CDU-Fraktion Ratingen | Minoritenstraße 2-6 | 40878 Ratingen

An den
Bürgermeister der Stadt Ratingen
Herrn Patrick Anders
Minoritenstraße 2 - 6
40878 Ratingen

Ratingen, 09. November 2026

Antrag für den BezA2 und Folgeausschüsse

Rahmenplanung Ratingen-West II (Vorlage 87/2023) – Strukturierten Dialog mit Unternehmen, Anwohnerinnen und Anwohnern sowie weiteren Betroffenen stärken

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die CDU-Fraktion unterstützt die Rahmenplanung Ratingen-West II ausdrücklich. Der Rat hat diese am 16. Mai 2023 einstimmig als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Sie zeigt auf, wie sich das gewerblich geprägte Gebiet zwischen Westtangente, Kaiserswerther Straße und Bahnlinie schrittweise zu einem lebendigen, grünen und gemischt genutzten Quartier entwickeln kann. Für die umfangreichen Vorarbeiten danken wir der Verwaltung und den beteiligten Planungsbüros.

Die Rahmenplanung betont selbst, dass sie nicht statisch ist, sondern „durch die kooperierenden Planungsprozesse mit den Eigentümern und der Bevölkerung“ ihre endgültige Form erhalten soll. Auch die Beschlussvorlage sieht vor, dass die Weiterentwicklung „immer in engem Austausch mit den betroffenen Unternehmen/Grundstückseigentümern“ erfolgt. Diesen Ansatz möchten wir mit dem vorliegenden Antrag weiter stärken.

In der jüngsten Diskussionsrunde mit Planern und Verwaltung haben Vertreter der ansässigen Unternehmen deutlich gemacht, dass sie sich bislang nicht ausreichend in den Planungsprozess einbezogen fühlen. Teilweise wurden Betriebsgrundstücke ohne vorherige Abstimmung in Planungsvarianten einbezogen, die beispielsweise eine Umwandlung bestehender Produktionsflächen in Grünflächen vorsehen. Zudem sind in unmittelbarer Nachbarschaft zu Betrieben mit durchgehendem Produktionsbetrieb und entsprechenden Emissionen unter anderem Wohnnutzungen und eine Kindertagesstätte vorgesehen.

Diese Bedenken nehmen wir ernst. Die von den Unternehmen geschilderten Unsicherheiten könnten sich aus unserer Sicht nachteilig auf bestehende Betriebe, deren Investitionsbereitschaft und damit auch auf den Wirtschaftsstandort Ratingen auswirken.

Die ansässigen Unternehmen sind wichtige Arbeitgeber und Gewerbesteuerzahler für unsere Stadt. Auch die Rahmenplanung selbst sieht den Erhalt möglichst vieler gewerblicher Einrichtungen und Arbeitsplätze vor. Für die CDU-Fraktion haben der Schutz bestehender Betriebe und deren langfristige Entwicklungsmöglichkeiten eine hohe Bedeutung. Ein erfolgreicher Quartierswandel kann nur gemeinsam mit den Unternehmen gelingen. Dafür benötigen diese frühzeitig Planungssicherheit.

Wohnen, Kinderbetreuung und gewerbliche Nutzungen können grundsätzlich miteinander vereinbar sein, sofern mögliche Nutzungskonflikte frühzeitig erkannt und bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Werden Fragen zu Abständen, Immissionen oder der verkehrlichen Erschließung erst im späteren Bebauungsplanverfahren geklärt, drohen vermeidbare Verzögerungen und Einschränkungen für bestehende oder künftige Nutzungen.

Unser Ziel ist daher, die weitere Entwicklung von Ratingen-West II gemeinsam mit den Unternehmen, Grundstückseigentümern, Anwohnerinnen und Anwohnern sowie weiteren Betroffenen zu gestalten. Ein frühzeitiger und transparenter Dialog kann dazu beitragen, unterschiedliche Interessen miteinander in Einklang zu bringen, Konflikte zu vermeiden und die Akzeptanz für das Gesamtprojekt zu erhöhen.

Die Rahmenplanung bietet große Chancen für Ratingen: Sie kann den Stadtteil besser mit der Innenstadt verbinden, neuen Wohnraum schaffen, den Wirtschaftsstandort stärken und zusätzliche Grün- und Freiflächen ermöglichen. Damit diese Chancen genutzt werden können, sollten die Betroffenen aktiv in die weitere Konkretisierung einbezogen werden

<u>Wir beantragen daher;</u>

Die Verwaltung wird beauftragt, den bereits eingeschlagenen Weg eines strukturierten und transparenten Dialogs im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Rahmenplanung Ratingen-West II fortzuführen und zu intensivieren. Dabei sollen insbesondere folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. **Einbindung der ansässigen Unternehmen:** Mit den Unternehmen und Grundstückseigentümern im Plangebiet sollen zeitnah Gespräche geführt werden, um betriebliche Abläufe, bestehende Nutzungen sowie mögliche Entwicklungs- und Erweiterungsabsichten frühzeitig zu erfassen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

2. **Bestandsschutz und Planungssicherheit:** Bestehende, rechtmäßig ausgeübte gewerbliche Nutzungen und deren Entwicklungsperspektiven sollen bei der weiteren Planung angemessen berücksichtigt werden. Planungsvarianten, die eine anderweitige Nutzung bestehender Betriebsgrundstücke vorsehen, sollen frühzeitig mit den betroffenen Eigentümern abgestimmt und gegebenenfalls angepasst werden.
3. **Verträgliches Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen:** Mögliche Nutzungskonflikte zwischen bestehenden Gewerbebetrieben und geplanten sensiblen Nutzungen, insbesondere Wohnbebauung und Kindertagesstätten, sollen frühzeitig fachlich untersucht werden. Dabei sind insbesondere Lärm, Gerüche, Verkehr und gegebenenfalls störfallrechtliche Anforderungen zu berücksichtigen.
4. **Einrichtung eines begleitenden Dialogforums:** Die Verwaltung prüft die Einrichtung eines regelmäßig tagenden „Dialogforums Ratingen-West II“, in dem Vertreter der ansässigen Unternehmen, Grundstückseigentümer, Anwohnerinnen und Anwohner, Vereine und Einrichtungen sowie der Verwaltung, der Planungsbüros und der Politik zusammenkommen. Bei Bedarf kann eine neutrale Moderation hinzugezogen werden.
5. **Weitere Beteiligungsmöglichkeiten:** Ergänzend sollen geeignete Beteiligungsformate wie Planungswerkstätten, Quartiersspaziergänge oder digitale Beteiligungsmöglichkeiten angeboten werden. Eingebrachte Anregungen und Vorschläge sollen dokumentiert und hinsichtlich ihrer Berücksichtigung in der weiteren Planung bewertet werden.
6. **Zentrale Ansprechperson und regelmäßige Information:** Für Fragen und Anregungen zur Rahmenplanung soll eine feste Ansprechperson innerhalb der Verwaltung benannt werden. Über wesentliche Planungsstände, Zeitpläne und weitere Schritte soll regelmäßig informiert werden.
7. **Berichterstattung in den politischen Gremien:** Die Verwaltung stellt innerhalb von sechs Monaten ein Konzept zur weiteren Ausgestaltung des Dialogprozesses in den zuständigen Gremien vor. Anschließend soll regelmäßig, möglichst jährlich, über den Fortgang des Dialogs und die Berücksichtigung der Ergebnisse in der weiteren Planung berichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Heins	Lars Bammann	Karin Richter
Fraktionsvorsitzender	Ratsmitglied	Ratsmitglied

Gez.
Florian Eichler
Sachkundiger Bürger