflächenpool mit rd. 180 ha noch rein rechnerisch 90 Jahre reichen.

### **3. Evaluierung auf Grundlage der SUP**

Die Sitzungsvorlage zur 69. Regionalplanänderung bzw. die dazugehörige strategische Umweltprüfung (SUP) sehen eine Evaluierung auf Basis bestimmter Indikatoren vor. Zum Beispiel:

- Entwicklung des Ausnutzungsgrades der Bebauungspläne (Anteil gewerblicher Bauflächen),
- Entwicklung der jährlichen Flächeninanspruchnahme
- Anteil von Planungen im Restriktionsraum
- Auswirkungen auf Natur- und Landschaft (Artenschutz, Erholungsfunktion, Landschaftsbild und schutzwürdige Böden).

Diese Indikatoren sollten im Vergleich mit anderen Teilregionen der Planungsregion (z.B. Kreis Viersen) belegen, ob durch den Pool die Zielsetzung Freiraumschutz / effizientere Bodennutzung durch nachfrageorientierte Planung erreicht wurde. Zudem sollte geprüft werden, ob das Modellprojekt eine ungewöhnlich starke Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zur Folge hat, z.B. weil die Inanspruchnahme von restriktionsfreien Räumen erleichtert wird und große Inanspruchnahmen die Folge sein könnten. Auch wurde in der 69. Regionalplanänderung kritisiert, dass die besonders schutzwürdigen Böden nicht als Restriktionsraum bewertet wurden.

Angesichts der geringen Fallzahlen und der geringfügigen Flächengrößen ist eine solche vergleichende Analyse statistisch nicht sinnvoll durchführbar und wenig aussagekräftig.

Die Planung und Realisierung von Gewerbeflächen hat allgemein negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die Flächeninanspruchnahme und die gewerbliche Nutzung. Es kann nach 4 Jahren Modellphase aber nicht festgestellt werden, dass die Art und Weise der

Flächenentwicklung im Gewerbeflächenpool eine größere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zur Folge hatte als die Gewerbeflächenplanung in anderen Planungsregionen. Die geringen Fallzahlen lassen vielmehr den Schluss zu, dass der Gewerbeflächenpool durch die Aufhebung von 180ha GIB/Gewerbeflächen einen Beitrag zum Flächensparen leistet.

Die FNP Änderungen waren sehr kleinteilig, d.h. i.d.R. wurden bestehende Gewerbegebiete arrondiert und selten Erschließungs- oder Ausgleichsflächen neu geplant. Somit war der Ausnutzungsgrad der B-Pläne bei den neuen Planungen sehr hoch. Aufgrund der geringen Fallzahl kann aber keine belastbare Aussage dazu getroffen werden.

Bei den fünf rechtskräftigen Planungen waren in 3 Bereichen schutzwürdige Böden betroffen (Kevelaer, Kalkar, Wachtendonk). In den fünf noch nicht genehmigten Verfahren sind bei zwei Verfahren schutzwürdige Böden betroffen (Rees, Uedem). Aufgrund der weiten Verbreitung schutzwürdiger Böden im Kreis Kleve ist eine Beeinträchtigung in gewissem Maße kaum vermeidbar, zumal wenn es sich wie vorliegend um Vorhaben mit einer starken Standortbindung handelt (Betriebserweiterungen, Arrondierung bestehender Gewerbegebiete).

#### **4. Erfolge des Projektes**

Ein großer Erfolg des Gewerbeflächenpools wurde zu Beginn des Verfahrens erreicht – als der Konsens erzielt werden konnte, das Flächenkonto durch die Aufhebung von ca. 140 ha GIB im Regionalplan und ca. 40 ha gewerblicher Baufläche in den Flächennutzungsplänen zu füllen. Da bisher nur 8 ha Gewerbeflächen rechtskräftig neu geplant wurden, kann aus Sicht des Freiraumschutzes eine positive Bilanz gezogen werden. Die Neuplanungen, welche über den Pool erfolgten, lagen fast alle im Restriktionsfreien Raum, so dass auch diese Zielsetzung erreicht werden konnte. Aus Sicht der Gewerbeflächenentwicklung wäre eine höhere Dynamik wünschenswert gewesen. Ziel des Pools ist es ja auch, gute Gewerbestandorte zu entwickeln, die von Investoren nachgefragt werden.

Nach 4 Jahren Modellphase des Gewerbeflächenpools zeigt sich, dass der größte Erfolg des Projektes die Vereinbarung der 16 Städte und Gemeinden, des Kreises und der Regionalplanungsbehörde zu einer interkommunalen Zusammenarbeit ist. Der Gewerbeflächenpool wurde von der Wirtschaftsförderung im Kreis Kleve aufgegriffen und vermarktet. In regelmäßigen Treffen der Projektbeteiligten wurden Erfahrungen mit dem Projekt ausgetauscht und das Modellvorhaben weiterentwickelt. Der Gewerbeflächenpool trifft trotz seiner überschaubaren Dynamik der Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Kleve auf eine hohe Akzeptanz. Auch überregional ist das Modellprojekt auf

Interesse gestoßen, es gab einige Anfragen anderer Planungsregionen bei den Projektbeteiligten.

Das von den Städten und Gemeinden des Kreises, vom Kreis Kleve und den Vertretern der Wirtschaft (IHK, Wirtschaftsförderung) erarbeitete regionale Gewerbeflächenkonzept, welches in die Fortschreibung des Regionalplanes eingebracht wurde, ist ein Baustein interkommunaler Zusammenarbeit, der den Gewerbeflächenpool ergänzen soll und möglicherweise erst durch die Zusammenarbeit im Ge-Pool möglich wurde. Es ist den Beteiligten gelungen, in allen Stadt- und Gemeinderäten einen Beschluss für das reg. Gewerbeflächenkonzept zu erwirken.

Die wenigen vorliegenden Planverfahren zeigen, dass der Gewerbeflächenpool für Betriebserweiterungen und Betriebsverlagerungen eine wichtige Rolle spielt. In Kevelaer und Kleve sind Standorte über Investorenplanungen entwickelt worden, die vermutlich ohne den Gewerbeflächenpool nicht umsetzbar gewesen wären. Beide Kommunen verfügen über großzügige Reserven in aktuellen Gewerbegebieten, die – nach den Siedlungszielen im LEP und Regionalplan – einer Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen an den vorgeschlagenen Standorten im Wege gestanden hätten. Möglicherweise hätte aber auch ein Tausch (Rücknahme bestehender FNP- oder B-Plan Reserven) hierzu Spielraum gegeben.

## **5. Probleme in der Modellphase**

Ziel des Pools ist es auch, gute Gewerbestandorte zu entwickeln, die von Investoren nachgefragt werden. Aufgrund der geringen Fallzahlen stellt sich die Frage, ob keine Nachfrage bestand oder ob der Pool mit seinen Regelungen im Weg stand?

Der Gewerbeflächenpool ist mit einer einfachen Idee gestartet („Virtueller Flächentausch“). Das Gutachten zur Umsetzung des Gewerbeflächenpools und der landesplanerische Vertrag zeigten bald, dass die einfache Idee nicht einfach umsetzbar ist. Die Planung von Bauflächen unterliegt einigen gesetzlichen Regelungen im BauGB, im Landesplanungsgesetz und im Landesentwicklungsplan. Diese Regelungen konnten auch durch ein Modellprojekt nicht ausgehebelt werden. Der Gutachter stand vielmehr vor der Voraussetzung, alle gesetzlichen Grundlagen zu beachten.

Der letztliche abgestimmte landesplanerische Vertrag und das Ziel der Raumordnung, welches der Umsetzung des Vertrags diene, sind sehr detailliert geworden. In der Modellphase stellte es eine große Herausforderung für die Beteiligten dar, die Projektlogik und Anforderungen, aber auch Möglichkeiten zu verstehen. Vermutlich gibt es nur sehr wenige Projektbeteiligte, die die Planung einordnen können. Dieser Umstand ist ein sehr großes Problem des Gewerbeflächenpools.

## a.) Verfahrensbeschleunigung

Der Gewerbeflächenpool beschleunigt die Abstimmung von FNP-Änderungen an die Ziele der Raumordnung. Kreis und Regionalplanungsbehörde prüfen lediglich, ob es sich um restriktionsfreien Raum handelt und ob die Voraussetzungen Investor/ Angebot gegeben sind. Wie bereits am Planbeispiel erläutert, hat die Regionalplanungsbehörde nicht mehr 8 Wochen Zeit, eine Stellungnahme zu erarbeiten sondern nur 4 Wochen. Der Kreis Kleve hat sich bereit erklärt, seine Stellungnahme innerhalb einer Woche zu erstellen. Ein Beschleunigungseffekt ist damit zwar gegeben – aber gemessen an den sonstigen Verfahrensschritten, die im Bauleitplanverfahren nach dem BauGB erforderlich sind, und auch nicht durch den Gewerbeflächenpool beschleunigt werden können, ist der Effekt eher gering. Die regionalplanerische Abstimmung nimmt nur einen kurzen Zeitraum ein – wenn es auch in Einzelfällen sein kann, dass bei Überhängen oder schwierigen Standorten diese Abstimmung langwierig ist oder auch zu einer negativen Anpassung führt. Die Resonanz der ersten vier Jahre zeigte hier einige Missverständnisse und Enttäuschungen.

## b.) Brachflächen

Das Vertragswerk ist detailliert geworden, um den gesetzlichen Anforderungen zu genügen. Das hat aber auch zur Folge, dass Planungen, die nicht dem „Standard“ entsprechen oder einfach nicht bedacht wurden als das Projekt konzipiert wurde, zunächst vor Hürden standen. Zum Beispiel betraf es die Planung von Brachflächen. Der Gewerbeflächenpool besagt, dass keine Angebotsplanungen durchgeführt werden dürfen, wenn es noch genug Reserven in der Stadt gibt.

Was ist aber mit Brach- und Konversionsflächen, die gewerblich umgenutzt werden sollen? Diese stellen einen sehr sinnvollen Beitrag zum Flächensparziel dar, oft handelt es sich aber bei den Nachnutzungsprojekten um „Angebotsplanungen“. D.h. es wird das Planungsrecht (Gewerbe) geschaffen und anschließend ein Investor gesucht, der das Grundstück saniert. Solche Angebotsplanungen sind eigentlich im Sinne des Pools nur zulässig, wenn ein Bedarf besteht, den viele Kommunen nicht haben, weil sie noch über einige andere Kategorie-4 Reserven verfügen. Im konkreten Einzelfall wurde die Planung als „Investoren“planung behandelt, da ein Zwischenerwerber aufgetreten ist, der erhebliche Investitionen zur Aufbereitung in das Grundstück tätigt. Letztlich handelt es sich aber um eine „Angebotsplanung“, weil die Endnutzer der Grundstücke erst später gesucht werden.

## c.) Kleinteilige Arrondierung bestehender Gewerbegebiete

Problematisch sind auch kleinteilige Arrondierungen der bestehenden Gewerbegebiete, die als Kategorie-4-Flächen (s.o.) einen Bestandschutz haben. Es gab einige Planverfahren, diese Bauflächen geringfügig zu arrondieren, weil sich städtebauliche Ziele geändert haben. Wenn also z.B. eine bisher vorgesehene kleine Ausgleichs- oder

eine Verkehrsfläche am Rande des Gewerbegebietes nicht mehr gebraucht wird, kann es städtebaulich sinnvoll sein, hier auch eine gewerbliche Baufläche darzustellen. In den Städten und Gemeinden, die keinen Bedarf für zusätzliche Angebotsplanungen belegen können (also fast alle), ist eine solche – auch wenn sie geringfügig sein sollte – Erweiterung der gewerblichen Bauflächen durch den Gewerbeflächenpool eigentlich ausgeschlossen. Die Regelungen sind so eindeutig und detailliert, dass es keinen Abwägungsspielraum oder Ausnahmen gibt.

#### d.) Erschließungsprobleme

In zwei Gemeinden wurde eine Angebotsplanung an die Ziele der Raumordnung angepasst, da kaum noch freie Grundstücke zur Verfügung standen. In einer weiteren Gemeinde gab es erste Vorüberlegungen dazu.

Bei allen drei Planungen stellte sich heraus, dass die vertraglich vereinbarte Größe für eine Angebotsplanung (durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme der letzten 10 Jahre) zu klein ist, um ein städtebaulich und erschließungstechnisch sinnvolles Baugebiet zu entwickeln. Die Höchstgrenzen liegen zwischen 0,4 und 4,3 ha und sind für jede Gemeinde festgelegt. Hier gibt es keinen Spielraum um auf städtebauliche Anforderungen des Grundstückes (Form / Größe) und der Erschließung eingehen zu können.

Es ist bei manchen Baugebieten sinnvoller, größere Angebotsflächen zu planen als es die vertraglichen Vereinbarungen erlauben, weil dann z.B. Erschließungsspannen geplant werden können statt teurer und flächenintensiver Wendehämmer. Auch mit Blick auf die nächste Baustufe des Baugebietes kann es kostengünstiger und flächensparender sein, bereits 3-4 Jahre weiterzudenken. Der Gewerbeflächenpool hat hier zum Ziel die Angebotsplanungen zu reduzieren, um die Entstehung und unnötige Erschließung nicht vermarktbarer großer Gewerbeflächen zu vermeiden. Wenn im Rahmen eines neuen Flächennutzungsplanes in einem Baugebiet Gewerbeflächen für den Bedarf von 10-15 Jahren umgesetzt werden, ist das Risiko groß, dass es zu Fehlentwicklungen und –investitionen kommt. Bei einem Planungshorizont von nur einem Jahr, ist der Spielraum jedoch sehr stark eingeschränkt.

In einer FNP-Änderung während der Modellphase konnte ein Kompromiss gefunden werden, indem eine Kopplung von Investoren- und Angebotsplanung erfolgt ist, so dass ein Grundstück städtebaulich sinnvoll erschlossen werden konnte (Kalkar). In einem anderen Fall sind Bauflächen abgestimmt worden, die die Höchstgrenze geringfügig überschritten haben, sonst wären erhebliche Investitionen in eine Zwischenerschließung (provisorischer Wendehammer) erforderlich geworden (Uedem). In diesem Baugebiet beklagt die Stadt aber immer noch über deutlich höhere Aufwendungen durch die Planung und den Bau der Erschließungsanlagen in zwei bis drei Bauabschnitten. Wichtig zu wissen ist hier auch, dass ohne die Vorschriften des Gewerbeflächenpools an diesem Standort vermutlich ein größeres Baugebiet an die Ziele der Raumordnung angepasst worden wäre. In einem dritten

Baugebiet, in dem die bisherige Erschließung eine große Ringerschließung nahe legt, konnte noch keine gute Lösung im Rahmen des Gewerbeflächenpools gefunden werden (Wachtendonk).

Während somit Städte und Gemeinden von dem Pool profitieren, die über großzügige Angebotsflächen verfügen und zusätzlich noch Flächen für Investorenplanungen entwickeln können, müssen Kommunen mit einem Bedarf bzw. einem nahenden Flächenengpass Kompromisse eingehen, die sie ohne den Gewerbeflächenpool nicht hätten eingehen müssten.

e.) Großflächige Planungen (über 10 ha)

Es ist auffällig, dass bisher nur kleinflächige Planungen über den Gewerbeflächenpool an die Ziele der Raumordnung angepasst wurden, obwohl der Bedarf z.B. für die Entwicklung von Logistikflächen regelmäßig angeführt wird. Hier haben sicherlich die bestehenden Baugebiete einen gewissen Bedarf abgefangen, es besteht im Kreis Kleve aber auch anscheinend eine Hemmschwelle, Planungen für Anfragen über 10ha durch den Gewerbeflächenpool umzusetzen.

Es wird von verschiedenen Städten (und im Gewerbeflächenkonzept des Kreises Kleve) ausgeführt, dass Investoren, die größere Flächen nachfragen, nicht bereit sind, die planerische Vorbereitung (Regionalplan- und FNP-Änderung) abzuwarten. Der Gewerbeflächenpool setzt aber voraus, dass für Planungen und Ansiedlungen ab 10 ha eine Regionalplanänderung erforderlich ist. Es gibt zwar Möglichkeiten zur Beschleunigung der Regionalplanänderung (z.B. vereinfachtes Verfahren, Parallelverfahren zu FNP Änderung ohne Bedarfsprüfung). Dennoch scheint der Planungsaufwand und die Verfahrensdauer Investoren abzuschrecken, denn es wurde noch kein Verfahren durchgeführt.

Der Gewerbeflächenpool scheint für Betriebserweiterungen und Verlagerungen innerhalb der Gemeinden von Interesse, für großflächige Neuansiedlungen scheint er nicht förderlich zu sein. In diese Richtung gehen auch die Ausführungen der Städte und Gemeinden in ihrem regionalen Gewerbeflächenkonzept.

f.) Bodenbevorratung

Die Vorteile der klassischen Angebotsplanung wie langfristige Planungssicherheit für Städte, Grundstückseigentümer und Investoren, Spielraum für städtebauliches und kostengünstigstes Erschließungskonzept sowie Bodenmanagement werden in Gesprächen mit Städten und Gemeinden hervorgehoben. Im Rahmen des Gewerbeflächenpools ist es zwar auch denkbar, durch informelle Vorabstimmungen einige der Vorteile zu übertragen (z.B. informelle Konzepte abstimmen, die dann i.S. des Gewerbeflächenpools schrittweise durch Investoren und Angebotsplanungen umgesetzt werden), aber letztlich ist es eine neue Arbeitsweise, die im Rahmen der Modellphase noch nicht implementiert werden konnte.

#### g.) Spezialisierte Nachfragen

Das regionale Gewerbeflächenkonzept zeigt, dass die Städte und Gemeinden einen Bedarf für spezielle gewerbliche Nachfragen sehen, der über den Gewerbeflächenpool nicht gedeckt werden kann. Hervorgehoben werden hier großflächige Ansiedlungen, die Logistik und das Agrobusiness. Es werden drei Standorte im Konzept von den Städten und Gemeinden vorgeschlagen, die attraktiv sind für die entsprechenden Betriebe und ergänzend zu den Regelungen im Pool entwickelt werden sollen (Erweiterung eines GIB in Emmerich, Planung eines interkommunalen GIB Weeze/Goch/Uedem und Konversion Depot Straelen-Herongen).

Angesichts der bisher beobachteten kleinteiligen Ansiedlungen über den Gewerbeflächenpool ist diese Forderung nachvollziehbar. Es bestehen zurzeit noch einige Reserven in den sog. Kategorie-4-Flächen (bestehende Baugebiete) um mögliche Hemmnisse des Gewerbeflächenpools auszugleichen. Es bleibt abzuwarten, wie die Gewerbeflächenentwicklung mittel- bis langfristig erfolgen wird, wenn diese Reserven abnehmen. Zumal die größeren bestehenden Kategorie-4-Reserven sich in bestimmten Gewerbegebieten konzentrieren, die teilweise nicht für die Ansiedlung entsprechender Betriebe geeignet sind. Für sehr großflächige Ansiedlungen sollte die Darstellung eines GIBZ vorgesehen werden, um zu vermeiden, dass Investoren in andere Regionen abwandern

## **6. Fazit (Votum der Regionalplanungsbehörde)**

Der Gewerbeflächenpool konnte in der Modellphase einige Erfolge verbuchen: Die interkommunale Zusammenarbeit ist einen großen Schritt vorangekommen, ein großräumiger Flächentausch ist erfolgt und das Flächenkonto großzügig ausgestattet worden. Befürchtungen, die zu Beginn des Verfahrens von einigen Akteuren geäußert wurden, nämlich dass aus dem Gewerbeflächenpool ein „Flächenfresser“ wird, haben sich in den ersten Jahren nicht bestätigt. Dagegen bleibt die Entwicklung neuer („nachfragegerechter“) Standorte hinter den Erwartungen zurück. Vor dem Hintergrund dieser ambivalenten Entwicklung des Pools wird von der Regionalplanungsbehörde vorgeschlagen, den Gewerbeflächenpool fortzuführen und so schnell wie möglich einige Änderungen umzusetzen. Die Modellphase sollte verlängert werden, um die vorgeschlagenen Modifizierungen zu prüfen und nach 5 Jahren zu evaluieren.

Es wird empfohlen, zeitnah drei Regelungen des Gewerbeflächenpools zu modifizieren:

## 1. Veränderung der Angebotsplanung

Der Spielraum für die Planung von Angebotsflächen zur Deckung des lokalen Bedarfs sollte von einer einfachen durchschnittlichen jährlichen Inanspruchnahme mindestens auf eine dreifache durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme hochgesetzt werden, um mehr Spielraum für Erschließungskonzepte zu erhalten und den Aufwand für Planungen und Erschließungen zu reduzieren. (Von dem Planungshorizont 10-15 Jahre anderer Planungsregionen wäre man dann immer noch weit entfernt.) Liegt die Höchstgrenze sehr niedrig (z.B. zurzeit durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme in Kerken (0,06 ha) oder Rheurdt (0,15 ha)), sollte es im gut begründeten Einzelfall möglich sein, die Höchstgrenze etwas zu überschreiten, wenn ein städtebaulich sinnvoller Flächenzuschnitt es erfordert.

## 2. Standorte für spezialisierte Nutzungen

Zudem sollten – ergänzend zum Gewerbeflächenpool – die Anregungen aus dem Regionalen Gewerbeflächenkonzept aufgegriffen werden und einige wenige Standorte i.S. einer Angebotsplanung für spezialisierte Nachfragen vorgehalten werden. Hier ist z.B. ein Standort für die spezialisierte Nachfrage im Bereich Agrobusiness / Logistik und ein Standort für die Ansiedlung von flächenintensiven Vorhaben denkbar. Diese Standorte sollten dem Vorgehen im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes in den anderen Teilräumen entsprechen (GIBZ Darstellungen z.B. für flächenintensive Vorhaben und Industrie / GIBZ Agrobusiness und Logistik).

Auswirkung auf das Flächenkonto:

Diese Standorte müssen, wie alle derzeit geplanten Gewerbeflächen im Kreis Kleve aus dem Flächenkonto des Gewerbeflächenpools abgebucht werden. D.h. durch die bauleitplanerische Umsetzung der vorgeschlagenen Standorte würde das Flächenkonto reduziert werden. Bis zu ihrer Bebauung würden die Reserven als Kat. 4 Reserven geführt werden. Das regionale Gewerbeflächenkonzept schlägt Standorte in einer Größe von rd. 120 ha vor, davon ca. 35 ha auf einer Brachfläche. Die Umnutzung der Brachfläche wäre bilanzneutral, da Ziel ist, großengleich Flächen zu entsiegeln. Ein- und Ausbuchungen dürften sich dann entsprechen.

Sollten die Standorte in der vorgeschlagenen Größenordnung vorgesehen werden, würde eine deutliche Reduzierung des Flächenkontos erfolgen. Bei einem drohenden Leerlaufen wurde vereinbart, dass das Flächenkonto durch eine Regionalplanänderung aufgefüllt wird. Das kann auch dann erforderlich sein, wenn noch Reserven in den neu dargestellten GIBZ bzw. auch andere Kat. 4 Reserven zur Verfügung stehen. Durch diese Vereinbarung sollte sichergestellt werden, dass die Gemeinden bei Bedarf für eine Angebots- oder Investorenplanung Bauleitpläne aufstellen können.



### **3. Überarbeitung des textlichen Zieles (Brachflächen; Bestandsschutz bei geringfügiger Umplanung wirksamer Bauleitpläne)**

Es sollte im textlichen Ziel und landesplanerischen Vertrag eine Ausnahmeregelung für die Nachnutzung von Brachflächen getroffen werden und eine Ausnahme für geringfügige Arrondierungen/Umplanungen bestehender Baugebiete, die aufgrund veränderter städtebaulicher Ziele erfolgen sollen.

#### **Weiteres Vorgehen**

Die vorgeschlagenen Änderungen erfordern die Überarbeitung des landesplanerischen Vertrages und die Überarbeitung der textlichen Ziele in Kapitel 3.3.3 des Regionalplanes (GEP99).

Da die Fortschreibung des Regionalplanes parallel zur Evaluation des Pools derzeit durchgeführt wird, wird vorgeschlagen, die Änderungen bereits in diese Fortschreibung einzubringen und keine eigenständige Regionalplanänderung durchzuführen. Es werden zeitliche Verzögerungen vermieden, weil eine Regionalplanänderung erst nach Abschluss der Regionalplanfortschreibung durchgeführt werden könnte. Zudem können die Nachbesserungen am Gewerbeflächenpool dann auch im Zusammenhang mit den anderen konzeptionellen Überlegungen zur Fortschreibung des Regionalplanes bewertet werden. Dies betrifft z.B. die regionalplanerische Bewertung des regionalen Gewerbeflächenkonzeptes aus dem Kreis Kleve mit den vorgeschlagenen zusätzlichen GIB.

Der veränderte landesplanerische Vertrag müsste vor Rechtskraft der Regionalplan Fortschreibung von den Beteiligten unterzeichnet werden.

Ungefähr 5 Jahre nach Rechtskraft des fortgeschriebenen Regionalplanes (oder bei Bedarf eher) sollte eine erneute Evaluierung des Gewerbeflächenpools erfolgen.

**Anlage 2: Beteiligtenliste**

Kreis Kleve - Der Landrat  
Postfach 15 52  
47515 Kleve

Bürgermeister der Stadt Rees  
Postfach 13 62  
46452 Rees

Bürgermeister der Gemeinde  
Bedburg-Hau  
Postfach 11 56  
47547 Bedburg-Hau

Bürgermeister der Gemeinde  
Rheurdt  
Postfach 11 20  
47507 Rheurdt

Bürgermeister der Stadt Emmerich  
am Rhein  
Postfach 10 08 64  
46428 Emmerich am Rhein

Bürgermeister der Stadt Straelen  
Postfach 13 53  
47630 Straelen

Bürgermeister der Stadt Geldern  
Postfach 14 48  
47594 Geldern

Bürgermeister der Gemeinde  
Uedem  
Postfach 12 61  
47587 Uedem

Bürgermeister der Stadt Goch  
Postfach 10 05 51  
47565 Goch

Bürgermeister der Gemeinde  
Wachtendonk  
Postfach 11 45  
47666 Wachtendonk

Bürgermeister der Gemeinde Issum  
Postfach 11 63  
47653 Issum

Bürgermeister der Gemeinde  
Weeze  
Postfach 12 65  
47649 Weeze

Bürgermeister der Stadt Kalkar  
Postfach 11 65  
47538 Kalkar

Niederrheinische Industrie- und  
Handelskammer Duisburg - Wesel -  
Kleve zu Duisburg  
Mercatorstraße 22 - 24  
47051 Duisburg

Bürgermeister der Gemeinde  
Kerken  
Postfach 11 64  
47639 Kerken

Landesamt für Natur, Umwelt und  
Verbraucherschutz NRW  
Leibnizstraße 10  
45659 Recklinghausen

Bürgermeister der Stadt Kevelaer  
Postfach 75  
47612 Kevelaer

Bürgermeister der Stadt Kleve  
Postfach 19 60  
47517 Kleve

Landesbüro der  
Naturschutzverbände NRW  
Ripshorster Str. 306  
46117 Oberhausen

Bürgermeister der Gemeinde  
Kranenburg  
Postfach 11 62  
47639 Kranenburg

Wirtschaftsförderung Kreis Kleve  
GmbH  
Hoffmannallee 55  
47533 Kleve

## **Stellungnahme zum Entwurf der Evaluierung des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve**

Der Evaluierungsbericht ist inhaltlich stimmig und gibt die Problemstellungen zutreffend wieder. Auch die Schlussfolgerungen sind nachvollziehbar.

Um mögliche Fehler im Text zu vermeiden, sollten die im Bericht genannten Beispiele, Örtlichkeiten und Flächengrößen mit den Angaben der kreisangehörigen Städte und Gemeinden abgeglichen werden.

Den im Bericht vorgesehenen Empfehlungen wird grundsätzlich zugestimmt.

Auch aus Sicht des Kreises Kleve sollte der offensichtlich notwendige Spielraum für die Planung von Angebotsflächen zur Deckung des lokalen Bedarfs mindestens auf eine dreifache, durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme angehoben werden. Hierbei ist zur Vermeidung von dennoch möglichen Kleinstflächen die Festlegung einer planerisch sinnvollen Untergrenze zu empfehlen. Diesbezüglich schließt sich der Kreis Kleve der Stellungnahme der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Kleve an.

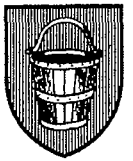
Besonders begrüßt wird der Vorschlag, die Anregungen aus dem Gewerbeflächenkonzept aufzugreifen und im Rahmen der Regionalplanfortschreibung für bestimmte Standorte im Sinne einer Angebotsplanung Flächen mit einer Größe von mehr als 10 ha vorzuhalten. Das Gewerbeflächenkonzept nennt hier drei Standorte, die vorrangig in Betracht kommen. Die im Konzept aufgeführten Flächen in Straelen-Herongen, Goch – Weeze (Höst) und Emmerich sollten aus den dargelegten Gründen im Regionalplan dargestellt werden. Dabei sollten die Festlegung und Abgrenzung dieser Flächen in enger Abstimmung mit den betroffenen Kommunen erfolgen. Ebenso sollte das Procedere der „Verrechnung“ von Flächen mit den Kommunen abgestimmt werden.

Im Auftrag

gez.

Dr. Reynders

STADT EMMERICH AM RHEIN  
DER BÜRGERMEISTER



Stadt Emmerich am Rhein, Postfach 100 864, 46428 Emmerich am Rhein

Geistmarkt 1  
46446 Emmerich am Rhein

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 32  
Postfach 30 08 65  
40408 Düsseldorf

Fachbereich: 5 Stadtentwicklung

Ihnen schreibt: Helga Schumann

Zimmer: 213

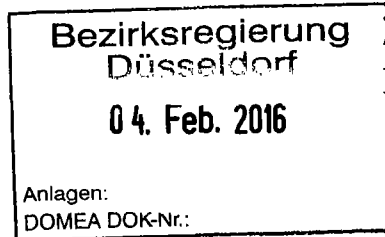
Aktenzeichen: 5/ sm

Telefon: 0 28 22 / 75-1511

Telefax: 0 28 22 / 75-1599

E-Mail: helga.schumann@stadt-emmerich.de

Internet: www.emmerich.de



29. Januar 2016

**Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve;  
hier: Stellungnahme zum Evaluationsbericht**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Emmerich am Rhein erklärt hiermit ihre grundsätzliche Zustimmung zum Entwurf Ihres Evaluationsberichtes zum Virtuellen Gewerbeflächenpool, der dem Regionalrat am 10.03.16 zur Beratung vorgelegt werden soll.

Im bestehenden landesplanerischen Vertrag zum Gewerbeflächenpool ist für die Stadt Emmerich am Rhein in Anlage C ein im Vergleich zu den meisten anderen kreisangehörigen Städten und Gemeinden hoher jährlicher Gewerbeflächenverbrauch angegeben. Dieser rührt insbesondere auch aus der Ansiedlung eines großflächigen Logistikers im Beurteilungszeitraum vor Einführung des Poolmodelles her. Da die Flächeninanspruchnahme seit dem Zeitpunkt der Einrichtung des Pools nahezu stagniert, wird davon ausgegangen, dass bei Aktualisierung der Verbrauchszahlen im Rahmen des laufenden Siedlungsflächenmonitorings Ihres Hauses für die Stadt Emmerich am Rhein zukünftig geringere Verbrauchszahlen zugrunde gelegt werden.

Auf dieser Grundlage schließt sich die Stadt Emmerich am Rhein der Stellungnahme der Stadt Kevelaer vom 19.01.16 an, die für die Inanspruchnahme des Pools zur Bereitstellung von Angebotsflächen anregt, angesichts der schwierigen Einschätzung des Bedarfes an kurzfristig erforderlichen kommunalen Angebotsflächen und des zeitlichen Vorlaufes für die Bauleitplanverfahren zu deren planerischen Vorbereitung den bisherigen Schwellenwert eines durchschnittlichen Jahresverbrauches zu erhöhen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kemkes

Bankverbindungen der Stadtkasse:

Stadtparkasse Emmerich-Rees	BLZ 358 500 00	Kto-Nr. 113 399	IBAN DE69 3585 0000 0000 1133 99	Swift-BIC	WELAED1EMR
ABN AMRO BANK Amersfoort NL		Kto-Nr. 58.40.69.812	IBAN NL62 ABNA0584069812	Swift-BIC	ABNANL2A

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 32  
Postfach 30 08 65  
40408 Düsseldorf

Goch, den 02. Februar 2016  
II.61 – 61.16.36

**Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve**  
Dortiges Aktenzeichen: DOC\_CS6

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach diesseitiger Einschätzung bietet der Virtuelle Gewerbeflächenpool nach wie vor ein gutes Modell für eine interkommunale Zusammenarbeit. Er fördert einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden in Verbindung mit einer Nachfrageorientierung durch Gewerbe und Industrie.

Der Rat der Stadt Goch hat in seiner Sitzung am 28.1.2016 den Evaluationsbericht der Regionalplanungsbehörde zustimmend zur Kenntnis genommen. Er hat zu den empfohlenen Modifizierungen folgende Stellungnahme beschlossen:

Veränderung der Angebotsplanung

Eine Erhöhung der Größenordnung vom einfachen durchschnittlichen jährlichen Gewerbeflächenverbrauch auf eine dreifache durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme wird begrüßt.

Standorte für spezialisierte Nutzungen

Die Aufnahme der Anregungen aus dem Regionalen Gewerbeflächenkonzept wird begrüßt.

Überarbeitung des textlichen Zieles (Brachflächen; Bestandsschutz bei geringfügiger Umplanung wirksamer Bebauungspläne)

Eine Ausnahmeregelung für die Nachnutzung von Brach- und Konversionsflächen sowie eine Ausnahme für geringfügige Arrondierungen /Umplanungen bestehender Baugebiete aufgrund veränderter städtebaulicher Ziele wird als zweckmäßig angesehen.

Mit freundlichem Gruß  
In Vertretung:  
gez. Krantz

**Stadt Goch**  
**Der Bürgermeister**

**Dienstgebäude:**  
Markt 2  
47574 Goch

**Raum:**  
3.26

**Zustelladresse:**  
Postfach 10 05 51  
47565 Goch

**Karl Saat**  
Abteilungsleiter  
Stadtplanung/Umlegung

Tel. +49 (0) 28 23 / 320 - 204  
Fax +49 (0) 28 23 / 320 - 804  
karl.saat@goch.de  
www.goch.de

**Konten der Stadtkasse:**  
Verbandssparkasse Goch  
BLZ 322 500 50  
Konto 101 139  
IBAN DE 25 3225 0050 0000 1011 39  
S.W.I.F.T. WELADED1GOC

Commerzbank Goch  
BLZ 324 400 23  
Konto 830 980 900  
IBAN DE 44 3244 0023 0830 9809 00  
S.W.I.F.T. COBADEFFXXX

Deutsche Bank Goch  
BLZ 324 700 77  
Konto 3 067 006  
IBAN DE 42 3247 0077 0306 7006 00  
S.W.I.F.T. DEUTDEDD324

Postgiroamt Köln  
BLZ 370 100 50  
Konto 19 940 504  
IBAN DE 54 3701 0050 0019 9405 04  
S.W.I.F.T. PBNKDEFF

Volksbank an der Niers  
BLZ 320 613 84  
Konto 28 029  
IBAN DE 10 3206 1384 0000 0280 29  
S.W.I.F.T. GENODED1GDL

**Bürgerservice:**  
Mo bis Mi 8:00 bis 16:30 Uhr  
Donnerstags 8:00 bis 18:00 Uhr  
Freitags 8:00 bis 12:00 Uhr  
zusätzlich an jedem 2. Samstag des Monats von 10:30 bis 12:30 Uhr

Bezirksregierung  
Düsseldorf

29. Jan. 2016

Anlagen:  
DOMEA DOK-Nr.:

freundliches  
**ISSUM**  
Heimat alter Braukunst

Gemeindeverwaltung Issum · Postfach 11 63 · 47653 Issum

Gemeinde Issum – Der Bürgermeister

Bezirksregierung Düsseldorf  
Postfach 300865  
40408 Düsseldorf

Datum: 28.01.2016  
Auskunft erteilt: Herr Happe  
Telefon-Durchwahl: 0 28 35 / 10-47  
Zimmer-Nr.: 112  
Aktenzeichen:  
Sprechzeiten: Mo – Fr 8.30 – 12.30 Uhr  
Mo – Do 14.00 – 15.30 Uhr

### Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Evaluationsbericht der Regionalplanungsbehörde gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Dem von ihnen gemachten Vorschlag den "Virtuellen Gewerbeflächenpool für den Kreis Kleve" mit den im Punkt 6 vorgesehenen Änderungen fortzuführen, stimmt die Gemeinde Issum zu.

Für Kommunen mit einer geringen durchschnittlichen jährlichen Flächeninanspruchnahme sollte nicht nur die begründete geringfügige Überschreitung der Höchstgrenze ermöglicht werden, sondern es sollte ein Maximalwert für eine Abbuchung für Angebotsplanungen, der bei 3 ha liegen könnte, festgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Brux

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: frank.sundermann@kalkar.de [mailto:frank.sundermann@kalkar.de]

Gesendet: Mittwoch, 27. Januar 2016 18:15

An: Blinde, Julia

Betreff: Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve

Sehr geehrte Frau Blinde,

zu dem von Ihnen vorgelegten Evaluationsbericht vom 18.12.2015 ergeht meinerseits keine gesonderte Stellungnahme. Dem Bericht wird grundsätzlich zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

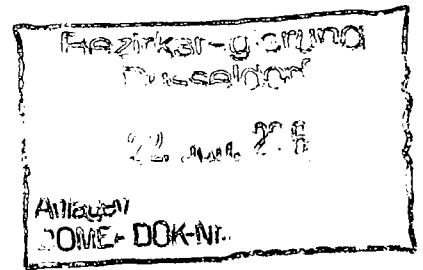
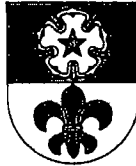
STADT KALKAR

Die Bürgermeisterin

im Auftrag

Sundermann

Tel.: 02824/13-190



Stadtverwaltung - Postfach 12 55 - 47612 Kevelaer

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dez. 32  
Postfach 300 865  
40408 Düsseldorf

DER BÜRGERMEISTER

Telefon: 02832 122-0  
Telefax: 02832 122-720  
E-Mail: [info@stadt-kevelaer.de](mailto:info@stadt-kevelaer.de)  
Internet: <http://www.kevelaer.de>  
Rathaus, Peter-Plümpe-Platz 12  
47623 Kevelaer

**Auskunft erteilt/Zimmer:**

**Herr Heckens/411**

Abteilung 2.1 "Stadtplanung"

Telefon: 02832 122-402

Telefax: 02832 122-77402

E-Mail: [franz.heckens@stadt-kevelaer.de](mailto:franz.heckens@stadt-kevelaer.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
15.12.2015  
DOC\_CS6

Mein Zeichen  
2.1-611.37

Datum  
2016-01-19

## **Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve Stellungnahme zum Evaluationsbericht**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kevelaer stimmt grundsätzlich dem Vorschlag der Regionalplanungsbehörde zu, den Gewerbeflächenpool fortzuführen und einige Modifikationen umzusetzen. Die im Evaluationsbericht im Abschnitt 6 vorgeschlagenen Änderungen werden begrüßt.

Darüber hinaus regt die Stadt Kevelaer an, mit einer weiteren Änderung den Zeitpunkt, ab der eine zusätzliche Angebotsplanung möglich ist, neu zu regeln.

In meiner Stellungnahme vom 25.02.2010 hatte ich angeregt, die Schwelle an die Größe der noch verbleibenden Gewerbegebietsfläche zu koppeln. Eine Abbuchung für eine Angebotsplanung sollte möglich sein, wenn ein bestimmter Schwellenwert, z.B. die doppelte Größe des bisherigen Jahresverbrauchs, unterschritten wird. Der Vertrag wurde daraufhin derart geändert, dass eine Abbuchung in Betracht kommt, wenn nachgewiesen wird, dass voraussichtlich innerhalb des folgenden Jahres keine baureifen, aktivierbaren Flächen mehr bestehen werden.

Der Nachweis, dass innerhalb eines bestimmten Zeitraums keine baureifen Flächen mehr verfügbar sein werden, erscheint allerdings problematisch zu sein. Die Flächeninanspruchnahme durch Gewerbetreibende ist kein kontinuierlicher und gleichförmiger Prozess und kann daher kaum vorhergesagt werden. Flächenbedarfe werden aber nicht langfristig angemeldet, sondern müssen vor allem bei Anfragen für neue Gewerbeansiedlungen eher kurzfristig bedient werden können. Schließlich soll es sich ja um kurzfristig verfügbare Angebotsflächen handeln. Ob sich für die verbleibende Restfläche aber im nächsten Jahr ein Gewerbetreibender konkret und verbindlich interessiert, ist im Voraus nicht bekannt. Ansonsten würde für einen solchen Fall ja auch eine Investorenplanung betrieben werden können. Vor allem dürfte nicht nachzuweisen sein, dass die verbleibende Fläche tatsächlich vollständig im nächsten Jahr in Anspruch genommen werden wird.



Darüber hinaus erscheint der Zeitraum der bisherigen Regelung deutlich zu kurz zu sein. Die erforderliche Bauleitplanung mit FNP-Änderung und Aufstellung eines Bebauungsplans nimmt meist einen längeren Zeitraum in Anspruch, als sich aus der Regelung ergibt. Die Bauleitplanung kann aber erst dann beginnen, wenn feststeht, dass im nächsten Jahr keine Flächen mehr zur Verfügung stehen, wenn also die vorhandenen Flächen quasi verbindlich reserviert sind und somit faktisch schon keine Flächen mehr angeboten werden können. Die Planverfahren müssen also zum Zeitpunkt, zu dem in absehbarer Zeit keine weiteren Flächen mehr zur Verfügung stehen, bereits eingeleitet und zu einer gewissen Planungsreife gebracht worden sein.

Es wird daher vorgeschlagen, eine Abbuchung für Angebotsplanungen dann zu ermöglichen, wenn ein bestimmter Schwellenwert unterschritten wird. Dies kann z.B. die doppelte Größe des bisherigen Jahresverbrauchs der Gemeinde sein.

Mit freundlichen Grüßen,  
im Auftrage:

Holla



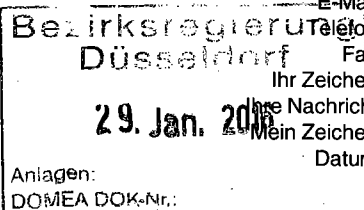


## DIE BÜRGERMEISTERIN

Stadt Kleve • Postfach 19 55 • 47517 Kleve

An  
 Bezirksregierung Düsseldorf  
 Postfach 300865  
 40408 Düsseldorf

Organisationseinheit: Fachbereich 61 - Planen und Bauen  
 Gebäude: Interimsrathaus, Landwehr 4 - 6  
 Auskunft: Frau Janßen  
 Zimmer: 218  
 E-Mail: hannah.janssen@kleve.de  
 Telefon: 0 28 21 - 84 - 268  
 Fax: 0 28 21 - 84 - 414  
 Ihr Zeichen:  
 Ihre Nachricht:  
 Mein Zeichen: 61.1 / hj  
 Datum: 18.01.2016



### Stellungnahme der Stadt Kleve zum Evaluationsbericht des virtuellen Gewerbeflächenpools

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Stadt Kleve hat den Evaluationsbericht zum virtuellen Gewerbeflächenpool zur Kenntnis genommen und stimmt grundsätzlich den Ausführungen, Einschätzungen und Ergebnissen des Berichts zu.

Die Stadt Kleve befürwortet die Weiterführung der Modellphase des virtuellen Gewerbeflächenpools. Die interkommunale Zusammenarbeit in Bezug auf gewerbliche Entwicklungen ist zu befürworten und funktioniert bislang problemlos.

Weiterhin bietet der virtuelle Gewerbeflächenpool für die Stadt Kleve eine Möglichkeit, in verschiedenen Bereichen des Stadtgebietes - insbesondere im Ortsteil Materborn - Gewerbeflächen anbieten zu können. Die Stadt Kleve verfügt über recht große Gewerbeflächenreserven, die jedoch nur in einem Teilbereich des Stadtgebietes angesiedelt sind. Diese Flächen sind nicht für alle Gewerbetreibende geeignet. Aktuell bereitet die Stadt Kleve eine Ausbuchung aus dem Gewerbeflächenpool vor. Hier wird ein ansässiger Betrieb aus einer integrierten Lage in ein Gewerbegebiet in Materborn ziehen. So kann das Unternehmen seinen Standort optimieren, und der bisherige Standort des Unternehmens steht für eine Nachnutzung (überwiegend Wohnnutzung) zur Verfügung.

Problematisch wird jedoch bislang das Verfahren der Ausbuchung und der dazugehörigen Bauleitplanung gesehen. Hier sieht die Stadt Kleve noch Optimierungsbedarf, da trotz der gewünschten Beschleunigung und Vereinfachung des Verfahrens noch immer die Durchführung des Parallelverfahrens von vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung notwendig ist. In Kapitel 5 des Evaluationsberichts wird beschrieben, dass anfangs die Idee des virtuellen Gewerbeflächenpools dergestalt war, ein einfaches Instrument zu generieren, das einen „virtuellen Flächentausch“ ermöglicht. Aufgrund vorhandener Regelungen u. a. des Baugesetzes müssen Rahmenbedingungen und verschiedene Verfahrensschritte eingehalten werden.

**Lieferanschrift:**

Landwehr 4 - 6  
 47517 Kleve

**Telefonzentrale:** (0 28 21) 84 - 0  
**e-mail:** stadt-kleve@kleve.de  
**Internet:** www.kleve.de

UST-IDNR.: DE 120050694

**Bankkonten:**

Sparkasse Kleve (324 500 00) 104 299  
 BIC: WELADED1KLE IBAN: DE5632450000000104299

Volksbank Kleverland (324 604 22) 1 000 086 017  
 BIC: GENODED1KLL IBAN: DE42324604221000086017

SNS. Bank Nijmegen 90.54.87.621  
 BIC: SNSBNL2A IBAN: NL90SNSB0905487621

**Besuchszeiten:**

Mo. - Fr. 8.30 Uhr - 12.30 Uhr  
 Mo. + Mi. 14.00 Uhr - 17.00 Uhr  
 Di. + Do. 14.00 Uhr - 15.30 Uhr

Sicher ist es verständlich, dass ein Modellprojekt hier keine Änderung von Gesetzen ermöglichen kann. Dennoch ist es wünschenswert, eine alternative Lösung zu finden und ggf. eine nachträgliche Berichtigung des Flächennutzungsplans als Ausnahmeregelung - ähnlich der Regelung § 13a (2) Nr. 2 - zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Northing', written in a cursive style.

Northing

Bezirksregierung  
Düsseldorf

08. Jan. 2016

Anlagen:  
DOMEA DOK-Nr.:

GEMEINDE

  
KRANENBURG

Gemeindeverwaltung, Postfach 1162, 47552 Kranenburg

Bezirksregierung Düsseldorf  
Postfach 30 08 65

40408 Düsseldorf

DER BÜRGERMEISTER

Rathaus Klever Str. 4, 47559 Kranenburg

eMAIL-Adresse: rathaus@kranenburg.de

homepage: <http://www.kranenburg.de>

Telefon: 0 28 26/ 79-0

Telefax: 0 28 26/ 79-77

Auskunft erteilt: Herr Hermsen

Amt: Bauamt

Zimmer: 1.17

Durchwahl-Nr.: 79-60

eMAIL: andreas.hermsen@kranenburg.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

60-10-01

06.01.2016

**Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve**

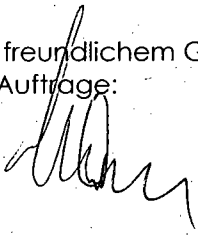
**Ihr Schreiben vom 15.12.2015**

**Aktenzeichen: DOC\_CS6**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Blinde,

vielen Dank für die Übersendung des Evaluationsberichtes. Die Gemeinde Kranenburg  
schließt sich den Ausführungen an. Eine weitergehende Stellungnahme erfolgt nicht.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage:



Öffnungszeiten:  
montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

**zusätzlich im BürgerService:**

montags bis mittwochs durchgehend bis 16.00 Uhr, donnerstags bis 18.00 Uhr geöffnet,  
jeden 1. Samstag im Monat von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Terminvereinbarungen sind weiterhin auch außerhalb der Dienstzeiten möglich!

Bankverbindungen:

Sparkasse Kleve (BLZ 32450000) Nr. 5120076  
IBAN: DE45324500000005120076 · Swift-Bic: WELADED1KLE  
Volksbank Kleverland (BLZ 32460422) Nr. 1200061019  
IBAN: DE53324604221200061019 · Swift-Bic: GENODED1KLL  
Postbank Köln (BLZ 37010050) Nr. 24634-505  
IBAN: DE93370100500024634505 · Swift-Bic: PBNKDEFF  
Gläubiger-ID: DE 7455000000007755



Der Bürgermeister, Postfach 1362, 46452 Rees

Rathaus, Markt 1, 46459 Rees  
☎ 02851 - 510    Telefax 02851 - 51913  
e-mail: info@stadt-rees.de

Bezirksregierung Düsseldorf  
Postfach 30 08 65  
40408 Düsseldorf



Fachbereich Bauen + öffentliche  
Ordnung  
Auskunft erteilt Frau Elke Strede  
Zimmer: 108  
Telefon: 0 28 51-51132  
e-mail: elke.strede@stadt-rees.de  
Ihr Schreiben vom 15.12.2015  
Ihr Zeichen: DOC\_CS6  
Mein Az: 60.0

Rees, den 29.01.2016

### Evaluation Gewerbeflächenpool

Sehr geehrte Frau Blinde,

der von Ihnen vorgelegte Evaluationsbericht entspricht den Erfahrungen, die wir in den letzten Jahren gemeinsam gemacht haben. Die Nachbesserungsvorschläge sind konstruktiv und entsprechen der gemeinsamen Diskussion.

Die Stadt unterstützt die Anregung der Kreis WFG inhaltlich, denn es ist von Bedeutung, dass praktikable Planungsgrößen in die Entwicklung gebracht werden können und eine effiziente Erschließung für das Gelände möglich bleibt. Zudem muss es auch für die gewerblich weniger starken Kommunen, wie auch Rees, möglich bleiben, attraktive Gewerbeflächen auf Dauer im Angebot zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

  
Christoph Gerwers  
Bürgermeister

Konten der Stadtkasse Rees:  
Stadtparkasse Emmerich-Rees  
Volksbank Emmerich-Rees  
Commerzbank, Zw.stelle Rees  
Postbank Essen

DE1035850000000280040  
DE18358602455000124011  
DE75324400230400020400  
DE16360100430000627438

WELADED1EMR  
GENODED1EMR  
COBADEFFXXX  
PBNKDEFF

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Harald\_Purath@straelen.de [mailto:Harald\_Purath@straelen.de]

Gesendet: Montag, 4. Januar 2016 11:43

An: Blinde, Julia

Betreff: Antwort: Evaluation Gewerbeflächenpool Kreis Kleve

Guten Morgen Frau Blinde und ein gutes, frohes neues Jahr!

ich teile Ihre Auffassung, dass wir in den letzten Jahren sicherlich alle noch ein Stück weit von der Substanz gelebt haben. Das Modell geht wahrscheinlich jetzt erst richtig in die Erprobung. Auch ihre Ergänzungen halte ich für absolut richtig und trage sie gerne mit. Auf ein ausführliche Stellungnahme verzichte ich deshalb.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Harald Purath

---

(Embedded image moved to file: pic06202.gif)

Stadt Straelen - Der Bürgermeister  
Dezernat II - Planen, Wohnen, Umwelt  
Dezernent Bauverwaltung  
Postfach 13 53 - 47630 Straelen

eMail: Harald\_Purath@straelen.de

Internet: [www.straelen.de](http://www.straelen.de)

Tel. 02834/702-418

Fax 02834/70255418

Hinweistext zum Ausschluss der Rechtsverbindlichkeit:

Der Inhalt dieser E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen und ist nur für den bezeichneten Adressaten bestimmt.

Beachten Sie bitte, dass jede Form der unautorisierten Nutzung, jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail nicht gestattet ist.

Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.

Die Stadt Straelen nutzt jede Möglichkeit, ihr Netzwerk frei von Viren zu halten. Jedoch sollten Sie überprüfen, ob diese E-Mail und mögliche Anhänge frei von Viren sind. Es wird keine Verantwortung für einen Virus übernommen, der durch diese E-Mail verbreitet werden könnte.

Bezirksregierung  
Düsseldorf

U 3. Feb. 2016

Anlagen:  
DOMEA Dok.Nr.:



**UEDEM**

lebenswert ... lebenswert

Gemeinde Uedem Postfach 1261 • 47587 Uedem

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 32  
Cecilienallee 2

40474 Düsseldorf

Gemeinde Uedem  
Der Bürgermeister

Rathaus  
Mosterstraße 2  
47589 Uedem  
T: 02825 88-0  
F: 02825 88-45  
www.uedem.de  
rathaus@uedem.de

Datum: 29. Januar 2016

Fachbereich 4:  
Planen, Bauen und Ordnung

Sachbearbeiter:  
Frau Lamers

Zimmer: 32  
Durchwahl: 88-39  
Ihr Zeichen: DOC:CS3  
Ihr Schreiben vom: 18.12.2015  
Mein Zeichen: 61 13 01

**Öffnungszeiten im Rathaus**  
montags bis freitags  
08.30 bis 12.30 Uhr  
montags und dienstags  
14.00 bis 16.00 Uhr  
donnerstags  
14.00 bis 18.00 Uhr

**Öffnungszeiten BürgerBüro**  
durchgehend geöffnet und am  
2. Samstag eines Monats von  
10.00 bis 12.00 Uhr

**Öffnungszeiten Arbeit und  
Soziales**  
montags und dienstags  
08.30 bis 12.30 Uhr  
donnerstags  
08.30 bis 12.30 Uhr und  
15.00 bis 18.00 Uhr

**Bankverbindungen:**  
Sparkasse Kleve  
BLZ 324 500 00  
Konto 513 008 3  
IBAN DE9832450000005130083  
BIC WELADED1KLE

Volksbank an der Niers  
BLZ 320 613 84  
Konto: 406 960 16  
IBAN DE93320613840040696016  
BIC GENODED1GDL

Postbank Köln  
BLZ 370 100 50  
Konto 241 465 05  
IBAN DE98370100500024146505

Wir nutzen der Umwelt zuliebe  
Recycling-Papier.

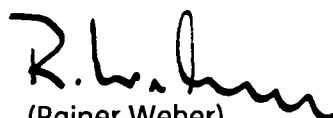
### Evaluation des Gewerbeflächenpool Kreis Kleve; Stellungnahme zum Evaluationsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Uedem begrüßt das unter Ziffer 6 aufgeführte Fazit und die Empfehlung zur Modifizierung dreier Regelungen des Gewerbeflächenpools (Seite 12 bis 14) und stimmt dem Evaluationsbericht der Bezirksregierung Düsseldorf vom 18.12.2015 mit der Anregung zu, dass auf Seite 13 unter Ziffer 1 „Veränderung der Angebotsplanung“ die Formulierung des letzten Satzes wie folgt geändert wird:

„Liegt die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme sehr niedrig ... sollte es im Einzelfall möglich sein, bis zur Höchstgrenze von drei Hektar Flächen für eine Angebotsplanung aus dem Gewerbeflächenpool zu entnehmen, wenn ein städtebaulich sinnvoller Flächenzuschnitt es erfordert und dies aus Gründen eines effizienten Mitteleinsatzes für Planung und Erschließung geboten ist.“

Mit freundlichen Grüßen

  
(Rainer Weber)  
Bürgermeister

Gemeindeverwaltung - Postfach 1145 - 47666 Wachtendonk

Bezirksregierung Düsseldorf  
Regionalplanungsbehörde  
Cecilienallee 2  
40474 Düsseldorf

über  
Landrat  
Fachbereich Technik  
Nassauer Allee 15-23  
47533 Kleve

Sachgebiet Planungsamt u. Denkmalschutz

Ansprechpartner/in Monika Hotz  
Telefon-Durchwahl 02836/9155-33  
Fax 02836/9155-733  
E-Mail Monika.Hotz@wachtendonk.de  
Zimmer 23  
Zeichen 3.2  
Datum 29.01.2016

## Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve

### Schreiben vom 15.12.2015, DOC\_CS6

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung des Evaluationsberichtes zum Gewerbeflächenpool des Kreises Kleve.

Die Gemeinde Wachtendonk begrüßt die im Bericht vorgeschlagenen Modifizierungen zum Vertrag. Dies gilt insbesondere für die vorgesehene Anhebung des Spielraums für die Angebotsplanung. Auch wenn hierdurch die in Wachtendonk bestehende Erschließungsproblematik (sh. im Bericht Seite 11) nicht gelöst wird, werden bei Umsetzung des Modifizierungsvorschlags doch Erleichterungen und Kosteneinsparungen für eine künftige Planung und Erschließung erwartet.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Josef Aengenendt  
Bürgermeister

**Rathaus**  
Weinstraße 1  
47669 Wachtendonk  
T (02836) 91 55-0  
F (02836) 91 55-700  
info@wachtendonk.de  
www.wachtendonk.de

**Öffnungszeiten**  
**Rathaus**  
Mo.–Do. 8.00–15.30 Uhr  
Fr. 8.00–12.00 Uhr  
Bürgerbüro zusätzlich  
letzter Samstag im Monat:  
10.00–12.00 Uhr

**Sozialamt/Jobcenter**  
Mo., Mi., Fr. 8.00–12.00 Uhr

 **Behindertenaufzug**  
im Rathaushof

**Haus Püllen**  
Tourist-Information  
Feldstraße 35  
Mo.–So. 9.00–12.30 Uhr  
13.00–17.00 Uhr

Terminvereinbarungen auch  
außerhalb der Öffnungszeiten

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Krefeld  
BLZ 320 500 00  
Konto 323 311 571  
IBAN DE8932050000323311571  
SWIFT-BIC SPKRDE33

Volksbank an der Niers  
BLZ 320 613 84  
Konto 5 300 272 012  
IBAN DE34320613845300272012  
SWIFT-BIC GENODED1GDL





# Gemeinde Weeze

Gemeindeverwaltung \* Cyriakusplatz 13-14 \* 47652 Weeze

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 32  
Frau Blinde  
Postfach 300865  
40408 Düsseldorf

Der Bürgermeister

Rathaus  
Cyriakusplatz 13 - 14  
47652 Weeze

Tel. 02837 / 910-0  
Fax: 02837 / 910-170  
www. weeze.de  
rathaus@weeze.de

Fachbereich 2  
Bauen Planen Umwelt

Ansprechpartner:  
Wilhelm Moll-Tönnesen  
Zimmer 26  
Durchwahl - 160  
wilhelm.moll@weeze.de  
Mein Zeichen: 2-6-60

10. Februar 2016

Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve

Sehr geehrte Frau Blinde,

zum Evaluationsbericht der Regionalplanungsbehörde zum Gewerbeflächenpool möchte ich folgendermaßen Stellung nehmen:

Zur Projektbeschreibung und zu den Ausführungen bezüglich der tatsächlichen Entwicklungen gibt es aus meiner Sicht nichts hinzuzufügen, ebenso nicht zur Evaluierung auf Grundlage der SUP.

Ihre Einschätzung zu den Erfolgen des Projektes teile ich auch.

Zum Punkt Probleme in der Modellphase kann ich aus Sicht der Gemeinde Weeze aus den vergangenen fünf Jahren keine Erfahrung hinzufügen. Wie Ihnen bekannt ist, verfügte die Gemeinde bisher immer noch über Gewerbeflächen, die die Gemeinde vor Abschluss des Poolprojektes entwickelt hatte. Zwar haben wir mit Ihnen schon über eine mögliche Poolentnahme einer potentiellen Fläche im Norden der Ortschaft Weeze vor einigen Jahren gesprochen, jedoch ergab sich für die Gemeinde Weeze bisher keine konkrete Handlungsnotwendigkeit.

Aktuell verkauft die Gemeinde jedoch ihre letzten entwickelten und erschlossenen Gewerbeflächen, so dass sie jetzt vor der Entscheidung steht, ein neues Gewerbegebiet zu entwickeln. Für eine Entnahme aus dem Pool kommen theoretisch zwei Flächen in Betracht:

Eine Fläche liegt im Süden der Gemeinde Weeze zwischen der B 9, der Süd-West-Umgehung und der Bahnlinie Kleve-Krefeld direkt gegenüber des jetzt komplett veräußerten Gewerbegebietes. Diese Fläche war auch als GIB-Fläche vor Erstellung des Gewerbeflächenpools im Regionalplan ausgewiesen, ist aber dann in den Pool eingebucht worden. Die Einbuchung erfolgte u.a. auch deshalb, weil eine Erschließung des Gebietes äußerst problematisch ist, bzw. mit erheblichem finanziellem Aufwand verbunden wäre und somit faktisch für eine Entwicklung nicht zur Verfügung steht.

Öffnungszeiten:

Montag – Mittwoch  
08.00 – 12.00 Uhr  
14.00 – 16.00 Uhr  
Donnerstag  
08.00 – 12.00 Uhr  
14.00 – 18.00 Uhr  
Freitag  
08.00 – 12.00 Uhr

Bankverbindungen:

Sparkasse Weeze  
(32250050) 301176  
IBAN:  
DE 83 3225 0050 0000 3011 76  
BIC: WELADED1GOC

Volksbank an der Niers  
(32061384) 801756018  
IBAN:  
DE 10 3206 1384 0801 7560 18  
BIC: GENODED1GDL

Postbank  
(37010050) 4998505  
IBAN:  
DE 66 3701 0050 0004 9985 05  
BIC: PBNKDEFF

Partnergemeinde  
Watton, Großbritannien

Die andere im Pool als restriktionsfreier Raum dargestellte Fläche mit einem Anschluss an den ASB liegt im Norden der Ortschaft Weeze. Dort stellt sich die Situation wie folgt dar:



Nördlich der Wohnbebauung an der Straße Am Ottersgraben schließt sich der Ottersgraben an, daran direkt angrenzend eine öffentliche Straße (Gocher Straße) sowie zwei Wohnhäuser. Über den Erhalt der Biotopverbundfunktion des Ottersgrabens an dieser Stelle haben wir bereits in vergangenen Gesprächen eine Einigung erzielt. Im weiteren Verlauf Richtung Norden folgen an der Bahnlinie liegend noch zwei Wohnhäuser und ein Wirtschaftsweg:



Auf diesem Plan sieht man auch den Wirtschaftsweg der von Westen her bis zur Bahnlinie läuft. Dieser Weg soll, wenn Weeze einmal eine Nord-West-Umgehung erhält, den Verlauf der

Umgehung auf der westlichen Seite der Bahnlinie darstellen, die Umgehung soll dort, wo der Weg auf die Bahnlinie trifft, diese queren und dann direkt an die B 9 angebunden werden. Wie die Anbindung aussieht, steht noch nicht fest. Fakt wäre aber, sollte nun die Fläche zwischen Ortsrand und zukünftiger Umgehungsstraße als Gewerbegebiet entwickelt werden, hätte die Gemeinde mindestens die gleichen Anbindungsprobleme wie im Süden (s.o.). Noch schwieriger wäre es, mit der Anbindung eines möglichen Gewerbegebietes an die B 9 vor dem Bau der Umgehungsstraße zu beginnen.

In einem solchen Fall stellt sich die Frage, ob von der Vorgabe der unmittelbaren Siedlungsanbindung im Gewerbeflächenpool nicht auch sinnvolle und faktisch anderenfalls unmögliche Fälle abweichen können. Im Weezer Fall würde sich folgende Lösung meiner Meinung nach anbieten:

Weiter nördlich gibt es eine Anbindung an die B 9 (Gemeindestraße Knappheide), die im Rahmen der Genehmigung einer Abgrabung ausgebaut wurde (Linksabbiegespur B 9, Ampelanlage und Verbreiterung und Ausbau des Wirtschaftsweges). Diese Anbindung wäre in der Lage, den Verkehr eines kleineren Gewerbegebietes aufzunehmen. Es würde sich die Erschließung eines Gewerbegebietes über diese Straße anbieten. Das Gebiet zwischen der Straße Knappheide im Norden und der geplanten Umgehungsstraße im Süden umfasst insgesamt ca. 12 ha. Da eine Vorbehaltsplanung in dieser Größenordnung eher unrealistisch für die Gemeinde Weeze sein dürfte, wäre es denkbar, die Entwicklung des Gewerbegebietes in der konkreten Ausweisung sogar direkt nördlich der geplanten Umgehungsstraße beginnen zu lassen. In diesem Fall müsste die Gemeinde aber mit der Erschließung des Gewerbegebietes bis zur Straße Knappheide in Vorleistung treten.

Die praktikable Lösung für die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes ist durch die bestehenden Ansätze des Gewerbepools wohl eher nicht möglich. Die in ihrer Evaluation im Fazit vorgeschlagene Veränderung des Spielraumes für eine Angebotsplanung auf mindestens eine dreifache durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme ist für die nun anstehende Planung der Gemeinde Weeze unerlässlich. Selbst mit dem aktuell bevorstehenden Verkauf der letzten vorhandenen Gewerbeflächen würde ein einfacher Jahresverbrauch als Grundlage für eine neue Planung nicht ausreichen. Von daher wird diese Regelungsänderung ausdrücklich begrüßt.

Ich bin jedoch der Meinung, dass die Formulierung ‚in gut begründetem Einzelfall‘ auch auf Regelungen hinsichtlich der vorgeschriebenen Siedlungsanbindung Anwendung finden sollte. In der Summe der ‚Hinderlichkeiten‘ im Norden Weezes (Biotopverbund Ottersgraben, vereinzelt Wohnbebauung und Planung der Nordwestumgehung) ist der Begriff der Siedlungsanbindung meiner Meinung nach etwas weiter auszulegen, als es bisher wohl im Sinne des Gewerbeflächenpools gemeint war.

Die potentielle Verschiebung der zu entwickelnden Gewerbefläche kommt dem Sinn und Zweck des Gewerbeflächenpools eher entgegen: Der Pool soll der Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten dienen. Gewerbe- und Industriebetriebe erfordern bei ihrer Genehmigung aber oftmals gewisse Abstandsflächen zu bestehenden ASB-Flächen, insbesondere zu Wohnbauflächen. Dieses führt dazu, dass die geforderte direkte Siedlungsanbindung zumindest in Grundabständen von 100 m bis 300 m widersprüchlich zu vielen Gewerbenutzungen ist. Im Fall der möglichen Poolentnahme im Norden der Ortschaft Weeze würde die Verschiebung des Gewerbegebietes in den Bereich nördlich der geplanten Nord-West-Umgehung auch aufgrund der sowieso einzuhaltenden Mindestabstände zu der vorhandenen Wohnbebauung daher auch Sinn machen. Aber auch generell wäre zu überlegen, die geforderte Siedlungsanbindung, zumindest bei Anbindungen an ASB-Bereiche, zu modifizieren.

Für ein besseres Verständnis habe ich den potentiellen Lösungsansatz für eine hoffentlich gewerbeflächenpoolverträgliche Gewerbeentwicklung im Weezer Norden auch zeichnerisch skizziert:



Die Gemeinde Weeze spricht sich für die Fortführung des Gewerbeflächenpools aus, würde die von Ihnen vorgesehenen Änderungen begrüßen und beantragt die Berücksichtigung der angesprochenen Lockerung hinsichtlich der Notwendigkeit der Anbindung an den Allgemeinen Siedlungsbereich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Francken

Ulrich Francken  
Bürgermeister



Niederrheinische Industrie- und Handelskammer  
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Bezirksregierung Düsseldorf  
Postfach 300865  
40408 Düsseldorf

Ihr Zeichen: DOC\_CS6  
Ihre Nachricht vom: 18.12.2015

Ihr Ansprechpartner: Markus Gerber  
E-Mail: gerber@niederrhein.ihk.de  
Telefon: 0203 2821 - 221  
Telefax: 0203 285349 - 221  
Unser Zeichen: II.4/MG

Datum: 28.01.2016

## Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve

Sehr geehrte Frau Binde,

mit Schreiben vom 18.12.2015 baten Sie uns um Stellungnahme zum Evaluationsbericht des Virtuellen Gewerbeflächenpools Kreis Kleve.

Der Bericht stellt die Erfolge des Gewerbeflächenpools sowie die im Zusammenhang mit seiner Umsetzung entstandenen Probleme plausibel dar und zeigt nachvollziehbare Handlungsansätze zur Modifikation der bestehenden Regelungen auf. Die drei vorgeschlagenen Änderungen hinsichtlich der Angebotsplanung, der Standorte für spezialisierte Nutzungen sowie der Überarbeitung des textlichen Ziels bezüglich der Nachnutzung von Brachflächen und Arrondierungen/Umplanungen bestehender Gebiete werden seitens der IHK begrüßt.

Insbesondere freuen wir uns darüber, dass das gemeinsame Regionale Gewerbeflächenkonzept des Kreises Kleve, der kreisangehörigen Kommunen, der Kreiswirtschaftsförderung und der IHK in den Evaluationsprozess eingeflossen ist. Wir regen jedoch an, alle drei dort vorgeschlagenen Standorte im neuen Regionalplan als zweckgebundene GIB für flächenintensive gewerbliche Vorhaben und/oder Logistik bzw. Agrobusiness festzulegen.

Alle drei Standorte sind interkommunal abgestimmt und verfügen über eine hohe Lagegunst. Mit Blick auf die im Evaluationsbericht getroffene Feststellung, dass aus Sicht der Gewerbeflächenentwicklung eine höhere Dynamik wünschenswert gewesen wäre (vgl. S. 7), erscheint es uns nicht nachvollziehbar, warum einer der drei Standorte von einer Darstellung im Regionalplan ausgenommen werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Geschäftsführung  
Im Auftrag

gez.  
Markus Gerber



LANUV NRW, Postfach 10 10 52, 45610 Recklinghausen

Bezirksregierung Düsseldorf  
Postfach 300865  
40408 Düsseldorf

Auskunft erteilt:  
Herr Dr. Neitzke  
Direktwahl 02361 / 305-3400  
Fax 02361 / 305-53400  
andreas.neitzke@lanuv.nrw.de

Aktenzeichen 22-7-Nei  
bei Antwort bitte angeben  
Ihre Nachricht vom: 15.12.2015  
Ihr Aktenzeichen: DOC\_CS6

## Evaluation des Gewerbepools Kreis Kleve

Datum: 29.01.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hauptsitz:  
Leibnizstraße 10  
45659 Recklinghausen  
Telefon 02361 305-0  
Fax 02361 305-3215  
poststelle@lanuv.nrw.de  
www.lanuv.nrw.de

mit o. g. Schreiben legen Sie dem LANUV den Evaluationsbericht der Regionalplanungsbehörde (Anlage 2) vor und bitten um Stellungnahme bis zum 01.02.2016.

Das LANUV begrüßt weiterhin das Ziel, den Flächenverbrauch über die Einführung eines virtuellen Gewerbeflächenpools (vGFP) zu verringern.

Nach Durchsicht der Unterlagen schließe ich mich grundsätzliche dem Votum der Regionalplanungsbehörde an. Es sollte allerdings geklärt werden, wie die Einstufung einer Arrondierung als „geringfügig“ durchzuführen ist. Ich gehe davon aus, dass es zu keiner Schlechterstellung von Natur- und Landschaftschutz kommt.

Dienstgebäude:  
Hauptsitz Recklinghausen

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Ab Recklinghausen Hbf mit  
Buslinie 236 oder 237 bis Halte-  
stelle "LANUV" und 5 Min. Fuß-  
weg oder mit Buslinie SB 20 bis  
Haltestelle "Hohenhorster Weg"  
und 15 Min. Fußweg in Richtung  
Trabrennbahn bis Leibnizstraße

gez. (Dr. A. Neitzke)

Bankverbindung:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 41 000 12  
Helaba  
(BLZ 300 500 00)  
BIC-Code: WELADED  
IBAN-Code: DE 41 3005  
0000 0004 1000 12

# LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW

## Beratung . Mitwirkung . Koordination

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW · Ripshorster Str. 306 · 46117 Oberhausen

Bezirksregierung Düsseldorf  
Postfach 300865  
40408 Düsseldorf

LANDESBÜRO DER  
NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW

Ripshorster Str. 306  
46117 Oberhausen

T 0208 880 59-0  
F 0208 880 59-29

E [info@lb-naturschutz-nrw.de](mailto:info@lb-naturschutz-nrw.de)  
I [www.lb-naturschutz-nrw.de](http://www.lb-naturschutz-nrw.de)

Sie erreichen uns  
Mo - Fr 9.00 bis 13.00 Uhr  
Mo - Do 13.30 bis 16.00 Uhr

**Auskunft erteilt:**

Ihr Schreiben vom  
15.12.2015

Ihr Zeichen  
DOC\_CS6

Unser Zeichen (Bitte unbedingt angeben)  
KLE 1-10.09 GEP / 12.15

Datum  
01. Februar 2016

### Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve – Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Übersendung des Evaluationsberichtes und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Namens und in Vollmacht der anerkannten Naturschutzverbände NRW BUND, NABU und LNU nehme ich dazu wie folgt Stellung:

Zielsetzung des Modellprojekts „Gewerbeflächenpool“ war, durch die Entwicklung guter, nachgefragter Gewerbestandorte die Nachfrage nach Gewerbeflächen besser erfüllen zu können und gleichzeitig einen Beitrag zum Flächensparen zu leisten.

Für die Naturschutzverbände ist die Reduzierung des Flächenverbrauchs bis zum Jahr 2025 auf „Netto Null“ eine zentrale Forderung, die die Landes- und Regionalplanung umsetzen muss. Mehr als ein Fünftel von NRW (22,8 %) und ca. 30 % des Regierungsbezirks Düsseldorf sind bereits versiegelt. Der hohe Flächenverbrauch zerstört und zerschneidet Lebensräume von Tieren und Pflanzen und führt zu Artensterben, Lärm oder Abgasen.

**Der Bericht zeigt, dass der Gewerbeflächenpool im Kreis Kleve keinerlei Beitrag zum Flächensparen leistet, sondern im Gegenteil eine über den Bedarf weit hinausgehende Flächenbereitstellung fördert.**

**Außerdem wird deutlich dass ein großer Bedarf an dieser Art der Planungsvereinfachung /- Flexibilisierung offenbar nicht besteht.**

**Die Naturschutzverbände lehnen das Konzept des Gewerbeflächenpools Kleve daher als nicht zielführend und zukunftsfeindlich ab.**

Nicht nachvollziehbar ist das Votum der Regionalplanungsbehörde, den Gewerbeflächenpool fortzuführen, dabei die Flächenbereitstellung zu

Träger des Landesbüros der  
Naturschutzverbände NRW



vereinfachen und zusätzliche Standorte im Regionalplan darzustellen. **Insbesondere die Darstellung eines Gewerbestandortes im Bereich des Depot Straelen-Herongen wird entschieden abgelehnt, da sowohl naturschutzfachliche und naturschutzrechtliche Gründe (Natura-2000-Gebiet, NSG) als auch die Ziele der Landes- und Regionalplanung (Gebiet zum Schutz der Natur im LEP, BSN im Entwurf des Regionalplanes Düsseldorf) entgegenstehen.**

### Im Einzelnen

#### **1. Gewerbeflächenpool leistet keinen Beitrag zum Flächensparen**

Der Gewerbeflächenpool im Kreis Kleve in der derzeitigen Konzeption ist nicht geeignet, die erheblich zu hohe Flächenversiegelung zu begrenzen und durch einen nachhaltigen und flächensparenden Umgang mit Freiflächen zu ersetzen. Um dies zu erreichen, müsste ein Flächenpool, folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Die gesamte als Gewerbegebiet nutzbare bzw. entwickelbare Fläche muss in den Flächenpool eingehen.
2. Alle Gewerbegebiete im Projektgebiet müssen interkommunal entwickelt werden, um der Konkurrenz der einzelnen Städte und Gemeinden um Ansiedlungen entgegenzuwirken.
3. Die insgesamt für die Geltungsdauer des Regionalplanes zur Verfügung stehende Fläche darf nicht größer sein als der auf der Grundlage des 5 ha- Ziels bzw. Netto-Null-Ziels ermittelte Bedarf.

Diese Bedingungen erfüllt der Gewerbeflächenpool im Kreis Kleve in keiner Weise. So halten einzelne Städte / Gemeinden erhebliche Flächenreserven für Angebotsplanungen vor und können trotzdem weitere Flächen im Rahmen des Gewerbeflächenpools entwickeln, die aufgrund der erheblichen Flächenreserven ohne den Gewerbeflächenpool nicht umsetzbar gewesen wären. Genau dieser im Evaluationsbericht als Erfolg heraus gestellte Umstand wird gleichzeitig als Problem benannt: Es profitieren die Städte und Gemeinden von dem Pool, die über großzügige Angebotsflächen (Reserveflächen) verfügen und zusätzlich noch Flächen für Investorenplanungen entwickeln können, während die Städte und Gemeinden ohne große Reserven Kompromisse bei ihrer Angebotsplanung eingehen müssten, die sie ohne Gewerbeflächenpool nicht eingehen müssten.

Derartigen Fehlentwicklungen kann nach Auffassung der Naturschutzverbände dadurch entgegengewirkt werden, dass alle Reserveflächen in den Flächenpool einbezogen werden und die Gewerbeflächen im Kreisgebiet ausschließlich interkommunal entwickelt werden.

Stattdessen schlägt die Regionalplanungsbehörde eine Veränderung der Angebotsplanung dahingehend vor, dass der Umfang der erlaubten Angebotsplanung verdreifacht wird.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes Düsseldorf wird außerdem deutlich, dass der Gewerbeflächenpool eine bedarfsgerechte



Darstellung von Gewerbeflächen sogar verhindert. So heißt es in der Begründung zum Regionalplan-Entwurf (S.292):

*Im Kreis Kleve bestehen 527 ha Entwicklungspotenziale und ein HSP 2 von 386 ha. Die Entwicklungspotenziale liegen mit ca. 346 ha Reserven in aktuellen Baugebieten der Städte und Gemeinden. (...) Der Überhang von ca. 140 ha kann aufgrund des Modellprojektes Gewerbeflächenpool nicht reduziert werden.*

Dass sich dies mit dem Ziel des Projektes, eine flächensparende Gewerbeflächenausweisung zu erreichen, nicht verträgt, wird im Evaluierungsbericht gar nicht thematisiert. Stattdessen wird sogar noch vorgeschlagen, drei große zusätzliche Flächen für Angebotsplanungen in die Neudarstellung des Regionalplanes zu integrieren, was zur Folge hat, dass der Flächenpool wahrscheinlich zeitnah „aufgestockt“ wird. Auch hier wird die Zielsetzung „Flächensparen“ weder erwähnt, noch im Verhältnis zum Vorschlag diskutiert.

Die Neudarstellung der GIB soll auch deshalb erfolgen, weil der Gewerbeflächenpool für großflächige Ansiedlungen nicht förderlich zu sein scheint. Zur Begründung wird behauptet der Verfahrensaufwand für eine Regionalplanänderung schrecke die Investoren ab. Dies ist erstaunlich, da Regionalplanänderung zur Anpassung von Flächendarstellungen an Investorenwünsche für den Fall, dass die Angebotsplanung nicht „passt“, alltägliche Praxis in NRW sind und dies auch nach den planungsrechtlichen Vorgaben nicht ausgehebelt werden kann und soll. Aus diesem Grund sind im Rahmen des Gewerbeflächenpools Planungsvereinfachungen von vornherein nur für Flächen < 10ha vorgesehen; für größere und daher auf jeden Fall raumbedeutsame Planungen ist nach wie vor eine reguläre Regionalplanänderung erforderlich.

Verwunderlich ist hierbei insbesondere die Bewertung dieses Umstandes und die daraus resultierende Empfehlung durch die Verfasser des Evaluationsberichtes. So sollen ergänzend zum Gewerbeflächenpool drei Standorte mit insgesamt 120 ha neu dargestellt werden, was dazu führt, dass das Flächenkonto unabhängig von den zur Verfügung stehenden Reserveflächen aufgefüllt werden kann. Dabei ist nach dem textlichen Ziel des Regionalplanes zum Gewerbeflächenpool eine Aufstockung um zusätzliche 250 ha möglich– und das bei 140 ha Gewerbeflächenüberhang im Kreis! Hier wird ein Perpetuum mobile in Gang gesetzt, das dem Flächenverbrauch keinerlei Grenze setzt.

## **2. Evaluierung auf Grundlage der SUP**

Auf die in der SUP vorgesehene Art der Evaluierung wurde verzichtet, weil angesichts der geringen Fallzahlen und der geringfügigen Flächengröße eine vergleichende Analyse mit der Entwicklung in anderen Teilregionen statistisch nicht sinnvoll ist. Diese Einschätzung wird geteilt. Nicht nachvollziehbar ist jedoch die Aussage, dass die geringen Fallzahlen den Schluss zulassen, dass der Gewerbeflächenpool durch die Aufhebung von 180 ha GIB / Gewerbeflächen einen Beitrag zum Flächensparen leistet. Nach Ansicht der Naturschutzverbände lassen die geringen Fallzahlen vielmehr den Schluss zu, dass zum einen noch ausreichend Reserveflächen zur Verfügung stehen und zum Anderen, dass der Bedarf für zusätzliche Flächenausweisungen erheblich überschätzt wird. Eine

Flächenspar-Wirkung kann jedenfalls aus den Ergebnissen nicht abgeleitet werden.

### 3. Gewerbliche Umnutzung von Konversionsflächen

Militärische Konversionsflächen im Freiraum haben – mit Ausnahme zusammenhängender bebauter Bereiche – in der Regel aufgrund der jahrzehntelangen extensiven Nutzung und oft auch wegen ihrer Größe eine herausragende Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Diese naturschutzfachlich höchst schutzwürdigen Flächen sind mit Ausnahme baulich genutzter Bereiche regionalplanerisch ausschließlich für den Naturschutz zu sichern. Die Nachnutzung bereits baulich genutzter Flächen muss den naturschutzfachlichen erforderlichen Schutz der umgebenden Freiflächen gewährleisten. Dies ist bei einer geplanten Vereinfachung der Inanspruchnahme derartiger Flächen zu berücksichtigen.

Bei Inanspruchnahme von Flächen, die aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Gewerbeentwicklung geeignet sind, ist sicherzustellen, dass hierdurch auch tatsächlich eine Flächeninanspruchnahme von Freiraum an anderer Stelle unterbleibt.

### 4. Aufnahme von Standorten für spezialisiert Nutzungen in den Regionalplan

Die Neudarstellung von 120 ha Gewerbeflächen zusätzlich zum 140 ha – Überhang wird angelehnt. Die Ausbuchung aus dem Flächenkonto wird flankiert durch die zeitnahe Auffüllung, so dass kein Anreiz zum Flächensparen zu erkennen ist.

#### Depot Straelen-Herongen

Besonders kritisch ist die Darstellung eines GIB im Bereich Straelen-Herongen.

Die vorgeschlagene Fläche liegt komplett im **EU-Vogelschutzgebiet „Schwalm -Nette-Platte mit Grenzweg und Meinweg“ (DE-4503-401)**.

Die Fläche ist sowohl im derzeit gültigen als auch im Entwurf des Landesentwicklungsplanes als **Gebiet zum Schutz der Natur** dargestellt.

Im Entwurf des Regionalplanes Düsseldorf ist die Fläche als **Bereich zum Schutz der Natur** dargestellt.

Die Fläche ist Teil der **Biotopverbundfläche VB-D-4603-003 mit herausragender Bedeutung** und stellt eine wichtige Biotopvernetzung des FFH-Gebietes Krickenbecker Seen mit dem unmittelbar im Westen angrenzenden niederländischen Naturentwicklungs- und FFH-Gebiet der „Groote Heide“ bei Venlo dar.

Im rechtskräftigen LP Nr. 14 Straelen-Wachtendonk wird das Depot als **NSG Heronger Heide** ausgewiesen.

Die Bundeswehr hat seit Ende 2010 die Nutzung des Depots Straelen-Herongen und des sich südlich anschließenden Truppenübungsplatzes aufgegeben. Zeitgleich erfolgte in 2010 durch NRW Urban eine Untersuchung der Kernzone des Depots im Hinblick auf eine gewerbliche Nachnutzung. Diese Untersuchung bestätigte die seitens des

Naturschutzes schon lange vermutete hohe ökologische Wertigkeit des Geländes.

Seit 2010 liegt auch eine Bewertung der Fläche durch das LANUV vor, die der Bezirksregierung Düsseldorf mit der Bitte um Berücksichtigung bei weiteren Planungen vom Umweltministerium NRW übersandt wurde. In dieser Bewertung stellt das LANUV fest:

*Die Flächen des Depot Herongen und des ehemaligen Übungsplatzes Leuth sind ein bedeutender Teil des EG-Vogelschutzgebietes Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg. (...) Das Gebiet zeichnet sich durch eine hohe Bedeutung für den Artenschutz aus (...).Es besitzt besondere Bedeutung für den grenzübergreifenden Biotopverbund mit den Niederlanden. Eine Ausweisung des Gesamtgebietes als Naturschutzgebiet wird empfohlen.*

Der NABU hat das Depot über die David-Stiftung als Nationales Naturerbe (NNE) gemeldet. Der Haushaltsausschuss des Bundestages hat am 17.6.2015 das Depot Herongen als Nationales Naturerbe (NNE) benannt. Die Übernahme der Flächen durch die DBU steht kurz bevor.

Dass für diese Fläche seitens der Regionalplanungsbehörde eine GIB-Darstellung vorgeschlagen wird, stößt bei den Naturschutzverbänden auf erhebliches Unverständnis und große Empörung.

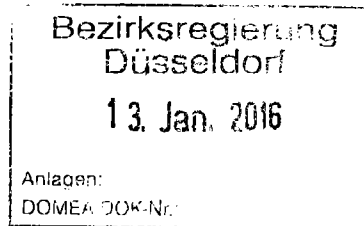
Mit freundlichen Grüßen

Regine Becker



Wirtschaftsförderung Kreis Kleve - Hoffmannallee 55 - D-47533 Kleve

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 32  
Frau Julia Binde  
Postfach 300 865



40408 Düsseldorf

Kleve, 12. Januar 2016

Stellungnahme zur „Evaluation des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve“  
(Ihr AZ: DOC\_CS6)

Sehr geehrte Frau Binde,

Sehr geehrte Frau Binde,

wir danken Ihnen für den übersandten Evaluationsbericht, der die bisherigen Erfahrungen und die festgestellten Problemlagen zutreffend beschreibt.

Der von Ihnen festgestellte Regelungsbedarf sowie die vorgeschlagenen Verfahrensweisen finden unsere volle Zustimmung. Lediglich unter dem Punkt "Veränderung der Angebotsplanung" (S. 13 des Berichtes) halten wir es im Interesse praktikabler Lösungen für zwingend erforderlich, bei Kommunen mit einer sehr niedrigen durchschnittlichen jährlichen Flächeninanspruchnahme eine Angebotsplanung bis zu einem Höchstwert von 3 Hektar zu ermöglichen. Denn im Falle von Kerken und Rheurdt wäre selbst bei Anwendung des Faktors "dreifacher Jahreswert" nur eine Angebotsplanung für 0,2 bzw. 0,5 Hektar möglich. Auch in Bedburg-Hau und Wachtendonk wären nur 1,2 bzw. 1,5 Hektar möglich. Dies sind allesamt keine praktikablen und sinnvollen Planungsgrößen angesichts des Planungs- und Erschließungsaufwandes. Wir halten eine entsprechende Ergänzung Ihrer Anregung für zwingend und schlagen hierzu vor, die von Ihnen gewählte



Formulierung des letzten Satzes wie folgt zu ändern: "Liegt die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme sehr niedrig (z.B. zurzeit ...oder Rheurdt (0,15ha)), sollte es im Einzelfall möglich sein, bis zu einer Höchstgrenze von drei Hektar Flächen für eine Angebotsplanung aus dem Gewerbeflächenpool zu entnehmen, wenn ein städtebaulich sinnvoller Flächenzuschnitt es erfordert und dies aus Gründen eines effizienten Mitteleinsatzes für Planung und Erschließung geboten ist."

Sehr geehrte Frau Blinde, wir hoffen sehr, dass Sie sich diesem Vorschlag anschließen können. Der Vorschlag zielt einzig darauf ab, die Handlungsfähigkeit der Kommunen mit niedrigeren Flächenverbräuchen dauerhaft zu sichern und damit die Akzeptanz für den Gewerbeflächenpool zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Wirtschaftsförderung Kreis Kleve

  
Hans-Josef Kuypers  
Geschäftsführer