



Gutachten zum Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für den Kreis Wesel

August 2015

Einführung.....	4
1. Zusammenfassung.....	5
2. Wirtschaftliche Entwicklung.....	9
2.1. Beschäftigung.....	10
2.2. Entwicklung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.....	14
2.3. Trends der wirtschaftlichen Entwicklung.....	15
3. Gewerblich-industrielle Bauflächen – Bestand und Wirtschaftsstruktur.....	16
3.1. Flächenbestand.....	17
3.2. Flächennutzung und Wirtschaftsstruktur.....	17
3.3. Anteilige Beschäftigungsentwicklung von 2005 – 2012 auf GE/ GI/ SO- Flächen.....	21
4. Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen.....	23
4.1. Flächeninanspruchnahme 2005-2013.....	23
4.2. Inanspruchnahme nach Flächengrößen.....	24
4.3. Größere Ansiedlungen im Vergleich zu anderen Gebietskörperschaften	26
5. Planerisch gesicherte gewerblich-industrielle Flächenpotentiale 2015.....	28
5.1. Gesamtbestand der planerisch gesicherten Flächenpotentiale.....	28
5.2. Nutzungsrestriktionen.....	29
5.3. Gegenüberstellung der gewerblich-industriellen Flächenpotentiale und der Flächeninanspruchnahme 2005 bis 2013.....	31
5.4. Prognose zu Flächenbedarfen über 15 Jahre.....	31
5.5. Gegenüberstellung der planerisch gesicherten Flächenpotentiale und der Siedlungsflächenbedarfe Gewerbe nach ruhrFIS 2014.....	32
6. Zusätzliche Potentialflächen.....	33
6.1. Auswahlverfahren im Zuge des Gutachtens.....	34

6.2.	Potentialflächen der Kategorie „Planerisch umgesetzt – ohne Handlungserfordernis“	36
6.3.	Potentialflächen der Kategorie „lokaler Bedarf“	40
6.4.	Potentialflächen der Kategorie „Regionaler Kooperationsstandort“	73
6.5.	Ergebnisse der Bewertung - Zusammenfassung.....	105
6.6.	Eignung der zusätzlichen Potentialflächen	107
6.7.	Mögliche Tauschflächen	110
6.8.	Fazit der Flächenbewertung	111
7.	Gestaltung der Rahmenbedingungen für Kooperationsstandorte	113
8.	Handlungsempfehlungen	115
9.	Quellenverzeichnis	117
10.	Tabellenverzeichnis	117
11.	Abbildungsverzeichnis	120
	Impressum	122

Einführung

Im Auftrag des Kreises Wesel hat die Arbeitsgemeinschaft BFR-Büro für Regionalanalyse (Dortmund) und GseProjekte – Büro für Regionalentwicklung (Dinslaken) das vorliegende Gutachten zum Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für den Kreis Wesel in Zusammenarbeit mit den kreisangehörigen Kommunen, der IHK und der Kreisverwaltung erarbeitet.

Ziel des Gutachtens ist es, den verantwortlichen Akteuren in Politik, Verwaltung und Wirtschaft ein umfassendes Bild zum Bestand und den Entwicklungsperspektiven im Bereich der gewerblich-industriellen Bauflächen zu vermitteln.

Dem entsprechend werden die vorhandenen planerisch gesicherten und in ruhrFIS erfassten Flächenpotentiale dargestellt und bewertet sowie der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme gegenübergestellt.

Darüber hinaus enthält das Gutachten eine fachliche Bewertung von 29 – bislang planerisch nicht oder nur teilweise gesicherten – Flächen, die im Rahmen des vorlaufenden „Industrie- und Gewerbeflächenkonzepts für den Kreis Wesel“ im Jahr 2014 von den Kommunen benannt wurden.

In die Bewertung zusätzlich einbezogen sind weitere 6 Flächen, die im Zuge eines „Flächenscans“ über das gesamte Kreisgebiet in Abstimmung mit den Kommunen als mögliche Potentiale für großflächige „Regionale Kooperationsstandorte“ identifiziert wurden. Eingearbeitet sind hier auch Hinweise zur sachgerechten Ausgestaltung der Rahmenbedingungen für die Umsetzung von Kooperationsstandorten im künftigen Regionalplan Ruhr.

Abgerundet wird das Gutachten durch eine Darstellung von signifikanten wirtschaftlichen Rahmendaten für den Kreis Wesel sowie sich daraus ergebenden Überlegungen für die künftige Nutzung und Neuausweisung gewerblich-industrieller Flächenpotentiale.

Die verwendeten Daten stammen im Wesentlichen aus dem Flächeninformationssystem ruhrAGIS (wmr), dem gemeinsamen Statistikportal des Bundes und der Länder, vom Landesbetrieb Information und Technik des Landes NRW (IT NRW) und aus dem Flächeninformationssystem ruhrFIS des RVR. Soweit nicht anders benannt, beziehen sich die dargestellten Flächengrößen immer auf Nettowerte – also die nach Abzug gewerbebezogener öffentlicher Infrastrukturen tatsächlich für Unternehmensansiedlungen verfügbaren Flächenanteile.

1. Zusammenfassung

Vor dem Hintergrund des anhaltenden Strukturwandels verzeichnet der Kreis Wesel grundsätzlich positive Rahmendaten bei der wirtschaftlichen Entwicklung.

Zwar liegt das Bruttoinlandsprodukt (BIP) pro Einwohner/Erwerbstätigen – wie in der gesamten Metropole Ruhr – immer noch unter den Durchschnittswerten für Deutschland und Nordrhein-Westfalen. Zugleich aber bewegen sich die langfristigen Steigerungsraten bei den Erwerbstätigen und den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) auf dem Niveau der Landes- und Bundesebene.

Spitzenwerte erreicht der Kreis Wesel bei der langfristigen Entwicklung des BIP und der Bruttowertschöpfung. Von 2000 bis 2012 liegt der Zuwachs im Bereich des BIP um rund 13% über dem Vergleichswert auf Bundes- und rund 14% über demjenigen auf der Landesebene. Bezogen auf die Bruttowertschöpfung übertrifft die Zuwachsrate im Kreis Wesel den Vergleichswert für Deutschland um rund 12% und die Steigerungsrate in Nordrhein-Westfalen um rund 13%.

Eine wesentliche Ursache für diese Entwicklung sind die besonderen Stärken des Kreises Wesel in den Wirtschaftszweigen „Verarbeitendes und Produzierendes Gewerbe“, „Handel und Instandhaltung“, „Verkehr und Lagerei“ sowie – mit einem erheblichen Zuwachs auf ursprünglich niedrigem Niveau – die „freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen“.

Diese Wirtschaftszweige verzeichnen auch auf Bundesebene stabile Entwicklungstrends bei den „steuerbaren Umsätzen“. Im Kreis Wesel entfalten sie besondere Wirkung als Fundamente einer differenzierten und stabilen Wirtschaftsstruktur. Die mit dieser Struktur verbundenen Wechselwirkungen zwischen den Wirtschaftszweigen sorgen zudem mittelbar für eine weitere Stärkung der wirtschaftlichen Basis.

Den Gewerbe- und Industriegebieten kommt vor diesem Hintergrund eine besondere Bedeutung zu. Rund 48% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Kreis Wesel sind in Gewerbe-, Industrie- und Sondernutzungsgebieten tätig, das sind rund 5% mehr als im Durchschnitt der Metropole Ruhr.

Kommunen und Kreis fördern die wirtschaftliche Entwicklung über Maßnahmen zur planerischen Sicherung, die Bereitstellung von Infrastrukturen und finanzielles Engagement zum Abbau von Nutzungsrestriktionen. Von 2005-2013 wurden insgesamt 222,9 ha an Gewerbe- und Industrieflächen neu besiedelt, das

entspricht rund 27,9 ha pro Jahr. Damit liegt der Kreis Wesel bei der Flächenvermarktung in der Spitzengruppe der Städte und Kreise in der Metropole Ruhr. Besonders nachgefragt waren zusammenhängende Flächen in Größenordnungen oberhalb von 3 ha netto. Auch in diesem Bereich weist der Kreis Wesel hohe Werte im Vergleich zu den anderen Gebietskörperschaften in der Metropole Ruhr auf.

Auf den vermarkteten Flächen sind durch Neuansiedlung oder Betriebserweiterung bereits bis Ende 2012 insgesamt 17.159 SvB entstanden. Sowohl bei der Flächeninanspruchnahme als auch bei den Beschäftigungseffekten zeigt sich hier wiederum die besondere Bedeutung des verarbeitenden Gewerbes, der Wirtschaftszweige Handel/Verkehr und der höherwertigen Dienstleistungen.

Die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung hängt eng mit der Verfügbarkeit planungsrechtlich gesicherter Flächen zusammen. Nach einer im Rahmen dieses Gutachtens in Zusammenarbeit mit den Kommunen durchgeführten Bestandaufnahme stehen derzeit kreisweit rund 316 ha an gewerblich-industriellen Nettobauflächen innerhalb des üblichen Planungshorizont von 15 Jahren zur Verfügung.

Bei einer vergleichbaren Entwicklung über die nächsten 15 Jahre reichen diese Flächenpotentiale aus drei Gründen nicht aus:

- Bei einer weiteren Verstetigung der jährlichen Vermarktungsraten von rund 27,9 ha pro Jahr ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von rund 418 ha netto; davon können derzeit rund 102 ha nicht abgedeckt werden.
- Rund 50% der planerisch gesicherten Flächen sind mit Nutzungsrestriktionen belastet. Diese reichen von fehlenden Infrastrukturanbindungen und notwendiger Bodenaufbereitung über die Beseitigung von Altlasten bis hin zur fehlenden Verkaufsbereitschaft von Grundeigentümern. Es ist nicht davon auszugehen, dass alle Nutzungsrestriktionen vollständig abzubauen sind und damit das gesamte Flächenpotential mobilisiert werden kann.
- Innerhalb der planerisch gesicherten Flächenpotentiale liegt der Anteil von zusammenhängenden Flächen für Betriebsgrößen über 3 ha bei rund 37%. Der Vermarktungsanteil derartiger Flächen in den Jahren 2005-2013 lag jedoch bei rund 48%.

Aus diesem Zusammenhang heraus haben die Städte und Kreise im Jahr 2014 ein erstes interkommunales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept erarbeitet.

Zwischenzeitlich ist es bereits gelungen, die planerische Sicherung für insgesamt fünf weitere Flächen (Alpen, Kamp-Lintfort, Xanten und Voerde) mit rund 52,3 ha netto voranzutreiben. Die Abstimmungsprozesse mit der Regionalplanung laufen.

Im Rahmen dieses Gutachtens wurden in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen und der Kreisverwaltung alle 29 seinerzeit identifizierten sowie 6 zusätzliche Potentialflächen auf ihre Eignung im lokalen Bedarf oder als regional bedeutsame Standorte, auf die konkreten Umsetzungsperspektiven und die Eignung für Büro/Technologie, emissionsarmes oder emissionsintensives Gewerbe geprüft und in ein Bewertungsraster eingeordnet. Damit ergibt sich für die beteiligten Kommunen ein deutliches Bild der tatsächlichen Verwertbarkeit ihrer Potentialflächen. Zugleich entsteht kreisweit Transparenz zur Verfügbarkeit gewerblich-industrieller Bauflächen.

Die so entwickelten Aussagen dienen auch zur inhaltlichen Positionierung der Kommunen und des Kreises in den anstehenden Diskussionen zum „Regionalplan Ruhr“.

Der künftige Regionalplan wird für den Zeitraum von 15 Jahren grundlegende Rahmenbedingungen zur Ausweisung gewerblich-industrieller Bauflächen in der Metropole Ruhr setzen. Derzeit laufen über den sogenannten „regionalen Diskurs“ vielfältige Abstimmungsprozesse mit Vertretern von Kommunen, Kreisen und Kammern im Rahmen eines „informellen“ Verfahrens. Gleichwohl ist klar, dass die Ergebnisse der Abstimmungsprozesse in die weitere Konkretisierung des Regionalplans einfließen und damit auch für den Kreis Wesel von erheblicher Bedeutung sein werden.

Dies gilt auch für die entsprechenden Bedarfsberechnungen und deren Umsetzung in regionalplanerische Vorgaben bei den Wirtschaftsflächen. Nach aktuellem Stand sind hier drei Kategorien vorgesehen: „lokal bedeutsame Inanspruchnahmen“, „regional bedeutsame Inanspruchnahmen-Kooperationsstandorte“ und ein „Sonderkonto für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben, landesbedeutsame Häfen und regionale Sonderstandorte“.

Das vorgesehene Berechnungsmodell für die lokalen Inanspruchnahmen bezieht sich auf die Ebene der Flächennutzungsplanung, wird gemeindescharf angewandt und kann örtlich zur Feststellung von „Neudarstellungen“ oder „Überhängen“ führen. Nach derzeitigen Berechnungen ergeben sich im Kreis Wesel Neudarstellungen für zwei Städte (Moers, Kamp-Lintfort) in einer Größenordnung von 17,1 ha. Bei allen anderen sind mit 135,9 ha teils erhebliche Überhänge zu

verzeichnen, die nach dem Entwurf von ruhrFIS 2014 damit insgesamt rund 118,8 ha netto betragen.

Dies kann – je nach Alter der Flächennutzungspläne – bis zur Forderung nach Flächenumwidmung führen, wird aber in jedem Fall die Gestaltungsfreiheit der betroffenen Städte bei der Entwicklung von gewerblich-industriellen Bauflächen erheblich beeinflussen. Von August bis Dezember 2015 sollen die lokalen Flächendarstellungen von Seiten des RVR in Gesprächen mit allen Kommunen diskutiert werden. In den Kommunalgesprächen soll mit den Kommunen verhandelt werden, wo gegebenenfalls die erforderlichen Rücknahmen (Regionalplan und FNP) erfolgen sollen.

Für alle kreisangehörigen Gemeinden und den Kreis Wesel insgesamt ist es von erheblicher Bedeutung, dass die jeweiligen Positionen kreisweit abgestimmt sind. Die vorliegende Bewertung der insgesamt 17 lokal nutzbaren Potentialstandorte trägt zudem zur Stärkung der kommunalen Gesprächsposition bei.

Das Konzept der Kooperationsstandorte ist darauf angelegt, der latenten Nachfrage nach großen, uneingeschränkt nutzbaren Wirtschaftsflächen über eine regionale Flächenstrategie gerecht zu werden. Dieses Flächenkontingent soll nicht auf den lokalen Bedarf angerechnet werden.

Die Verteilung der Kooperationsstandorte soll getrennt in den drei Teilräumen West, Mitte und Ost erfolgen. Der Kreis Wesel gehört ebenso wie die Städte Duisburg, Essen, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen zum Teilraum West. Auf diesen Teilraum werden voraussichtlich rund 180 ha netto an Fläche für Kooperationsstandorte entfallen.

Im Rahmen des Gutachtens wurden insgesamt 15 Flächen auf ihre entsprechende Eignung untersucht. Der gemeinschaftlich entwickelte Vorschlag sieht vor, zunächst 6 Flächen (in Alpen, Dinslaken, Hamminkeln, Kamp-Lintfort und Moers) mit rund 118 ha netto im Rahmen des anstehenden Verfahrens anzumelden.

Falls einer der Standorte ausfällt oder zusätzliche Potentiale innerhalb des Teilraums West ermöglicht werden, könnten „Ersatzflächen“ aus einem Portfolio mit insgesamt 3 Flächen nachrücken.

Grundsätzlich gilt, dass die Ausgestaltung der Rahmenbedingungen zur Auswahl und Umsetzung der Kooperationsstandorte möglichst praxisnah sein muss, damit die ausgewählten Flächen auch tatsächlich am Markt verwertbar sind. Dazu sollten die Erfahrungen des Kreises Wesel mit der Vermarktung von großen Flächen intensiv eingebracht werden. Dies gilt insbesondere für vorgesehene

Mindestgrößen bei der Standortauswahl und Mindestgrößen für „Initialansiedlungen“ auf diesen Standorten.

Im Rahmen des „Sonderkontos“ für den gewerblich-industriellen Flächenbedarf sind seitens des RVR bereits die Einbeziehung des Industrieparks Genend und des Rhein-Lippe-Hafens in Wesel vorgesehen.

Offen ist allerdings derzeit, in welcher Größenordnung diese und mögliche weitere Hafenflächen in diesem Bereich berücksichtigt werden. Derzeit wird im Auftrag des Verkehrsministeriums ein Gutachten erarbeitet, dass die entsprechende Größenordnung für den Regionalplan ermitteln soll.

Darüber hinaus ist für den Kreis Wesel sinnvoll, auch auf die Einbeziehung weiterer Flächenpotentiale in dieses Konto im Sinne einer „regionalen Bedeutung“ der jeweiligen Flächen hinzuwirken. Dafür kommen neben einer möglichst großflächigen Einbeziehung von Hafenflächen auch Potentiale in Alpen, Hünxe und Voerde in Betracht.

2. Wirtschaftliche Entwicklung

Der Kreis Wesel erstreckt sich über eine Fläche von 104.280 ha; das entspricht einem Anteil von 23,5% an der Gesamtfläche der Metropole Ruhr.

Innerhalb des Kreises liegt der Anteil von Siedlungs- und Verkehrsflächen an der Gesamtfläche bei rund 22,5%. Der entsprechende Wert für die Metropole Ruhr liegt bei rund 38%.

Rund 16% der Siedlungs- und Verkehrsflächen in der Metropole Ruhr entfallen auf Gewerbe-, Industrie- und Sondernutzungsflächen. Im Kreis Wesel ist das Verhältnis von gewerblich-industriellen Bauflächen zur gesamten Siedlungsfläche mit 14% deutlich niedriger.

Im Jahr 2012 waren auf den gewerblich-industriellen Flächen rund 48% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten tätig. Der Durchschnittswert für die Metropole Ruhr liegt bei 43%.

Aus diesen Zusammenhängen ergibt sich: Im Kreis Wesel sind rund 48% der SvB auf 14% der Gesamt-Siedlungsfläche tätig; im Durchschnitt der Metropole Ruhr arbeiten 43% der SvB auf 16% der Siedlungsflächen. Die Gewerbe- und

Industrieflächen haben also im Kreis Wesel eine wesentlich größere Bedeutung für die Beschäftigung als im Durchschnitt der Metropole Ruhr.

In den folgenden Abschnitten 2.1 bis 2.3 werden auf der Basis verfügbarer Daten grundlegende Informationen zur Beschäftigungsentwicklung, zur Entwicklung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit sowie allgemeine Trends der wirtschaftlichen Entwicklung – auch im Vergleich zu anderen Gebietskörperschaften sowie der Bundes- und Landesebene – dargestellt.

2.1. Beschäftigung

Die folgende Tabelle 1 zeigt, dass die langfristige Steigerungsrate bei den Gesamt-Erwerbstätigen für den Kreis Wesel im Wesentlichen dem Durchschnitt auf der Landes- und Bundesebene entspricht - allerdings hinter den Werten für vergleichbare Kreise zurückfällt. Der Wert für die am Arbeitsort gemeldeten SvB fällt zwar gegenüber anderen Gebietskörperschaften und der Bundesebene ab, liegt aber auf dem Niveau des Landes Nordrhein-Westfalen.

Tabelle 1: Beschäftigungsentwicklung zwischen 2000 und 2012, Kreis Wesel im Vergleich

	Entwicklung der Erwerbstätigen 2000 - 2012	Entwicklung der SvB am Arbeitsort 2000 - 2012
Kreis Recklinghausen	-1,2%	-6,2%
Kreis Wesel	5,5%	2,4%
Rhein-Neckar-Kreis	9,3%	9,1%
Kreis Unna	9,7%	10,5%
Rhein-Sieg-Kreis	10,4%	7,2%
Nordrhein-Westfalen	5,0%	2,4%
Deutschland	5,7%	3,9%

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis Statistikportal des Bundes und der Länder (2015)

Über eine kurzfristiger angelegte, wirtschaftszweigbezogene Betrachtung (Tabelle 2) wird jedoch deutlich, dass der Aufholprozess im Kreisgebiet bei der Beschäftigungsentwicklung in vollem Gange ist. Signifikant zeigt sich dies in den verschiedenen Dienstleistungsbereichen; aber auch die Bereiche des „Verarbeitenden Gewerbes“ sowie „Handel, Verkehr“ weisen deutliche Steigerungsraten auf.

Tabelle 2: Prozentuale Veränderung der SvB am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen (2013 gegenüber 2008)

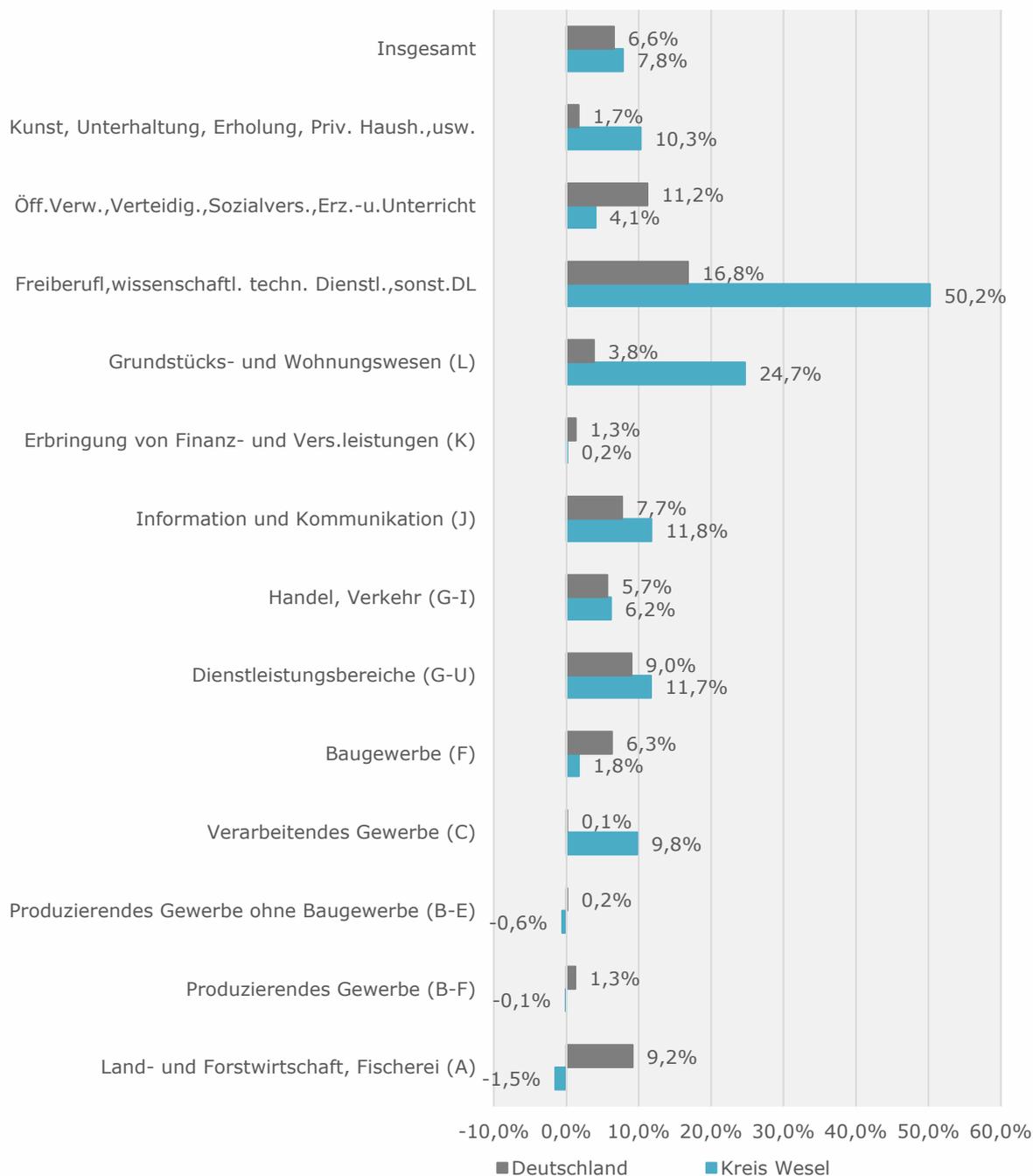
Wirtschaftszweig	Veränderungen 2013 gegenüber 2008
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei (A)	-1,5%
Produzierendes Gewerbe (B-F)	-0,1%
Produzierendes Gewerbe ohne Baugewerbe (B-E)	-0,6%
Verarbeitendes Gewerbe (C)	9,8%
Baugewerbe (F)	1,8%
Dienstleistungsbereiche (G-U)	11,7%
Handel, Verkehr (G-I)	6,2%
Information und Kommunikation (J)	11,8%
Erbringung von Finanz- und Vers.leistungen (K)	0,2%
Grundstücks- und Wohnungswesen (L)	24,7%
Freiberufl, wissenschaftl. techn. Dienstl.,sonst.DL	50,2%
Öff.Verw.,Verteidig.,Sozialvers.,Erz.-u.Unterricht	4,1%
Kunst, Unterhaltung, Erholung, Priv. Haush.,usw.	10,3%
Insgesamt	7,8%

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis Statistikportal des Bundes und der Länder (2015)

Die vorstehend beschriebenen Trends bestätigen sich in einer vergleichenden Darstellung mit der Entwicklung auf Bundesebene. Von 2005 bis 2013 ist bundesweit eine Steigerungsrate für die „SvB am Arbeitsort“ von 6,6% zu verzeichnen. Die Steigerungsrate im Kreis Wesel liegt mit 7,8% deutlich über dem Bundesdurchschnitt.

Im Vergleich mit der Bundesebene spiegelt sich diese Entwicklung wiederum in den vielfältigen Dienstleistungsbereichen, aber ebenfalls in den kreisbezogen besonders beschäftigungs- und flächenrelevanten Bereichen von „verarbeitendem Gewerbe“ und „Handel & Verkehr“ (Abbildung 1).

Abbildung 1: Prozentuale Veränderungen der SvB am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen 2013 gegenüber 2008, Kreis Wesel im Vergleich zum Bund



Quelle: Eigene Darstellung auf Basis Statistikportal des Bundes und der Länder (2015)

Tabelle 3 verdeutlicht noch einmal die Bedeutung der Beschäftigungswirkung von Gewerbe- und Industrieflächen für den Kreis Wesel. Mit dem Anteil von 48,03%

an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf diesen Flächen liegt der Kreis an fünfter Stelle und deutlich über dem Durchschnitt der Metropole Ruhr.

Bei den absoluten Zahlen zu SvB auf gewerblich-industriellen Bauflächen liegt der Kreis Wesel ebenfalls auf hohem Niveau und markiert den höchsten Wert unter den Kreisen in der Metropole Ruhr.

Tabelle 3: Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten innerhalb GE-, GI- und SO-Gebiete

Gebietskörperschaft	SvB insgesamt	innerhalb GE/ GI/ SO	%
Mülheim a. d. Ruhr	53.874	28.473	52,85
Kreis Unna	106.782	55.675	52,14
Ennepe-Ruhr-Kreis	92.981	47.160	50,72
Duisburg	153.572	75.215	48,98
Kreis Wesel	118.195	56.771	48,03
Bottrop	28.527	13.614	47,72
Hagen	62.002	27.708	44,69
Metropole Ruhr	1.503.738	647.906	43,09
Hamm	49.380	20.680	41,88
Kreis Recklinghausen	139.211	55.802	40,08
Gelsenkirchen	71.434	27.857	39,00
Dortmund	195.454	76.206	38,99
Essen	216.925	83.993	38,72
Bochum	115.667	43.162	37,32
Herne	41.972	15.520	36,98
Oberhausen	57.762	20.070	34,75

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS und IT NRW 2012

Detaillierte Angaben zu den Beschäftigungswirkungen von Neuansiedlungen und Betriebserweiterungen auf neu in Anspruch genommenen Gewerbe- und Industrieflächen finden sich in den Abschnitten 3.2 und 3.3.

2.2. Entwicklung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) je Einwohner liegt im Kreis Wesel wie in der gesamten Metropolregion Ruhr immer noch deutlich unter den Vergleichswerten für die Landes- und Bundesebene (vgl. Tabelle 4).

Tabelle 4: Bruttoinlandsprodukt je Einwohner/ Erwerbstätigen 2012 – Kreis Wesel im Vergleich

	BIP je Einwohner 2012	BIP je Erwerbstätigen 2012
Kreis Recklinghausen	23.258 €	61.131 €
Kreis Unna	25.963 €	62.799 €
Kreis Wesel	24.747 €	61.470 €
Rhein-Neckar-Kreis	26.878 €	66.146 €
Rhein-Sieg-Kreis	25.511 €	69.163 €
Nordrhein-Westfalen	32.882 €	65.964 €
Deutschland	32.550 €	64.084 €

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis Statistikportal des Bundes und der Länder (2015)

Ein völlig anderes Bild ergibt sich jedoch bei einer vergleichenden Langzeitdarstellung der prozentualen Entwicklung des BIP und der Bruttowertschöpfung. Hier liegt der Kreis Wesel deutlich über den Zahlen für Deutschland oder Nordrhein-Westfalen und verzeichnet auch Spitzenwerte gegenüber vergleichbaren Gebietskörperschaften.

Tabelle 5: Prozentuale Entwicklung des BIP und der Bruttowertschöpfung 2012 gegenüber 2000 – Kreis Wesel im Vergleich

	Prozentuale Entwicklung des BIP 2000 -2012	Prozentuale Entwicklung der Bruttowertschöpfung 2000 - 2012
Kreis Recklinghausen	41,7%	41,0%
Kreis Unna	40,7%	40,1%
Kreis Wesel	42,0%	41,4%
Rhein-Neckar-Kreis	32,8%	32,2%
Rhein-Sieg-Kreis	43,4%	42,7%
Nordrhein-Westfalen	28,8%	28,2%
Deutschland	30,2%	29,6%

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis Statistikportal des Bundes und der Länder (2015)

2.3. Trends der wirtschaftlichen Entwicklung

Die „steuerbaren Umsätze“ sind ein Indikator für die wirtschaftliche Entwicklung in den verschiedenen Wirtschaftszweigen. Die nachfolgende Tabelle 6 zeigt für den Zeitraum 2009-2012, wie sich diese Umsätze im Kreis Wesel im Verhältnis zu den Entwicklungen auf Bundes- und Landesebene verändert haben.

Das verarbeitende Gewerbe und der Bereich Handel/Instandhaltung sind für den Kreis Wesel von besonderer Bedeutung sowohl bei der Beschäftigung wie auch bei der gewerblich-industriellen Flächennutzung (vgl. Kapitel 3).

Im verarbeitenden Gewerbe liegt die Umsatzsteigerung mit 29% deutlich über dem Bundeswert und mehr als dreimal so hoch wie für das Land NRW. Bei Handel/Instandhaltung verzeichnet der Kreis Wesel mit 17,3% ebenfalls einen Wert deutlich über dem Landesdurchschnitt und knapp unter der Kennzahl für die Bundesebene.

Dies gilt nicht in gleichem Maße für den kreisbezogen ebenfalls bedeutsamen Wirtschaftszweig Verkehr/Lagerei. Hier fallen die Umsatzsteigerungen im Kreisgebiet zwar gegenüber den Vergleichszahlen für Bund und Land ab. Gleichwohl zeigt sich, dass der Wirtschaftszweig insgesamt auf eine positive Umsatzentwicklung ausgerichtet ist.

Eine stetig wachsende Bedeutung für die Inanspruchnahme von Gewerbe- und Industrieflächen im Kreisgebiet haben die „freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen“ (vgl. wiederum Kapitel 3). Hinsichtlich der steuerbaren Umsätze liegen die Kennwerte für den Kreis Wesel in diesem Bereich mehr als doppelt so hoch wie im Bundes- oder Landesdurchschnitt.

Die genannten Wirtschaftszweige (verarbeitendes Gewerbe, Handel, Verkehr und Lagerei, unternehmensbezogene Dienstleistungen) sind in starkem Maße miteinander verflochten und hängen in der Entwicklung voneinander ab. Dies gilt insbesondere für den Zweig Verkehr und Lagerei, der wichtige logistische Querschnittsfunktionen für die anderen Bereiche übernimmt.

Aus diesen Zusammenhängen wird deutlich, dass die Ansiedlungsentwicklung auf Gewerbe- und Industrieflächen im Kreis Wesel in hohem Maße auf Wirtschaftszweige mit anhaltend hohen Wachstumsraten ausgerichtet ist.

Tabelle 6: Prozentuale Veränderung des steuerbaren Umsatzes für Lieferungen und Leistungen in ausgewählten Wirtschaftszweigen; 2012 gegenüber 2009 – Kreis Wesel im Vergleich

	Veränderung des steuerbaren Umsatzes für Lieferungen und Leistungen		
	Deutschland	Nordrhein-Westfalen	Kreis Wesel
Verarbeitendes Gewerbe (C)	23,1%	8,0%	29,6%
Energieversorgung (D)	14,1%	38,0%	12,3%
Wasservers., Entsorg, Beseitig. v. Umweltverschm.(E)	28,0%	14,6%	12,3%
Baugewerbe (F)	14,3%	5,1%	-2,7%
Handel, Instandhaltung	19,7%	14,1%	17,3%
Verkehr und Lagerei (H)	10,1%	5,3%	3,3%
Gastgewerbe (I)	16,6%	10,1%	7,0%
Information und Kommunikation (J)	4,3%	-0,4%	-15,1%
Grundstücks- und Wohnungswesen (L)	-6,2%	-0,5%	-3,8%
Freiberufliche, wiss. u. techn. Dienstleistungen (M)	8,5%	8,7%	21,5%
Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen (N)	17,3%	5,9%	26,7%
Gesundheits- und Sozialwesen (Q)	25,2%	35,9%	18,6%
Kunst, Unterhaltung und Erholung (R)	8,8%	8,4%	33,0%
Erbringung von sonstigen Dienstleistungen (S)	-6,5%	12,0%	7,8%

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis Statistikportal des Bundes und der Länder (2015)

3. Gewerblich-industrielle Bauflächen – Bestand und Wirtschaftsstruktur

Im folgenden Kapitel wird zunächst der gewerblich-industrielle Flächenbestand pauschal dargestellt. Es folgen Daten zur Flächennutzung nach Wirtschaftszweigen und zu den entsprechenden Veränderungen von 2005-2013. Den Abschluss bildet eine vergleichende Analyse der Nutzungsveränderungen und der damit verbundenen Beschäftigungswirkungen auf den Gewerbe- und Industrieflächen.

3.1. Flächenbestand

Der Kreis Wesel verfügt über einen planerisch gesicherten Gesamtbestand von rund 3.344 ha brutto an gewerblich-industriellen Bauflächen. Das entspricht rund 12% der entsprechenden Flächen in der Metropole Ruhr.

Rund 19,9% der planerisch gesicherten Flächen im Kreisgebiet sind derzeit ungenutzt. Darin enthalten sind alle zur Vermarktung vorgesehenen Flächenpotentiale, aber auch Flächenanteile in überalterten Planwerken oder für eine anderweitige Nutzung vorgesehene Industriebrachen.

Derzeit unmittelbar für gewerblich-industrielle Zwecke genutzt sind rund 2.186 ha; das entspricht rund 65,4% der gesicherten Flächen. Rund 490 ha (14,7%) entfallen auf erschließungsbezogene gewerbliche Nutzungen (Straßen, Regenwassersammler, Altlastenbauwerke, Grünanteile). Dieser Wert liegt deutlich höher als im Durchschnitt der Metropole Ruhr. Wesentliche Ursache dafür sind die – gemessen am Durchschnitt der Region – wesentlich höheren Flächenanteile für Hochwasserschutz.

Tabelle 7: Nutzungsverteilung aller planerisch gesicherten gewerblich/ industriellen Flächen in 2014, Metropole Ruhr und Kreis Wesel (gerundete Bruttowerte)

Gesamtbestand (Bruttoflächen)	Metropole Ruhr		Kreis Wesel	
	in ha brutto	Anteil an planerisch gesicherten gewerblich/ industriellen Flächen	in ha brutto	Anteil an planerisch gesicherten gewerblich/ industriellen Flächen
Ungenutzte gewerbliche Fläche	4.158,1	15,0 %	667,2	19,9 %
Erschließungsbezogene gewerbliche Nutzung	2.694,0	9,7 %	490,6	14,7 %
Genutzte gewerbliche Fläche	20.808,1	75,3 %	2.186,5	65,4 %
Gesamtbestand	27.660,2	100 %	3.344,3	100 %

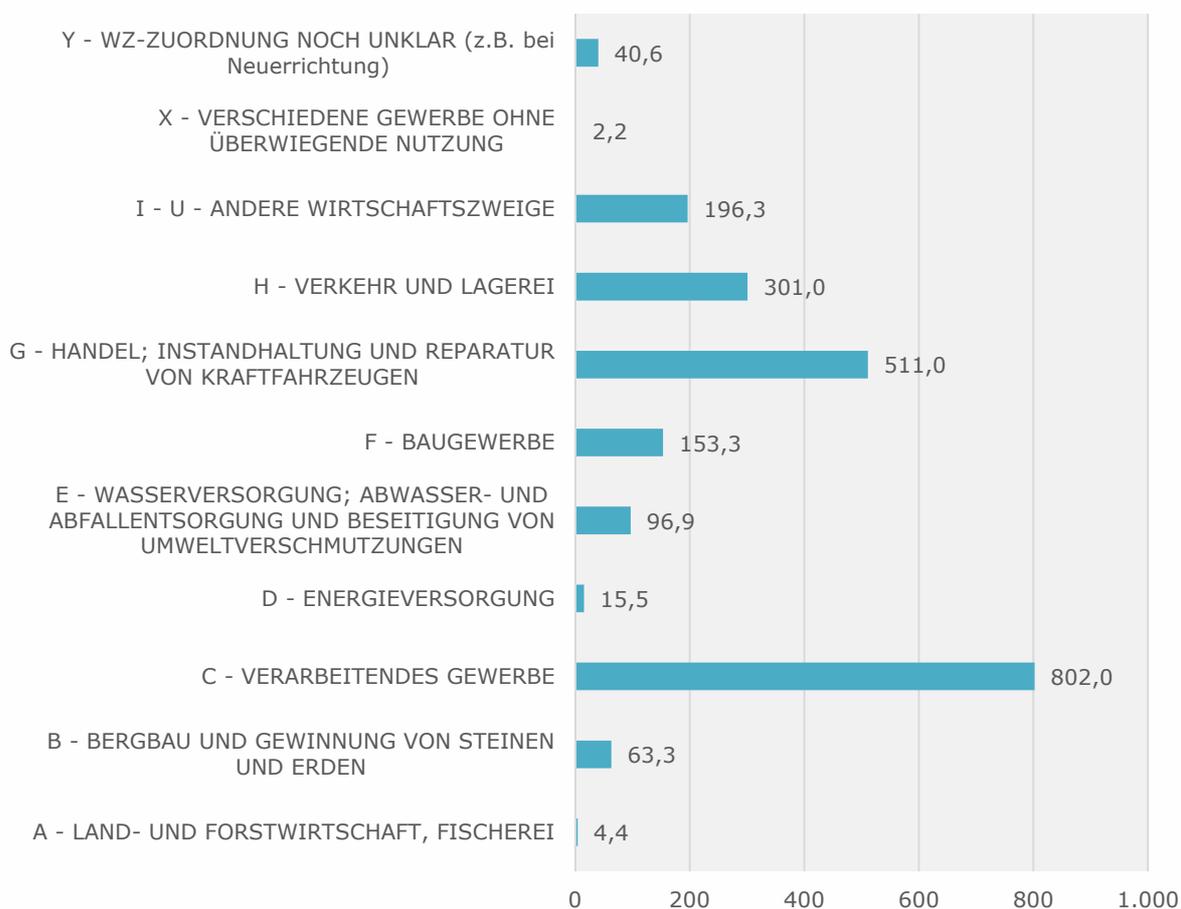
Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

3.2. Flächennutzung und Wirtschaftsstruktur

Die höchsten Flächenanteile bei den gewerblich-industriellen Nutzungen entfallen auf das verarbeitende Gewerbe sowie die Bereiche Handel und Verkehr/Lagerei. Diese drei Wirtschaftszweige nehmen zusammen über 70% der entsprechenden Flächen ein.

Auffallend ist aber auch der große Anteil dienstleistungsbezogener Flächennutzungen (196 ha). Auf bergbaubezogene Nutzungen entfallen hingegen nur noch 63 ha der gewerblich-industriellen Bauflächen (siehe Abbildung 2).

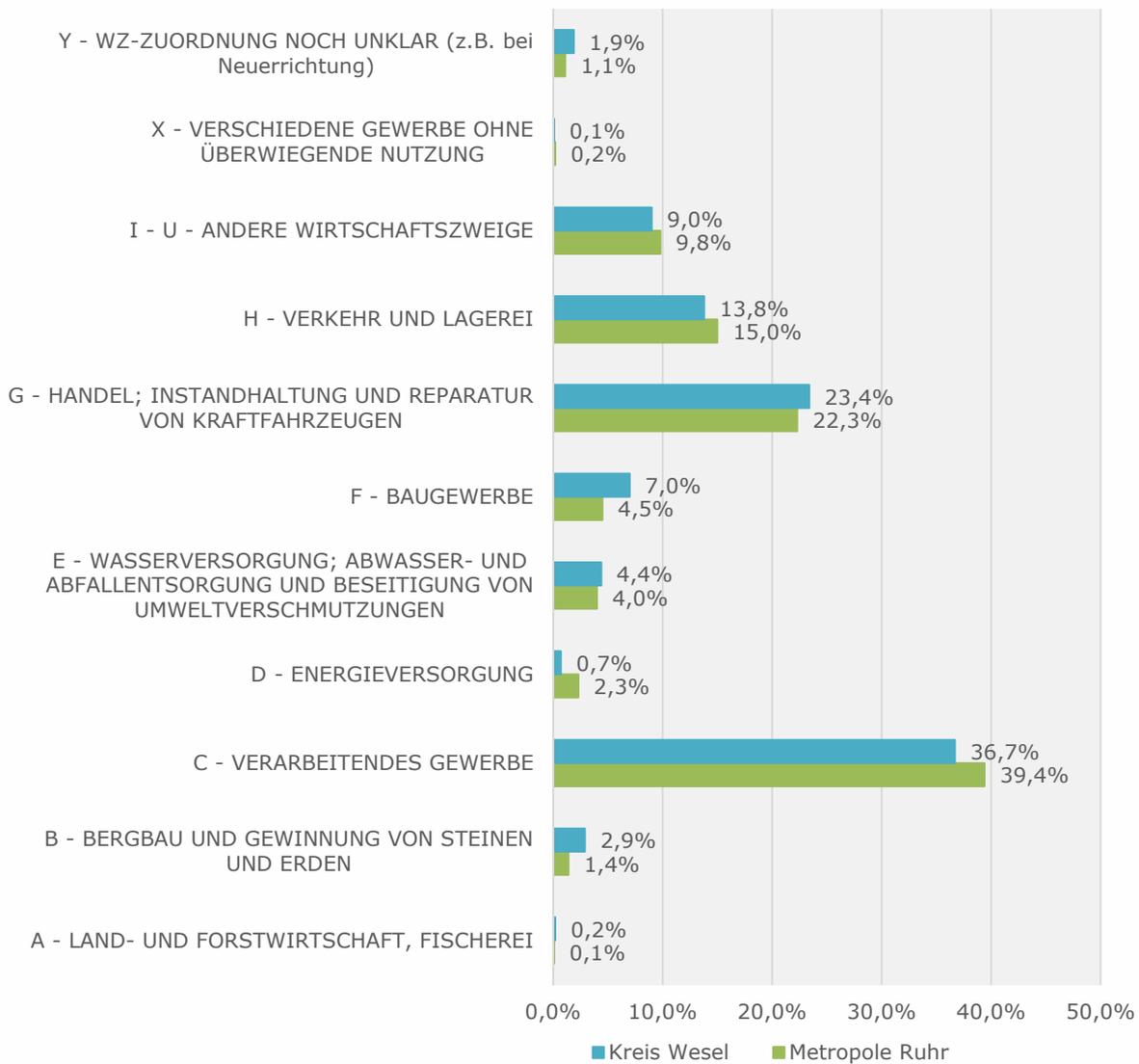
Abbildung 2: Verteilung der gewerblich genutzten Fläche nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2014 (Angaben in Hektar)



Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

Abbildung 3 zeigt die prozentuale Verteilung der gewerblich-industriellen Flächennutzungen im Vergleich zu den Werten der Metropole Ruhr. Ungeachtet geringfügiger Abweichungen wird hier deutlich, dass die Nutzungsverteilung im Kreisgebiet im Wesentlichen den Durchschnittswerten für die Metropole Ruhr entspricht.

Abbildung 3: Prozentuale Verteilung der gewerblich genutzten Fläche nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2014, Metropole Ruhr und Kreis Wesel



Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

Die Erkenntnisse aus der Abbildung 3 spiegeln sich auch in der folgenden Tabelle 8 wieder, in der zusätzlich zu den Prozentwerten auch die absoluten Zahlen enthalten sind.

Tabelle 8: Verteilung der gewerblich genutzten Fläche nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2014
(Angaben in ha), Metropole Ruhr und Kreis Wesel

Wirtschaftszweig	Metropole Ruhr		Kreis Wesel	
	ha	%	ha	%
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	14,9	0,1	4,4	0,2
Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	291,8	1,4	63,3	2,9
Verarbeitendes Gewerbe	8.189,0	39,4	802,0	36,7
Energieversorgung	479,3	2,3	15,5	0,7
Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen	832,4	4,0	96,9	4,4
Baugewerbe	934,0	4,5	153,3	7,0
Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	4.641,5	22,3	511,0	23,4
Verkehr und Lagerei	3.117,6	15,0	301,0	13,8
Andere Wirtschaftszweige	2.041,4	9,8	196,3	9,0
Verschiedene Gewerbe ohne überwiegende Nutzung	44,7	0,2	2,2	0,1
WZ-Zuordnung noch unklar (z.B. bei Neuerrichtung)	221,6	1,1	40,6	1,9
Summe genutzter gewerblicher Flächen	20.808,1	100,0	2.186,5	100,0

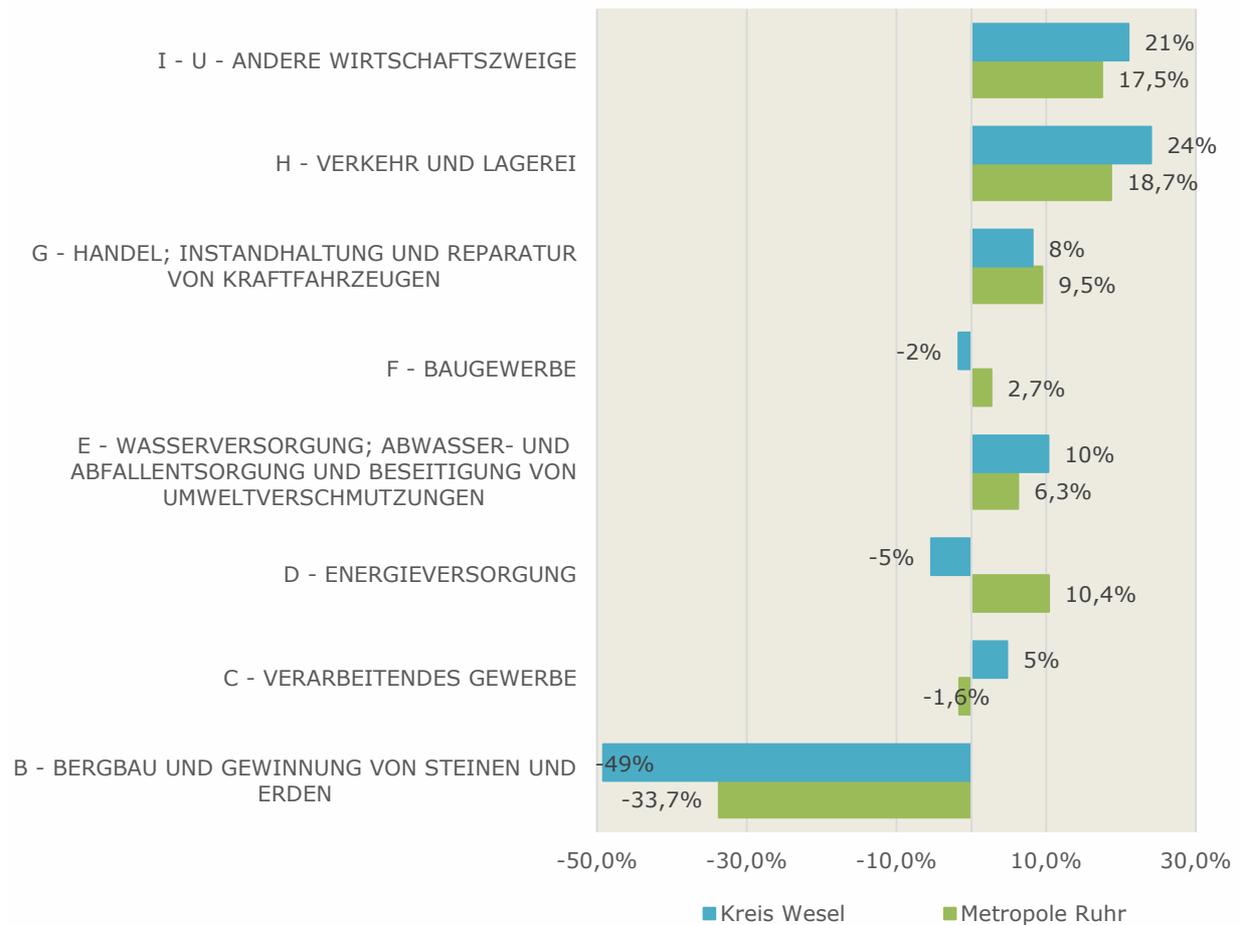
Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

Abbildung 4 verdeutlicht die prozentualen Veränderungen bei der gewerblich-industriellen Flächennutzung im Kreis Wesel im Vergleich zur Metropole Ruhr. Erkennbar wird zunächst, dass bergbaubezogene Nutzungen mit rund 49% noch deutlicher abgenommen haben als im Durchschnitt der Region.

Bei den – für Flächennutzung und Beschäftigung – besonders relevanten Wirtschaftszweigen ergibt sich folgendes Bild: Leicht unterdurchschnittlich gegenüber der Region ist die Zunahme der Flächennutzung im Bereich Handel/Instandhaltung. Deutlich über den regionalen Vergleichswerten liegen die Veränderungsraten im Bereich der Dienstleistungen („andere Wirtschaftszweige“) sowie bei Verkehr/Lagerei.

Besonders signifikant ist die Zunahme für das verarbeitende Gewerbe. Während die Flächennutzung durch diesen Wirtschaftszweig regional rückläufig ist, verzeichnet der Kreis Wesel bei einem ohnehin bereits hohen Nutzungsanteil noch einmal einen Zuwachs von rund 5%.

Abbildung 4: Prozentuale Veränderung der gewerblich genutzten Fläche nach Wirtschaftszweigen 2005-2013, Metropole Ruhr und Kreis Wesel



Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

3.3. Anteilige Beschäftigungsentwicklung von 2005 – 2012 auf GE/ GI/ SO-Flächen

Nach den Daten von IT NRW sind von 2005 bis 2012 in der Metropole Ruhr auf neuen gewerblich-industriellen Bauflächen insgesamt 169.572 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse entstanden.

Insgesamt 116.276 SvB entfallen (rund 68 %) auf Neuansiedlungen und 53.296 SvB (rund 32%) auf Betriebserweiterungen.

Anteilig für den Kreis Wesel entspricht dies 17.109 SvB; davon entfallen rechnerisch 11.766 SvB auf Neuansiedlungen und 5.393 SvB auf Betriebserweiterungen.

Damit konnten im Kreisgebiet innerhalb des Referenzzeitraums rund 14,7% aller neuen SvB geschaffen werden. Ein Abgleich mit der in Kapitel 4 dargestellten Flächeninanspruchnahme zeigt, dass es im Kreis Wesel – gemessen an den Gesamtwerten für die Metropole Ruhr – ein ausgewogenes Verhältnis von Flächeninanspruchnahme und den entsprechenden Beschäftigungswirkungen gibt: Der anteiligen Beschäftigungswirkung von rund 14,7% steht eine anteilige Flächeninanspruchnahme von rund 14,6% gegenüber.

Tabelle 9 zeigt den Zusammenhang zwischen der Neunutzung gewerblich-industrieller Bauflächen und der Schaffung sozialversicherungspflichtiger Beschäftigungsverhältnisse für ausgewählte Wirtschaftszweige.

Die höchsten Anteile bei den Neunutzungen entsprechen jeweils auch den höchsten Anteilen bei den Beschäftigungswirkungen. So entfallen auf den Bereich Handel rund 19,8% der Flächennutzungen und rund 15,4% der SvB. Im Bereich Verkehr/Lagerei liegt das Verhältnis bei 29,9% zu 29,1%. Besonders eindrucksvoll zeigt sich hier die Entwicklung im verarbeitenden Gewerbe. Auf rund 18,8% der neu genutzten Flächen entstanden rund 32,6% der SvB.

Tabelle 9: Beschäftigungswirkungen und Veränderungen bei der Flächennutzung

Wirtschaftszweig	Flächenzuwachs 2005 - 2012		Zuwachs SvB 2005 - 2012	
	in ha	in %	gesamt	in %
C - VERARBEITENDES GEWERBE	36,7	18,8	5.587	32,6
G - HANDEL; INSTANDHALTUNG UND REPARATUR VON KRAFTFAHRZEUGEN	38,7	19,8	2.634	15,4
H - VERKEHR UND LAGEREI	58,3	29,9	4.985	29,1
I - U ANDERE WIRTSCHAFTSZWEIGE	34,1	17,5	2.389	13,9
Gesamt	195,1		17.159	

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS und IT NRW (2012)

4. Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen

Kapitel 4 beschreibt die Inanspruchnahme gewerblich-industrieller Bauflächen in Zeitraum von 2005-2013, stellt die Verteilung auf bestimmte Nutzungsarten dar und analysiert die Flächeninanspruchnahme im Kreis Wesel im Verhältnis zur Gesamtregion sowie anderen Gebietskörperschaften.

4.1. Flächeninanspruchnahme 2005-2013

Tabelle 10 weist aus, dass im Referenzzeitraum insgesamt 222,9 ha an gewerblich-industriellen Bauflächen (aufbereitete Brachen und erstmalig genutzte Flächen) verwertet werden konnten. Der höchste Anteil entfiel auf Flächen für emissionsintensives Gewerbe.

Tabelle 10: Inanspruchnahme unbebauter Fläche von 2005 - 2013 in ha

Flächenkategorie	Gesamt
Büro/Technologie/Dienstleistungen	5,06
Emissionsarmes Gewerbe	89,44
Emissionsintensives Gewerbe	128,41
Gesamtergebnis	222,90

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

Die durchschnittliche Inanspruchnahme pro Jahr lag bei 27,86 ha (Tabelle 11).

Tabelle 11: Durchschnittliche Inanspruchnahme unbebauter Fläche von 2005 - 2013 (in ha pro Jahr)

Flächenkategorie	Gesamt
Büro/Technologie/Dienstleistungen	0,63
Emissionsarmes Gewerbe	11,18
Emissionsintensives Gewerbe	16,05
Gesamtergebnis	27,86

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

4.2. Inanspruchnahme nach Flächengrößen

Die Tabellen 12 und 13 zeigen die Flächeninanspruchnahme nach Größenklassen in absoluten Zahlen und im Jahresdurchschnitt. Deutlich wird dabei insbesondere, dass Flächen für emissionsarmes Gewerbe im Wesentlichen in der Größenklasse bis 3 ha und Flächen für emissionsintensives Gewerbe bevorzugt in der Größenklasse über 3 ha verwertet – und damit auch entsprechend nachgefragt – werden.

Tabelle 12: Inanspruchnahme unbebauter Fläche nach Flächengrößen 2005-2013 in ha

Flächenkategorie	Gesamt	bis 3 ha	größer 3 ha
Büro/Technologie/Dienstleistungen	5,06	5,06	0,0
Emissionsarmes Gewerbe	89,44	86,01	3,43
Emissionsintensives Gewerbe	128,41	23,90	104,51
Gesamtergebnis	222,90	114,96	107,94

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

Tabelle 13: Durchschnittliche Inanspruchnahme unbebauter Fläche nach Flächengrößen von 2005 - 2013 in ha pro Jahr

Flächenkategorie	Gesamt	bis 3 ha	größer 3 ha
Büro/Technologie/Dienstleistungen	0,63	0,63	0,0
Emissionsarmes Gewerbe	11,18	10,75	0,43
Emissionsintensives Gewerbe	16,05	2,99	13,06
Gesamtergebnis	27,86	14,37	13,49

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

Im Rahmen der Tabelle 14 zeigt eine vertiefte Betrachtung, dass bei den Großflächen die höchsten Verwertungsraten auf Flächengrößen zwischen 3 und 10 ha netto entfallen.

Tabelle 14: Ansiedlungen ab 3 Hektar von 2005 – 2013

Ansiedlungen zwischen 3 und 5 Hektar		Ansiedlungen zwischen 5 und 10 Hektar		Ansiedlungen größer 10 Hektar	
ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl
35,23	10	60,48	9	55,37	4

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

In Tabelle 15 wird dargestellt, dass der Kreis Wesel bei einer Langzeitbetrachtung nach der Stadt Duisburg die höchste Quote an gewerblich-industriellen Flächeninanspruchnahmen in der Metropole Ruhr aufzuweisen hat. Wie insbesondere im Abschnitt 3.3 erläutert stehen den Flächennutzungen auch entsprechende Zuwächse bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gegenüber.

Tabelle 15: Vergleich der Inanspruchnahme unbebauter Flächen 2005 – 2013

Gebietskörperschaft	Inanspruchnahme unbebauter Flächen 2005 – 2013 (in ha)
Bottrop	8,40
Herne	23,93
Mülheim an der Ruhr	29,17
Oberhausen	33,98
Bochum	34,50
Hagen	34,54
Ennepe-Ruhr-Kreis	66,30
Essen	66,82
Gelsenkirchen	67,10
Hamm	105,68
Dortmund	157,77
Kreis Unna	191,29
Kreis Recklinghausen	218,30
Kreis Wesel	222,91
Duisburg	263,13
Metropole Ruhr	1.523,81

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

4.3. Größere Ansiedlungen im Vergleich zu anderen Gebietskörperschaften

Wie im Abschnitt 4.2 gezeigt (siehe Tabelle 14) wurden im Kreis Wesel im Referenzzeitraum 2005 bis 2013 insgesamt 23 Ansiedlungen in Größenordnungen oberhalb von 3 ha netto getätigt.

Die nachfolgenden Tabellen 16 bis 18 zeigen die Flächeninanspruchnahmen in der Metropole Ruhr für alle Kreise und die kreisfreien Städte in den drei Größenklassen von 3 bis 5 ha; von 5 bis 10 ha und oberhalb von 10 ha.

Der Kreis Wesel liegt in allen drei Kategorien in der jeweiligen Spitzengruppe der Flächenverwertung.

Tabelle 16: Anzahl der Ansiedlungen zwischen 3 und 5 ha von 2005 – 2013

Kommune/Kreis	Ansiedlungen zwischen 3 und 5 Hektar	
	ha	Anzahl
Bottrop	3,40	1
Herne	7,97	2
Oberhausen	7,38	2
Mülheim an der Ruhr	11,20	3
Gelsenkirchen	16,94	4
Essen	18,21	5
Hamm	20,62	5
Hagen	24,44	6
Bochum	30,21	8
Kreis Unna	32,42	9
Ennepe-Ruhr-Kreis	39,95	10
Kreis Wesel	35,23	10
Dortmund	50,44	14
Kreis Recklinghausen	51,70	14
Duisburg	73,58	19
Metropole Ruhr	423,67	112

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

Tabelle 17: Anzahl der Ansiedlungen zwischen 5 ha und 10 ha von 2005 – 2013

Kommune / Kreis	Ansiedlungen zwischen 5 und 10 Hektar	
	ha	Anzahl
Dortmund	6,06	1
Ennepe-Ruhr-Kreis	6,10	1
Essen	5,27	1
Hamm	5,22	1
Herne	5,13	1
Bochum	31,62	4
Kreis Unna	40,35	6
Duisburg	49,38	7
Kreis Recklinghausen	45,74	7
Kreis Wesel	60,48	9
Metropole Ruhr	255,36	38

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

Tabelle 18: Anzahl der Ansiedlungen größer 10 ha von 2005 - 2013

Kommune / Kreis	Ansiedlungen größer 10 ha	
	ha	Anzahl
Bochum	10,81	1
Kreis Recklinghausen	11,50	1
Dortmund	87,14	2
Gelsenkirchen	28,90	2
Hamm	46,63	3
Essen	51,94	4
Kreis Wesel	55,37	4
Duisburg	108,71	7
Kreis Unna	116,80	7
Metropole Ruhr	517,81	31

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

5. Planerisch gesicherte gewerblich-industrielle Flächenpotentiale 2015

Dieses Kapitel befasst sich mit den planerisch gesicherten und damit für eine künftige gewerblich-industrielle Nutzung vorgesehenen Flächenpotentialen. Diese werden zunächst in einer Gesamtübersicht dargestellt und verschiedenen Nutzungsarten zugeordnet.

Es folgt eine Einschätzung der Nutzungsrestriktionen in den verschiedenen Größenklassen und für die unterschiedlichen Nutzungsarten.

Daran schliesst sich eine Gegenüberstellung der Flächenpotentiale und der bisherigen Flächeninanspruchnahmen an. Aus dieser Gegenüberstellung ergibt sich eine „rechnerische Reichweite“ der derzeitigen Flächenpotentiale im Kreisgebiet.

Den Abschluss des Kapitels bildet eine gemeindescharfe Gegenüberstellung der planerisch gesicherten Potentiale zu den Überlegungen des Regionalverbands Ruhr (RVR) für die Festlegung von „lokalen Bedarfen“ im künftigen Regionalplan Ruhr.

5.1. Gesamtbestand der planerisch gesicherten Flächenpotentiale

Kurz-, mittel- und langfristig stehen im Kreis Wesel rund 316 ha an planerisch gesicherten Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung zur Verfügung (siehe Tabelle 19).

Rund 196 ha (62%) eignen sich auf Grund der planerischen Rahmenbedingungen für eine Nutzung mit emissionsarmem Gewerbe; rund 112 ha (35,7%) sind für emissionsintensives Gewerbe vorgesehen. Die Verteilung der Nutzungskategorien auf den Potentialflächen weicht deutlich von den tatsächlich realisierten Nutzungen von 2005 bis 2013 ab (vgl. Abschnitt 4.1). In diesem Zeitraum bezogen sich 40,1% der realisierten Nutzungen auf emissionsarmes und 57,6% auf emissionsintensives Gewerbe.

Eine vergleichbare Situation gibt es bei den Größenklassen der planerisch gesicherten Flächenpotentiale (vgl. Abschnitt 4.2). Während von 2005 bis 2013 noch 48,4 % der Nutzungen auf Flächengrößen über 3 ha realisiert wurden, sind bei den Potentialflächen nur noch rund 38% für Ansiedlungen in dieser Größenordnung geeignet.

Tabelle 19: Gesicherte Flächenpotentiale 2015 in ha, Kreis Wesel

Flächenkategorie	Gesamt in ha	bis 3 ha	größer 3 ha
Büro/Technologie	7,38	7,38	0,00
Emissionsarmes Gewerbe	195,72	181,13	14,59
Emissionsintensives Gewerbe	112,69	6,72	105,98
Gesamtergebnis	315,80	195,23	120,57

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

5.2. Nutzungsrestriktionen

Als Nutzungsrestriktionen gelten alle Hindernisse außerhalb der formalen Planungsprozesse, die einer Bereitstellung konkreter Flächen für die Vermarktung entgegenstehen. Dazu gehören insbesondere hohe Aufwendungen für Erschließung oder Entwässerung, die Beseitigung von Altlasten, aber auch überhöhte Preisvorstellungen oder mangelnde Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.

„Schwerwiegende“ Restriktionen liegen vor, wenn zur Mobilisierung der Flächen sehr hohe Aufwendungen erforderlich sind, die im Regelfall nur über öffentliche Förderung ausgeglichen werden können. Dies gilt im Wesentlichen für Industriebrachen, kann aber auch die Bodenaufbereitung und Entwässerung von Freiflächen betreffen.

Tabelle 20 bietet einen Überblick zu den Restriktionsanteilen bei den planerisch gesicherten Gesamtpotentialen. Der pauschale Restriktionsanteil liegt bei 50,7%. Auf 28,7% der Potentiale gibt es schwerwiegende Restriktionen.

Flächenpotentiale mit Eignung für emissionsintensives Gewerbe sind in höherem Maße von schwerwiegenden Restriktionen betroffen.

Zum interkommunal angelegten, systematischen Abbau von Restriktionen hat die Wirtschaftsförderung metropoluhr GmbH im Rahmen des Aufrufs „RegioNRW“ einen Förderantrag gestellt, der bereits die erste Stufe des Auswahlverfahrens erfolgreich durchlaufen hat. Im Falle einer Bewilligung können auch Flächen im Kreis Wesel ab Jahresbeginn 2016 in die Bearbeitung einbezogen werden.

Tabelle 20: Gesicherte Flächenpotentiale 2015 mit Restriktionen in ha

Flächenkategorie	Gesamt	mit Restriktionen	davon mit schwerwiegenden Restriktionen
Büro/Technologie/Dienstleistungen	7,38	7,38	0,00
Emissionsarmes Gewerbe	195,72	86,37	33,91
Emissionsintensives Gewerbe	112,69	66,29	56,68
Gesamtergebnis	315,80	160,05	90,58

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

Die Tabellen 21 und 22 zeigen die Verteilung von Nutzungsrestriktionen auf die Größenklassen unterhalb und oberhalb von 3 ha.

Unterhalb von 3 ha werden vorwiegend Flächen für emissionsarmes Gewerbe angeboten. Der Restriktionsanteil liegt hier insgesamt niedriger als im Durchschnitt aller Flächen.

Oberhalb der 3 ha-Grenze stehen vorwiegend Flächen für emissionsintensives Gewerbe zur Verfügung, die aber zugleich auch mit höheren Restriktionsanteilen belastet sind.

Tabelle 21: Gesicherte Flächenpotentiale 2015 - Flächen bis 3 ha mit Restriktionen (in ha)

Flächenkategorie	Gesamt	mit Restriktionen	davon mit schwerwiegenden Restriktionen
Büro/Technologie/Dienstleistungen	7,38	7,38	0,00
Emissionsarmes Gewerbe	181,13	78,65	33,91
Emissionsintensives Gewerbe	6,72	9,62	0,00
Gesamtergebnis	195,23	95,65	33,91

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

Tabelle 22: Gesicherte Flächenpotentiale 2015 - Flächen größer 3 ha mit Restriktionen

Flächenkategorie	Gesamt	mit Restriktionen	davon mit schwerwiegenden Restriktionen
Büro/Technologie/Dienstleistungen	0,00	0,00	0,00
Emissionsarmes Gewerbe	14,59	7,72	0,00
Emissionsintensives Gewerbe	105,98	56,68	56,68
Gesamtergebnis	120,57	64,40	56,68

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

5.3. Gegenüberstellung der gewerblich-industriellen Flächenpotentiale und der Flächeninanspruchnahme 2005 bis 2013

Bei einer durchschnittlichen Inanspruchnahme von rund 27,86 ha an Nettobauflächen pro Jahr beträgt die rechnerische Reichweite der planerisch gesicherten Potentiale

- ohne Abbau von Restriktionen: 5,6 Jahre
- ohne Abbau schwerwiegender Restriktionen: 8,1 Jahre
- mit Abbau aller Restriktionen: 11,3 Jahre

Für Flächen über 3 ha beträgt die rechnerische Reichweite 8,9 Jahre (120,57 ha). Allerdings liegt hier der Anteil an schwerwiegenden Restriktionen (56,68 ha) besonders hoch. Ohne Beseitigung dieser Restriktionen verkürzt sich die rechnerische Reichweite bei den Großflächen auf 4,7 Jahre.

5.4. Prognose zu Flächenbedarfen über 15 Jahre

Entscheidungsprozesse zur planerischen Sicherung gewerblich-industrieller Bauflächen beziehen sich im Regelfall – auch für den künftigen Regionalplan Ruhr – auf einen Zeitraum von 15 Jahren.

Bei Fortschreibung der durchschnittlichen Flächeninanspruchnahme ergibt sich ein hochgerechneter Bedarf über 15 Jahre von 417,95 ha.

Derzeit planerisch gesichert sind rund 316 ha.

Der rechnerische – bislang nicht gesicherte – Zusatzbedarf liegt bei rund 102 ha. Allerdings zeichnet es sich ab, dass noch im Jahr 2015 die planerische Sicherung von vier weiteren Flächen mit zusammen rund 52 ha netto abgeschlossen werden kann (vgl. Abschnitt 6.2). Der rechnerische Zusatzbedarf verringert sich durch diese Maßnahmen auf rund 56 ha netto. Zusätzlich entsteht eine weitere Entlastung um rund 6 ha netto, wenn die ebenfalls bereits eingeleiteten Planverfahren zum Hafen Emmelsum in Voerde abgeschlossen werden können.

5.5. Gegenüberstellung der planerisch gesicherten Flächenpotentiale und der Siedlungsflächenbedarfe Gewerbe nach ruhrFIS 2014

In Tabelle 23 werden die planerisch gesicherten Flächenpotentiale nach ruhrAGIS den gemeindebezogenen Daten des RVR zur Bedarfsermittlung für „lokal bedeutsame“ Flächen gegenübergestellt (ruhrFIS 2014 – Entwurf).

Der niedrigere Ausgangswert bei den anzurechnenden Reserven nach ruhrFIS ergibt sich im Wesentlichen daraus, dass von Seiten des RVR Flächen wie der Grafschafter Gewerbepark Genend und der Rhein-Lippe-Hafen in Wesel nicht dem lokalen Bedarf zugerechnet werden.

Signifikant sind hingegen die niedrig angesetzten „Nettobedarfe“ des RVR für die große Mehrheit der Kommunen. Sie basieren auf einem Berechnungsmodell, das die lokale Flächenverwertung im Referenzzeitraum 2005-2010 mit pauschal zugerechneten Anteilen der Beschäftigungsentwicklung und der Arbeitslosenzahlen verschneidet. Das Berechnungsmodell ist seitens des RVR mit der Landesplanung abgestimmt. Auf Grund der so konstatierten Überhänge in einigen kreisfreien und der Mehrzahl von kreisangehörigen Kommunen ist anzunehmen, dass im weiteren Verfahren aus Sicht der Kommunen noch erheblicher Diskussionsbedarf besteht.

In der Konsequenz würde eine Festlegung der lokalen Bedarfszahlen auf dem nun vorliegenden Niveau zu erheblichen Einschränkungen der Kommunen bei der planerischen Konkretisierung vorhandener Potentiale und – in verstärktem Maße – bei beabsichtigter Neuausweisung von Flächen führen.

Daher sind die in der zweiten Jahreshälfte anstehenden Gespräche der Regionalplanung mit allen Kommunen von erheblicher Bedeutung.

Es ist davon auszugehen, dass in allen Kommunen nach Abschluss der ruhrFIS-Erhebung zum 31.12.2013 weitere Flächenvermarktungen getätigt werden konnten. Können derartige Veränderungen eindeutig belegt werden, dann sinkt die Größenordnung der anzurechnenden Gewerbereserven – die Höhe der jeweiligen Überhänge nimmt ebenfalls ab.

Tabelle 23: Gegenüberstellung der planerisch gesicherten Flächenpotentiale und der Siedlungsflächenbedarfe nach ruhrFIS 2014 (Entwurf)

Kommune	planerisch gesicherte Flächenpotentiale ruhrAGIS	Nettobedarf 15 Jahre nach ruhrFIS lokal	Anzurechnende Gewerbeserven nach ruhrFIS lokal	Neudarstellung/Überhang (-) nach ruhrFIS lokal
Alpen	6,76	5,0	8,0	-3,0
Dinslaken	13,47	15,2	17,9	-2,7
Hamminkeln	10,75	8,2	14,2	-6,0
Hünxe	19,43	5,0	17,1	-12,1
Kamp-Lintfort	19,94	12,4	9,3	3,8
Moers	38,24	26,2	15,6	13,3
Neukirchen-Vluyn	15,47	7,5	26,5	-19,0
Rheinberg	22,89	14,6	26,9	-12,3
Schermbeck	5,38	3,8	9,1	-5,3
Sonsbeck	11,39	5,0	15,3	-10,3
Voerde	66,34	10,6	69,0	-58,4
Wesel	75,75	21,0	25,2	-4,2
Xanten	9,9	5,0	7,6	-2,6
Kreis Wesel	*315,80	139,5	261,70	-118,8

Quelle: ruhrAGIS 2015 und ruhrFIS 2014 (RVR)

* Wert basiert auf ruhrAGIS und berücksichtigt bei der Berechnung der planerisch gesicherten Flächenpotentiale die Flächen Genend (Moers/NeukirchenVluyn) und Rhein-Lippe-Hafen (Wesel). In Kamp-Lintfort ist die Fläche Rossenray enthalten, die als ehemaliges Bergwerk im FNP einer Zweckbindung unterliegt. In ruhrFIS werden diese Flächen nicht dem lokalen Bedarf zugerechnet.

6. Zusätzliche Potentialflächen

Vor dem Hintergrund der absehbaren Flächenengpässe und der Ankündigung des RVR zu möglichen „Regionalen Kooperationsstandorten“ haben die Kommunen und der Kreis Wesel im Jahr 2014 ein interkommunales „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept“ erarbeitet, das insgesamt 29 bislang planerisch nicht gesicherte Potentialflächen enthält.

6.1. Auswahlverfahren im Zuge des Gutachtens

Diese Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 380 ha netto wurden im Rahmen dieses Gutachtens im Hinblick auf ihre Nutzungsmöglichkeiten, die planerische Realisierbarkeit und mögliche Umsetzungsprobleme bewertet. Hinzu gekommen sind im Rahmen des kreisweiten Flächenscans und der Kommunalgespräche weitere 6 Flächen, die ebenfalls unter diesen Gesichtspunkten bewertet wurden.

Die 35 bewerteten Flächen in alphabetischer Reihenfolge (nach Städten):

- Alpen – Bönninghardt
- Alpen – Lemken I
- Alpen – Lemken II
- Alpen – LEP VI
- Alpen – Menzelen West II
- Alpen – westlich Norgren
- Alpen – nördlich Hoogen
- Dinslaken – Fläche an der B8
- Dinslaken – Logistikpark Barmingholten
- Dinslaken - Süd Erweiterung
- Hamminkeln – Dingden Nord
- Hamminkeln/Wesel – Gewerbestandort B70
- Hamminkeln - nordwestlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“
- Hamminkeln – nördlich BAB 3
- Hamminkeln – nördlich Weikensee
- Hamminkeln - südlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“
- Hamminkeln - südwestlich des Bebauungsplanes Nr.12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“
- Hamminkeln - westlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“
- Hünxe - Erweiterung Bucholtwelmen

- Kamp-Lintfort - Erweiterung Gewerbegebiet Nord Kamperbruch;
- Kamp-Lintfort – Hornenheidchenstraße
- Kamp-Lintfort - Kohlenlagerplatz Norddeutschlandstraße
- Kamp-Lintfort – Rossenray
- Moers – Kohlenhuck
- Neukirchen-Vluyn – südlich Inneboldstraße
- Rheinberg – Erweiterung Rheinberger Heide
- Schermbeck – Anschluss Kapellenweg
- Schermbeck – Erweiterung Kapellenweg
- Schermbeck – Hufenkamp II
- Sonsbeck – Erweiterung Gewerbegebiet Alpener Straße
- Voerde – Gewerbegebiet Grenzstraße
- Voerde – Hafen Emmelsum
- Wesel – Osterweiterung Rudolf-Diesel-Straße
- Xanten – Erweiterung Gewerbegebiet Xanten
- Xanten – Erweiterung Unterbirten

Auf Basis der vorhandenen Informationen sowie der begleitenden Einzel- und Gruppengespräche mit den Kommunalverwaltungen und der Kreisverwaltung wurden die untersuchten Potentialflächen in drei Bereiche untergliedert:

1. Planerisch umgesetzt – ohne Handlungserfordernis
2. Lokaler Bedarf
3. Regionale Kooperationsstandorte

In den nachstehenden Kapiteln werden die Potentialflächen entsprechend ihrer Einstufung in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt.

Mit Ausnahme des Bereiches „planerisch umgesetzt“ sind über die individuellen Flächenbewertungen hinaus grundsätzlich folgende Rahmenbedingungen festzuhalten:

Für alle Flächen gilt, dass im Rahmen der evtl. erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung Fragen des Arten-, Natur- und Umweltschutzes, des

Landschaftsschutzes, der Wasserwirtschaft und des Immissionsschutzes zu prüfen sind.

Ebenfalls ist im Zuge zur verbindlichen Bauleitplanung nach den gesetzlichen Vorgaben ein Umweltbericht zu erstellen, der sich auch zu Art und Ausmaß der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verhalten muss.

Das Gewerbeflächenkonzept erfasst auch Bereiche des Landschaftsplans des Kreises Wesel. Gemäß § 15 Abs. 2 Landschaftsgesetz (LG NRW) erfüllen die Regionalpläne die Funktionen des Landschaftsrahmenplans im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Mit Übernahme von Flächenvorschlägen aus dem Gewerbeflächenkonzept in den neuen Regionalplan Ruhr als zeichnerische Festlegung von Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) werden sich für diese Bereiche die Ziele der Raumordnung ändern. Damit werden dort einer zukünftigen Nutzung als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) widersprechende Darstellungen (Entwicklungsziele für die Landschaft) des Landschaftsplans keine Wirkung mehr entfalten. Dieses entspricht den Ausführungen in den allgemeinen Hinweisen (1.1) des Landschaftsplans, wonach grundsätzlich die Umsetzung der Ziele des Regionalplans nach den dafür vorgesehenen Verfahren von den genannten Entwicklungszielen des Landschaftsplans unberührt bleibt.

Für Flächen, die über die im derzeit gültigen Regionalplans (GEP99) festgelegten GIB neu festgelegt werden, besteht für den Landschaftsplan eine Anpassungspflicht an die neuen zeichnerischen Ziele des Regionalplans (§ 29 Abs. 5 LG NRW) mit der Folge, dass die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit der Rechtskraft des nachfolgenden Bebauungsplanes außer Kraft treten werden. Ein Widerspruchsrecht des Trägers der Landschaftsplanung gemäß § 29 Abs. 4 LG NRW entfällt.

6.2. Potentialflächen der Kategorie „Planerisch umgesetzt – ohne Handlungserfordernis“

Für diese 4 Flächen mit einer Gesamtfläche von rund 46 ha netto sind die notwendigen Planungsverfahren und die Abstimmungsprozesse mit der Regionalplanung bereits eingeleitet – insofern erübrigt sich eine detaillierte Bewertung und Komplettierung der Steckbriefe.

Nach Abschluss der Abstimmungsprozesse werden diese Flächen den „planerisch gesicherten“ Potentialen im Kreis Wesel zugeordnet.

Tabelle 24: Alpen – Lemken I

Kommune	Alpen
Fläche	Lemken I
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• Erweiterungsfläche für die Firma Lemken
Bewertung	<ul style="list-style-type: none">• regionalplanerisch genehmigt; teilweise bereits bebaut; B-Plan noch nicht rechtskräftig• nicht für die lokale Bedarfsberechnung anrechenbar

Luftbild 1: Alpen – Lemken I



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 25: Alpen - Westlich Norgren

Kommune	Alpen
Fläche	Westlich Norgren
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• Erweiterungsfläche für die Firma Norgren• regionalplanerisch genehmigt und teilweise bereits bebaut• Teilflächen außerhalb Erweiterung Norgren• B-Plan noch nicht genehmigt
Bewertung	<ul style="list-style-type: none">• nicht für die lokale Bedarfsberechnung anrechenbar

Luftbild 2: Alpen - Westlich Norgren



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 26: Kamp-Lintfort - Kohlenlagerplatz Norddeutschlandstraße

Kommune	Kamp-Lintfort
Fläche	Kohlenlagerplatz Norddeutschlandstraße
Bewertung	<ul style="list-style-type: none">• keine Berücksichtigung in RuhrFIS 2014; bei nächster Erhebung 2016 wahrscheinlich schon bebaut und demgemäß nicht mehr als freie Fläche anzurechnen

Luftbild 3: Kamp-Lintfort - Kohlenlagerplatz Norddeutschlandstraße



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 27: Xanten - Erweiterung Unterbirten

Kommune	Xanten
Fläche	Erweiterung Unterbirten
Bewertung	<ul style="list-style-type: none">• lokaler Bedarf• kurzfristig entwickelbar• sehr gute Marktgängigkeit• sinnvolle Erweiterung des nahezu vollständig vermarkteten Gewerbegebietes Birten• B-Plan rechtskräftig

Luftbild 4: Xanten - Erweiterung Unterbirten



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

6.3. Potentialflächen der Kategorie „lokaler Bedarf“

Insgesamt 16 bislang planerisch nicht gesicherte Flächen werden auf Grund der vertieften Bewertung dem Bereich „lokaler Bedarf“ zugeordnet.

Diese Zuordnung ergibt sich aus den jeweiligen Flächenzuschnitten, der voraussichtlichen Größe von Einzelflächen, der Einordnung als Erweiterungsflächen für vorhandene Gewerbegebiete, den voraussichtlichen Nutzungsmöglichkeiten emissionsarm/emissionsintensiv und den Einschätzungen

der Kommunen zu den jeweiligen Bedarfslagen. Die Einschätzungen zur Marktgängigkeit basieren auf den Qualitäten der jeweiligen Verkehrsanbindung sowie den Vermarktungserfolgen im lokalen Bedarf auf Basis der Ergebnisse aus den GFM-Phasen I bis III.

Tabelle 28: Alpen - Menzelen West II

Kommune	Alpen
Fläche	Menzelen West II
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 0,5 ha • netto 0,5 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche • <u>FNP</u>: Grünfläche • <u>LP</u>: keine
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Wasserschutzzone IIIa, entsprechender Umgang im Planverfahren erforderlich • Altlasten, Kampfmittel, Baugrundprobleme: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • unbekannt
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • zur Zeit Wiese • Ausgleich und Ersatz unproblematisch
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • durch entsprechende Festsetzungen (Nutzungsbeschränkungen) im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • eventuell kurzfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • keine Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • regionalplanerisch bereits abgestimmt • B-Plan: erforderlich, Ziel nutzungsbeschränktes GE
Sonstiges	

Bewertung

- lokaler Bedarf
- kurzfristig entwickelbar

Luftbild 5: Alpen - Menzelen West II



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 29: Alpen - Nördlich Hoogen

Kommune	Alpen
Fläche	Nördlich Hoogen
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 7,5 ha • netto 6 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche • <u>FNP</u>: Flächen für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Anreicherung und Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: unbekannt • Entwässerung: unbekannt
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundproblemen: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • unbekannt
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • intensive landwirtschaftliche Nutzung • Ausgleich und Ersatz schätzungsweise ohne größeren Aufwand möglich • Grenze zu Landschaftsschutzgebiet • Berücksichtigung des Gewässers „Alpsche Ley“ bei Flächenentwicklung
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • eventuell langfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE, südlich GI
Sonstiges	
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • lokaler Bedarf • sinnvolle Erweiterung zum vollständig vermarkteten Gewerbegebiet Alpen-Süd mit guter Marktgängigkeit • langfristige Entwicklung bei Klärung der Verkaufsbereitschaft und Erschließungsbedingungen

Luftbild 6: Alpen - Nördlich Hoogen



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 30: Dinslaken – Fläche an der B8

Kommune	Dinslaken
Fläche	Fläche an der B8
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 3 ha • netto 3 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: ASB/ regionaler Grünzug • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: keine
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundproblemen: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • teilw. Kommune, teilw. Privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • unbekannt
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • Teil eines regionalen Grünzuges • teilw. Sukzessionsbewuchs vorhanden • Prüfung des Artenschutzes • Ausgleich und Ersatz mit beherrschbarem Aufwand notwendig; Nach Mitteilung Stadt bereits abgestimmt
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • durch entsprechende Festsetzungen (Nutzungsbeschränkungen) im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • mittelfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • keine Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE
Sonstiges	
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • lokaler Bedarf • marktgängig • mittelfristig bei Einigung mit dem Eigentümer entwickelbar • marktgängig aufgrund der Lage im verdichteten Siedlungsraum an der Stadtgrenze zu Duisburg

Luftbild 7: Dinslaken - Fläche an der B8



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 31: Dinslaken - Süd Erweiterung

Kommune	Dinslaken
Fläche	Süd Erweiterung
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 3,9 ha • netto 3,9 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB • <u>FNP</u>: Fläche für die Forstwirtschaft • <u>LP</u>: teilw. Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten: im Altlastenkataster vermerkt (2-2) • Baugrundproblemen: evtl. erhöhte Kosten für Baugrunduntersuchung und Entsorgung des Aushubmaterials • Kampfmittel oder Grundwasserbeeinträchtigung: nicht bekannt
Eigenumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • verschiedene Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben, bzw. Eigentümer entwickeln selbst
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • teilw. Gehölzbestände vorhanden, • Prüfung des Artenschutzes • Ausgleich und Ersatz mit beherrschbarem Aufwand notwendig
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • mittelfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • keine Regionalplanänderung erforderlich, • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • LP: zu prüfen • B-Plan: evtl. erforderlich, Ziel GE
Sonstiges	

Bewertung

- **lokaler Bedarf**
- **realisierbar aufgrund der geänderten Abstandsnotwendigkeiten (ehem. 100 m jetzt 40 m) zur Autobahn**
- **mittelfristig entwickelbar**
- **sinnvolle Ergänzung zum nahezu vollständig genutzten Gewerbegebiet Dinslaken Süd**
- **Investorenanfragen liegen bereits vor**

Luftbild 8: Dinslaken - Süd Erweiterung



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 32: Hamminkeln - Dingden Nord

Kommune	Hamminkeln
Fläche	Dingden Nord
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 1,3 ha • netto 1,3 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB • <u>FNP</u>: Fläche für Wald, Gewerbefläche, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft • <u>LP</u>: temporäre Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben, evtl. weitere Erschließung auf privater Basis
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigung oder Baugrundprobleme: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Privatfläche
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • in Teilbereichen besonders bedeutsame Böden (Plaggenesch) • Prüfung des Artenschutzes • notwendiger Ausgleich und Ersatz ohne großen Aufwand umsetzbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • kurzfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • keine Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche evtl. nicht erforderlich • B-Planänderung: erforderlich, Ziel GE • B-Plan Nr.22 „GE-Gebiet am Uhlandsweg“: rechtskräftig ab 13.02.2004, 1. Änderung und 1. Ergänzung des B-Planes Nr.22: Aufstellungsbeschluss am 18.03.2004

Sonstiges	
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • lokaler Bedarf • kurzfristig entwickelbar • sehr gute Marktgängigkeit • sinnvolle Erweiterung zum Gewerbegebiet Dingden-Nord • eventuell Aufteilung in Einzelgrundstücke

Luftbild 9: Hamminkeln - Dingden Nord



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 33: Hamminkeln - nordwestlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“

Kommune	Hamminkeln
Fläche	nordwestlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 3,5 ha • netto 3 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: temporäre Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: Nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundproblemen: nicht bekannt • Wasserschutzzone IIIb
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Privatfläche
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • notwendiger Ausgleich und Ersatz ohne großen Aufwand umsetzbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch, aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • kurzfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • keine Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE
Sonstiges	
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • lokaler Bedarf • bei zügigem Planverfahren kurzfristig entwickelbar • sinnvolle Erweiterung des vollständig vermarkteten Gewerbegebiets Hamminkeln-Nord mit guter Marktgängigkeit

Luftbild 10: Hamminkeln - nordwestlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 34: Kamp-Lintfort - Erweiterung Gewerbegebiet Nordkamperbruch

Kommune	Kamp-Lintfort
Fläche	Erweiterung Gewerbegebiet Nordkamperbruch
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 9,6 ha • netto 7 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: temporäre Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: Nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln oder Grundwasserbeeinträchtigungen: nicht bekannt • Baugrund: eine bergbauliche Unstetigkeitszone die evtl. ohne Relevanz, entsprechende Untersuchungen notwendig (bei Fortbestand verringert sich die netto verfügbare Fläche auf 6 ha)
Eigenumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • ökologische Wertigkeit eher gering • Ausgleich und Ersatz beherrschbar • Berücksichtigung des Verlaufs der „Fossa Eugenia“
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes gewährleistet
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • kurzfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung nicht erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE
Sonstiges	

Bewertung

- **lokaler Bedarf**
- **kurzfristig: nach Abschluss der Planverfahren sofort verfügbar**
- **Erweiterung des bereits vollständig vermarkteten Gewerbegebiets Nord-Kamperbruch**
- **konkrete Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen liegen bereits vor**

Luftbild 11: Kamp-Lintfort- Erweiterung Gewerbegebiet Nordkamperbruch



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 35: Neukirchen-Vluyn - Südlich Inneboldstraße

Kommune	Neukirchen-Vluyn
Fläche	Südlich Inneboldstraße
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 7,4 ha • netto 5,5 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB, Teilbereiche Freiraum • <u>FNP</u>: Flächen für Landwirtschaft • <u>LP</u>: Anreicherung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: Nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundproblemen: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • teilw. öffentliche Eigentum, teilw. Privatfläche
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Privatfläche: unbekannt • Klärung aufgrund der Lage der entsprechenden Flurstücke zwingend erforderlich
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • zum großen Teil intensive landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • Ausgleich und Ersatz ist notwendig, erscheint eher gering • Berücksichtigung des Gewässers „Inneboldgraben“ bei Flächenentwicklung
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der Lage des Plangebietes notwendig • durch entsprechende Festsetzungen (Nutzungsbeschränkungen) im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • evtl. kurzfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • keine Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE im östlichen Bereich nutzungsbeschränkt
Sonstiges	

Bewertung

- **lokaler Bedarf**
- **bei Klärung der Verkaufsbereitschaft kurzfristig entwickelbar**
- **sinnvolle Erweiterung des vollständig vermarkteten Gewerbegebietes Vluyn-Süd mit sehr guter Marktgängigkeit**

Luftbild 12: Neukirchen-Vluyn - Südlich Inneboldstraße



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 36: Rheinberg - Erweiterung Gewerbegebiet Rheinberger Heide

Kommune	Rheinberg
Fläche	Erweiterung Gewerbegebiet Rheinberger Heide
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 10 ha • netto 7 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, ASB und Grünzug • <u>FNP</u>: Flächen für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Anreicherung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: Nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundproblemen: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Privatfläche
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • unbekannt
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • zum großen Teil intensive landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • Ausgleich und Ersatz notwendig
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Lage des Plangebietes unproblematisch • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • evtl. mittelfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit durch östlich verlaufende Hochspannungsleitung

Bewertung

- **lokaler Bedarf**
- **bei Klärung der Verkaufsbereitschaft mittelfristig entwickelbar**
- **sinnvolle Erweiterung des nahezu vollständig vermarkteten Gewerbegebietes Rheinberger Heide mit sehr guter Marktgängigkeit**

Luftbild 13: Rheinberg - Erweiterung Gewerbegebiet Rheinberger Heide



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 37: Schermbeck - Anschluss Kapellenweg

Kommune	Schermbeck
Fläche	Anschluss Kapellenweg
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 1,4 ha • netto 1,4 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: keine
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserbeeinträchtigungen: Wasserschutzzone III C • Altlasten, Kampfmitteln oder Baugrundproblemen: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • öffentliches Eigentum
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • Ausgleich und Ersatz erscheint darstellbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • kurzfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • keine Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE
Sonstiges	
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • lokaler Bedarf • bei zügiger Umsetzung der entsprechenden Planungsschritte kurzfristig entwickelbar • sinnvolle Erweiterung durch Lage am nahezu vollständig vermarkteten Gewerbegebiet „Im Heetwinkel“ • gute Marktgängigkeit • Anfragen bereits vorhanden

Luftbild 14: Schermbeck - Anschluss Kapellenweg



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 38: Schermbeck - Erweiterung Kapellenweg

Kommune	Schermbeck
Fläche	Erweiterung Kapellenweg
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 8,8 ha • netto 6 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB, südlich Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche/BSLE • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: temporäre Erhaltung, im Süden Landschaftsschutzgebiet: Erhaltung, bedeutsamer Kulturlandschaftsraum Untere Lippeaue
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung • Gewässer Bergerbach kreuzend
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung neben vorhandener ehem. Bahntrasse (jetzt regionaler Radweg) sehr gut möglich
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlastenverdachtsfläche aufgrund angrenzender ehem. Schlammdeponie • Kampfmittel oder Baugrundprobleme: nicht bekannt • Wasserschutzzone IIIc
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • verschiedene Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • LSG: bedeutender Kulturlandschaftsraum • Vorkommen planungsrechtlich bedeutsamer Arten (evtl. beschränkte Nutzungsmöglichkeit) • Bachlauf quert die Fläche • Ausgleich und Ersatz erscheint darstellbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • kurz- bis mittelfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut

Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung im südlichen Teil erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> •
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • lokaler Bedarf • bei zügiger Umsetzung der entsprechenden Planungsschritte kurz- bis mittelfristig entwickelbar • sinnvolle Erweiterung aufgrund der Lage am nahezu vollständig vermarkteten Gewerbegebiet Im Heetwinkel • allerdings: Entwicklung des südlichen Flächenbereiches ist aufgrund naturräumlicher Bedeutung äußerst kritisch

Luftbild 15: Schermbeck - Erweiterung Kapellenweg



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 39: Schermbeck - Hufenkamp II

Kommune	Schermbeck
Fläche	Hufenkamp II
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 5 ha • netto 4 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (BSLE – Bereich zum Schutz der Landschaft und der Erholung) • <u>FNP</u>: Fläche für Landwirtschaft • <u>LP</u>: Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung • Höhensprung bei Erschließung nach Westen an den Kappellenweg
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung von Süden über Büro- und Dienstleistungspark Schermbeck oder von Westen über Kapellenweg
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Wasserschutzzone IIIC • Altlasten, Kampfmitteln oder Baugrundproblemen: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • ein Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • verhandlungsbereit
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • Vorbelastung durch die B 58 • Ausgleich und Ersatz erscheint darstellbar • Berücksichtigung angrenzender Gewässer
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • kurzfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE
Sonstiges	

Bewertung

- **lokaler Bedarf**
- **bei zügiger Umsetzung der entsprechenden Planungsschritte kurzfristig entwickelbar**
- **sinnvolle Erweiterung aufgrund der Lage am nahezu vollständig vermarkteten Gewerbegebiet Im Heetwinkel**
- **Anfragen bereits vorhanden**
- **Die mit Entwicklung der Fläche verbundene Vergrößerung des südlich gelegenen und bereits planerisch gesicherten Bereichs Hufenkamp I eröffnet die Chance, die kostenmäßig wegen der Höhendifferenz aufwändige Erschließung direkt an den Kappellenweg herzustellen. Dadurch könnte die Beschränkung für den Schwerlastverkehr (nicht befahrbar in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) in beiden Hufenkampflächen entfallen und die Nutzungsmöglichkeiten erhöht werden.**

Luftbild 16: Schermbeck - Hufenkamp II



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 40: Sonsbeck - Erweiterung Gewerbegebiet Alpener Straße

Kommune	Sonsbeck
Fläche	Erweiterung Gewerbegebiet Alpener Straße
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 18 ha • netto 12 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB und Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Anreicherung, temporäre Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: über das bestehende Gewerbegebiet mit üblichem Aufwand herstellbar • Entwässerung: unproblematisch
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln oder Grundwasserbeeinträchtigungen: nicht bekannt • Querung durch nicht überbaubare Pipeline
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • teilw. öffentliches Eigentum/ teilw. Privatfläche
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • von privater Seite keine Verkaufsbereitschaft
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • Berücksichtigung Gewässer „Ploogheidegraben“ bei Flächenentwicklung • besonders bedeutsame Böden • Umgang mit dem Gewässer als auch der notwendige Ausgleich und Ersatz ist darstellbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • keine Einschätzung der zeitlichen Entwicklungsperspektive möglich
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE und GI
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Umgang mit Pipeline und vorhandenes Bodendenkmal ist in planerische Überlegungen bereits enthalten – Verringerung der nutzbaren gewerblichen Netto-Fläche

Bewertung

- **lokaler Bedarf**
- **keine zeitliche Einschätzung aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft möglich**
- **sehr gute Marktgängigkeit**
- **sinnvolle Erweiterung aufgrund der Lage am nahezu vollständig vermarkteten Gewerbegebietes Alpener Straße**
- **Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen liegen bereits vor**

Luftbild 17: Sonsbeck - Erweiterung Gewerbegebiet Alpener Straße



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 41: Voerde - Gewerbegebiet Grenzstraße Süderweiterung

Kommune	Voerde
Fläche	Gewerbegebiet Grenzstraße Süderweiterung
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 20 ha • netto 16 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, kleiner Teil GIB • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Anreicherung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gute Anbindung an den überörtlichen Verkehr
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: unproblematisch und ohne großen Aufwand herstellbar
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmittel, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundproblemen: nicht bekannt • Querende Pipeline
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • öffentliches Eigentum, kleiner Teil privat
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • intensive landwirtschaftliche Nutzung • ökologisch geringwertig • Teilbereiche Kompensationsfläche • Vorkommen planungsrechtlich bedeutsamer Arten (Einschränkung der Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeit) • Ausgleich und Ersatz zu prüfen
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • mittelfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung zu GIB erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel ist GE
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • teilw. durch den Verlauf einer Gas-Leitung betroffen • Errichtung von Gebäuden auf Leitungsverlauf unzulässig, jedoch Nutzung für Parkplätze, Lagerflächen etc.

Bewertung

- **lokaler Bedarf**
- **mittelfristig entwickelbar**
- **Die Fläche würde eine weitere, nördlich angrenzende und bereits planerisch gesicherte Fläche mit 4 ha netto erschließen und restriktionsfrei marktgängig machen.**
- **sinnvolle Ergänzung zum Gewerbegebiet Grenzstraße**

Luftbild 18: Voerde - Gewerbegebiet Grenzstraße Süderweiterung



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 42: Wesel - Osterweiterung Rudolf-Diesel-Straße

Kommune	Wesel
Fläche	Osterweiterung Rudolf-Diesel-Straße
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 23,5 ha • netto 13,7 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Teilbereiche Wasserschutz • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Anreicherung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben, es wird eine zusätzliche Anbindung an die B 58 (Vollausbau) erstellt
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: Nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, oder Baugrundproblemen: nicht bekannt • Grundwasser: Fläche in Wasserschutzzonen IIIA / IIIB und i Einzugsbereich für Grundwasserbrunnen • Ausschluss von Betrieben mit grundwassergefährdenden Stoffen
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • private Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • wird unterstellt
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • Vorkommen planungsrechtlich bedeutsamer Arten (Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit) • Prüfung des Artenschutzes • Ausgleich und Ersatz mit beherrschbarem Aufwand notwendig • Fläche ist als Ökokontofläche vorgesehen
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • mittelfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE

Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Höchstspannungsleitung im westlichen Bereich (Trassenfreihaltung) – Beschränkung des Plangebietes auf eine nutzbare netto Flächengröße von 13,7 ha
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • lokaler Bedarf • mittelfristig entwickelbar • sinnvolle Erweiterung aufgrund der Lage am vollständig vermarkteten Gewerbegebiet Rudolf-Diesel-Straße • gute Marktgängigkeit • Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen bereits vorhanden

Luftbild 19: Wesel - Osterweiterung Rudolf-Diesel-Straße



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 43: Xanten - Erweiterung Gewerbegebiet Xanten

Kommune	Xanten
Fläche	Erweiterung Gewerbegebiet Xanten
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 2,6 ha • netto 2,6 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche • <u>FNP</u>: Flächen für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Anreicherung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gute verkehrliche Erschließung über den Trajanring an die B57 gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundproblemen: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Privatfläche
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • wahrscheinlich gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • zum großen Teil intensive landwirtschaftliche Nutzung • Vorkommen planungsrechtlich bedeutsamer Arten (Einschränkung der Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeit) • Prüfung des Artenschutzes • Ausgleich und Ersatz erscheint eher gering
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • langfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Evtl. ist ein Sicherheitsabstand zu den naheliegenden Kavernen notwendig, Verringerung der nutzbaren Netto-Fläche

Bewertung

- **lokaler Bedarf**
- **langfristig entwickelbar (verkürzte Entwicklung erscheint möglich)**
- **sinnvolle Erweiterung des nahezu vollständig vermarkteten Gewerbegebietes Xanten**
- **sehr gute Marktgängigkeit**

Luftbild 20: Xanten - Erweiterung Gewerbegebiet Xanten



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

6.4. Potentialflächen der Kategorie „Regionaler Kooperationsstandort“

Insgesamt 14 bislang planerisch nicht gesicherte Potentialflächen wurden im Hinblick auf eine mögliche Entwicklung als regionale Kooperationsstandorte bewertet.

Zu den Bewertungskriterien zählen insbesondere die jeweiligen Flächengrößen, mögliche Grundstückszuschnitte und die Nutzungsmöglichkeiten für emissionsintensives Gewerbe sowie die infrastrukturelle Anbindung.

Tabelle 44: Alpen - Bönninghardt

Kommune	Alpen
Fläche	Bönninghardt
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 48 ha • netto 35 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, in Teilen Bereich zum Schutz der Landschaft und Erholung • <u>FNP</u>: Landwirtschaft, tlw. Gemeinbedarf • <u>LP</u>: Anreicherung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gute verkehrliche Erschließung an die BAB 57
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben, Glasfaser vorhanden • Entwässerung: Nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • ehemaliger Flugplatz Bönninghardt: Hinsichtlich der Altlastenproblematik gesondert zu prüfen • Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundprobleme: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Privateigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Bereitschaft wird vorausgesetzt
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • zum großen Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt • im südlichen Bereich potenzielle Auskiesungsfläche (Rohstoff-Erläuterungskarte 9a im Regionalplan) • Prüfung des Artenschutzes • südlicher Teilbereich: Vorkommen planungsrechtlicher bedeutsamer Arten Ausgleich und Ersatz in vertretbarem Rahmen
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten • Verkehr in Richtung der BAB 57 kann ohne wesentliche Nutzungskonflikte mit vorhandener

	Wohnbebauung fließen - Prüfung im Rahmen der Bauleitplanverfahren durch Schallgutachten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • mittelfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung/ gewerbliche Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich (GI, angrenzend an die Wohnbaufläche GE)
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Kooperation der Kommunen Xanten, Alpen und Sonsbeck • zurzeit als Auskiesungsfläche planerisch gesichert (regionalplanerische Darstellung Rohstoff-Grundlage)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • potentieller regionaler Kooperationsstandort; Zusammenarbeit von drei Kommunen • mittelfristig entwickelbar

Luftbild 21: Alpen - Bönninghardt



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 45: Alpen – Lemken II

Kommune	Alpen
Fläche	Lemken II
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 13 ha • netto 10 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, in Teilen Bereich zum Schutz der Landschaft und Erholung (BSLE) • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Erhaltung und Anreicherung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: Nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundprobleme: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentumsübergang an die Firma Lemken gesichert
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutz, Anreicherung sowie Ausgleich und Ersatz sind in Grundzügen festgelegt und werden seitens der Firma Lemken vollständig übernommen
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • langfristig
Marktgängigkeit	
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich, • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GI
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • betriebsgebundene Erweiterungsfläche der Firma Lemken zur Sicherung des Produktionsstandortes
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Sondergruppe – regional bedeutsam • langfristig entwickelbar

Luftbild 22: Alpen – Lemken II



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 46: Alpen – LEP VI

Kommune	Alpen
Fläche	LEP VI
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 38 ha • netto 30 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB mit Zweckbindung, in Teilen Bereich zum Schutz der Landschaft und Erholung • <u>FNP</u>: Flächen für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Erhaltung, Landschaftsschutzgebiet
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gute verkehrliche Erschließung über Unterbirten an die B57
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: nicht bekannt • Entwässerung: nicht bekannt
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigungen und Baugrundprobleme: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • unbekannt
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • zum großen Teil intensive landwirtschaftliche Nutzung • Landschaftsschutz: UZR (Unzerschnittene Räume) • Gewässer auf der Fläche, • Prüfung des Artenschutzes • Vorkommen von planungsrechtlich bedeutsamen Arten (Einschränkung der Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeit) • Prüfung des Ausgleiches und Ersatz bei gewerblicher Nutzung
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • scheint unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • eventuell langfristig
Marktgängigkeit	
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung mit Aufhebung der Zweckbindung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan erforderlich, Ziel GI

Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung in Kooperation der Kommunen Xanten, Alpen und Sonsbeck • Bodendenkmale auf der Fläche
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • potentieller regionaler Kooperationsstandort • bei Klärung der Verkaufsbereitschaft eventuell langfristig entwickelbar • aufgrund der Lage im größten unzerschnittenen Landschaftsraum im LP Alpen/Rheinberg mit dem Ziel Erhaltung ist die Entwicklung sehr kritisch

Luftbild 23: Alpen – LEP VI



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 47: Dinslaken - Logistikpark Barmingholten

Kommune	Dinslaken
Fläche	Logistikpark Barmingholten
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 31 ha • netto 28 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: ASB • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: temporäre Erhaltung, zusätzliche Maßnahmen zur Anreicherung • In Teilen Landschaftsschutzgebiet
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • hervorragende Anbindung an den überörtlichen Verkehr. Mindestens im östlichen Teil ist eine innere Erschließung notwendig.
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: muss hergestellt werden (mit vertretbarem Aufwand möglich) • Anschluss an leistungsfähige Internetverbindung muss geklärt werden • Entwässerung: unproblematisch und ohne großen Aufwand herstellbar
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten: Lage im Bereich der ehemaligen Deponie (2-24) • Baugrundprobleme: evtl. erhöhte Kosten durch Baugrunduntersuchungen und Entsorgung des Aushubmaterials • Kampfmittel oder Grundwasserbeeinträchtigungen: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • ein Großeigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • intensive landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der östlichen befindlichen Wohnbebauung • Verkehr kann ohne Beeinträchtigung von Wohnbebauung in Richtung Westen an das überörtliche Verkehrsnetz abfließen
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • mittelfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut – Nähe A3

Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung zu GIB erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, abgestuft von Osten nach Westen von GE zu GI
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Ersatzaufforstungsfläche im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens der Halde Wehofen-Nord
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • potentieller regionaler Kooperationsstandort • mittelfristig entwickelbar • Umbaumaßnahmen der nahe liegenden Emscher unterstützen eine gewerbliche Entwicklung • sinnvolle thematische Ergänzung zum Logistikstandort Lippe Mündungsraum mit sehr guter Marktgängigkeit • Investorenanfragen liegen bereits vor

Luftbild 24: Dinslaken - Logistikpark Barmingholten



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 48: Hamminkeln - nördlich BAB 3

Kommune	Hamminkeln
Fläche	nördlich BAB 3
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 15 ha • netto 10 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft, Baubeschränkungs- und Anbauverbotszone der A 3 und B 473 • <u>LP</u>: Anreicherung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gute verkehrliche Anbindung über BAB Anschlussstelle, komplette Neuerschließung mit Anbindung an die B 473 gegenüber der BAB-Anschlussstelle
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: über das südlich bestehende Gewerbegebiet mit üblichem Aufwand herstellbar • Entwässerung: unproblematisch, Druckrohrleitung vorhanden; nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln oder Baugrundproblemen: nicht bekannt • Grundwasser: Fläche liegt in einer Wasserschutzzone IIIb, entsprechender Umgang im Planverfahren
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Privatfläche
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • Notwendige Ausgleich und Ersatz ohne großen Aufwand umsetzbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Einzel-Wohnbebauung innerhalb der Potentialfläche • unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten • Vorbelastung durch die BAB und B 473
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Mittelfristig

Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung von Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE bzw. GI
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> •
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • potentieller regionaler Kooperationsstandort im Kombination mit Fläche „nördlich Weikensee“; räumlich angrenzend • mittelfristig entwickelbar (zeitliche Restriktion durch Planverfahren) • sehr gut marktgängig aufgrund Lage am Gewerbegebiet Hamminkeln Nord, dem vorhandenen Autobahnanschluss und der möglichen Ausweisung als GI-Fläche

Luftbild 25: Hamminkeln - nördlich BAB 3



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 49: Hamminkeln - nördlich Weikensee

Kommune	Hamminkeln
Fläche	nördlich Weikensee
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 16,5 ha • netto 13,5 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald, Baubeschränkungs- und Anbauverbotszone der A3 und B473 • <u>LP</u>: Anreicherung; temporäre Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gute verkehrliche Anbindung über BAB Anschlussstelle • komplette Neuerschließung mit Anbindung an die B 473 gegenüber der BAB-Anschlussstelle • Gleisanschluss möglich
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: Nicht im ABK
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln oder Baugrundproblemen: nicht bekannt • Grundwasser: Fläche liegt in Wasserschutzzone IIIb, mit der im Rahmen des Planverfahrens entsprechend umgegangen werden muss
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Privatfläche
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • notwendiger Ausgleich und Ersatz ohne großen Aufwand umsetzbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • notwendig aufgrund der Lage des Plangebietes insbesondere nach Süden • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • mittelfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung von Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • keine Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE

Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Querung einer nicht überbaubaren Pipeline im Süden des Plangebietes, die in den bisherigen Planungen nicht berücksichtigt ist und die nutzbare Netto-Fläche verkleinert • Prüfung der Vereinbarkeit mit künftigen BAB 3-Ausbau (evtl. Reduzierung der Fläche)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • potentieller regionaler Kooperationsstandort in Kombination mit Fläche „nördlich BAB 3“; räumlich angrenzend • mittelfristig entwickelbar • sehr gut marktgängig aufgrund der Lage am Gewerbegebiet Hamminkeln Nord, dem vorhandenen Autobahnanschluss und der relativ großen möglichen Grundstücke • Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen bereits vorhanden

Luftbild 26: Hamminkeln - nördlich Weikensee



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 50: Hamminkeln - südlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“

Kommune	Hamminkeln
Fläche	Standort südlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 8 ha • netto 6 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft, Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) • <u>LP</u>: temporäre Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben, weiterer Erschließungsbedarf
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln oder Baugrundproblemen: nicht bekannt • Grundwasser: Fläche liegt in Wasserschutzzone IIIb, mit der im Rahmen des Planverfahrens entsprechend umgegangen werden muss.
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Privatfläche
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • teilw. gegeben aufgrund vieler Eigentümer
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • notwendiger Ausgleich und Ersatz ohne großen Aufwand umsetzbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • notwendig aufgrund der Lage des Plangebietes insbesondere nach Süden • im Rahmen des B-Planes durch entsprechende Festsetzungen (Nutzungsbeschränkungen) zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • eventuell langfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • nur eingeschränkt marktgängig
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • keine Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel: teilw. nutzungsbeschränktes GE
Sonstiges	

Bewertung

- **eingeschränkt marktgängig aufgrund der Nutzungsbeschränkungen wegen angrenzender Wohnbebauung im südlichen Bereich**
- **fragliche Entwicklungsperspektive**

Luftbild 27: Hamminkeln - südlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 51: Hamminkeln - südwestlich des Bebauungsplanes Nr.12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“

Kommune	Hamminkeln
Fläche	südwestlich des Bebauungsplanes Nr.12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 14,5 ha • netto 10 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: temporäre Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • schwierig herzustellen
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: möglich
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten: nicht vorhanden • Kampfmitteln: nicht bekannt • Baugrund: Querung eine Gasfernleitung (unterirdisch) im Norden • Grundwasser: Fläche liegt in Wasserschutzzone IIIb, entsprechend Umgang im Rahmen des Planverfahrens erforderlich
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Privatfläche
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • unklar, kleinparzelliert Fläche mit unterschiedlichen Eigentümern
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • notwendiger Ausgleich und Ersatz ohne großen Aufwand umsetzbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • notwendig aufgrund der Lage des Plangebietes insbesondere nach Süden • durch entsprechende Festsetzungen (Nutzungsbeschränkungen) im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • eventuell langfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • eingeschränkt
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • keine Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE, teilw. nutzungsbeschränktes GE

Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • stillgelegte Gasleitung verkleinert die nutzbare Netto-Fläche
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • nur eingeschränkt marktgängig aufgrund der Erschließung hohe Restriktionen • Nutzungsbeschränkungen wegen der angrenzenden Wohnbebauung zumindest im südlichen Bereich • fragliche Entwicklungsperspektive

Luftbild 28: Hamminkeln - südwestlich des Bebauungsplanes Nr.12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 52: Hamminkeln - westlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“

Kommune	Hamminkeln
Fläche	westlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 7 ha • netto 3 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: temporäre Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten: keine vorhanden • Kampfmitteln: nicht bekannt • Baugrund: Querung einer derzeit stillgelegten Gasfernleitung (unterirdisch) im Süden • Grundwasser: Fläche liegt in Wasserschutzzone IIIb, mit der im Rahmen des Planverfahrens entsprechend umgegangen werden muss
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Privatfläche
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • keine Verkaufsbereitschaft
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • notwendiger Ausgleich und Ersatz ohne großen Aufwand umsetzbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen zu im Rahmen des B-Planes gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	
Marktgängigkeit	
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • keine Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GE
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • stillgelegte Gasleitung verkleinert nutzbare Netto-Fläche
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • mangelnden Verkaufsbereitschaft (landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb) • keine Entwicklungsperspektive

Luftbild 29: Hamminkeln - westlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 53: Hamminkeln/ Wesel - Gewerbestandort B70

Kommune	Hamminkeln/ Wesel
Fläche	Gewerbestandort B70
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 33 ha • netto 25 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich, Überschwemmungsbereiche, BSLE • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Entwicklungsziel Erhaltung, Landschaftsschutzgebiet
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • nur im Falle eines zu erstellenden Autobahnschlusses sinnvoll gegeben; für Bundesverkehrswegeplan angemeldet
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: Stromversorgung vorhanden, Telekommunikation über Funkmasten • Entwässerung: Anschluss an das öffentliche Kanalnetz aus Kostengründen nicht sinnvoll, Betriebe mit geringen Schmutzwassermengen sind mittels Kleinkläranlage zu versorgen
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln oder Baugrundproblemen: nicht bekannt • Grundwasser: Fläche befindet sich in einer Wasserschutzzone IIIB
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • mehrere private Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • wird unterstellt
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung • innenliegende Gehöfte/Wohnbebauung • Vorkommen kritischer Arten • Landschaftsschutzgebiet • Maßnahmen zur Anreicherung • Naturschutzgebiet im Nordwesten angrenzend • innenliegend Kompensationsflächen vorhanden • höherer Aufwand für Ausgleich und Ersatz • Berücksichtigung des Gewässers „Brüner Mühlenbach“ bei Entwicklung

Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • eventuell langfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GI
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Hochwasserschutz: nördlich der BAB (Hamminkeler Stadtgebiet) befindet sich ein ÜSG der Issel mit dem bei einer Überbauung entsprechend umgegangen werden muss
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • potentieller regionaler Kooperationsstandort • interkommunale Entwicklung • bei Realisierung des Autobahnanschlusses, Lösung der Hochwasserschutzprobleme und Verkaufsbereitschaft der Eigentümer eventuell langfristig entwickelbar • Der durch eine gewerbliche Entwicklung beförderte Autobahnanschluss ist ein wesentlicher Beitrag zur Entlastung von verkehrlich stark belasteten Stadtteilen in Wesel und Hamminkeln. • Aufgrund der Lage des Plangebietes an der BAB 3 ist zusätzlich eine Anbindung an den niederländischen Wirtschaftsraum mit guter Marktgängigkeit gegeben. • aufgrund der Lage im schutzwürdigen Landschaftsraum ist die Entwicklung jedoch kritisch

Luftbild 30: Hamminkeln/ Wesel - Gewerbestandort B70



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 54: Hünxe - Erweiterung Buchholtswelmen

Kommune	Hünxe
Fläche	Erweiterung Buchholtswelmen
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 22 ha • netto 16 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB, südlich Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Wasserschutzfläche im südlichen Teilbereich • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Forstwirtschaft • <u>LP</u>: temporäre Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln oder Baugrundproblemen: nicht bekannt • Grundwasser: Fläche befindet sich in Wasserschutzzonen IIIa mit der im Rahmen des Planverfahrens entsprechend umgegangen werden muss
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • private Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • verkaufsbereit
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • intensive landwirtschaftliche Nutzung • Prüfung des Artenschutzes • Alleebewuchs evtl. in die Planung integrierbar • Ausgleich und Ersatz mit beherrschbarem Aufwand notwendig
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes zu gewährleisten • Klärung der Wohnbebauung innerhalb der Potentialfläche
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • kurzfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut

Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung evtl. im südl. Bereich erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GI, nördlich GE
Sonstiges	
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Einstufung als landesbedeutsam aufgrund der bestehenden Produktenleitung zum Rhein- Lippe Hafen • kurzfristig entwickelbar • sehr gute Marktgängigkeit • sinnvolle Erweiterung aufgrund der Lage am vollständig vermarkteten Gewerbegebiet Bucholtwelmen • ansiedlungswilliger Unternehmen sind bereits vorhanden

Luftbild 31: Hünxe - Erweiterung Bucholtwelmen



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 55: Kamp-Lintfort - Hornenheidchenstraße

Kommune	Kamp-Lintfort
Fläche	Hornenheidchenstraße
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 25 ha • netto 20 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Teilbereiche Schutz der Landschaft und Erholung, Regionaler Grünzug • <u>FNP</u>: Flächen für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Maßnahmengruppe: Strukturarme Offenlandbereiche, Grünzug, teilw. BSLE
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: unklar
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundproblemen: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • Grünzug, intensiv landwirtschaftlich genutzt • Ausgleich und Ersatz beherrschbar • Berücksichtigung des Verlaufs der „Fossa Eugenia“ • Vorkommen des Juchten-Käfers im angrenzenden Naturschutzgebiet (evtl. Nutzungsbeschränkung; FFH-relevant)
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes gewährleistet
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • langfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GI
Sonstiges	

Bewertung

- **potentieller regionaler Kooperationsstandort**
- **langfristig entwickelbar**
- **Marktgängigkeit wird mit der Entwicklung der kurzfristig entwickelbaren Standorte Kohlenlagerplatz Norddeutschlandstraße und - aufgrund der direkten Nachbarschaft - Rossenray gezeigt werden können**

Luftbild 32: Kamp-Lintfort- Hornenheidchenstraße



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 56: Kamp-Lintfort - Rossenray

Kommune	Kamp-Lintfort
Fläche	Rossenray
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 15 ha • netto 12 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: GIB zweckgebunden (teilweise) • <u>FNP</u>: Gewerbefläche, zweckgebunden • <u>LP</u>: keine
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben • bimodal (aktiver Gleisanschluss) erschlossen
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: gegeben
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundproblemen: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • privater Eigentümer
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • gegeben
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • geringer Sukzessionsbewuchs • Ausgleich und Ersatz beherrschbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • im Rahmen des B-Planes durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • kurzfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • noch unter Bergaufsicht und muss mit entsprechenden Verfahren entlassen werden • Regionalplanänderung in Teilen erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche ohne Zweckbindung erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GI
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Restriktion durch Querung einer 110 kv-Freileitung (Verlagerung aus Kostengründen nicht möglich) • vorhandene Druckrohrleitung kann verlegt

Bewertung

- **potentieller regionaler Kooperationsstandort**
- **nach Abschluss der Planverfahren kurzfristig entwickelbar**
- **sinnvolle Erweiterung der bereits angesiedelten logistisch orientierten Betriebe**
- **sehr gute Marktgängigkeit**
- **konkrete Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen lagen bereits vor**

Luftbild 33: Kamp-Lintfort - Rossenray



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 57: Moers - Kohlenhuck

Kommune	Moers
Fläche	Kohlenhuck
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 25 ha • netto 20 ha • zzgl. Erweiterungsflächen (Vorrangzone Windkraft) – Gesamtfläche > 30 ha brutto
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, regionaler Grünzug • <u>FNP</u>: Flächen für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Anreicherung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • ebene Fläche ohne Beeinträchtigung
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Gelände unmittelbar an die BAB 57 durch Autobahnzu- und -abfahrt „Asdonkshof“ angeschlossen • gut über die BAB 42 erreichbar • Erschließung über die planfestgestellte Kreisstraße 33n (Lückenschluss zwischen Abfahrt und Gelände) • verkehrliche Machbarkeitsstudie im Rahmen eines GEP-Änderungsantrages zum Projekt MotoWorld mit Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle „Asdonkshof“, Verkehrsqualitäten sowie erforderliche verkehrslenkende Maßnahmen • Berücksichtigung der indirekten Erschließung in Machbarkeitsstudie • sechsspuriger Ausbau der BAB 57 ist bis zum AK Kamp-Lintfort mittelfristig vorgesehen.
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: unbekannt • Entwässerung: unbekannt
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten: geringer Teil betroffen (Verfüllungen und Aufhaldungen mit Bergematerial des Steinkohlenbergbaus) • Kampfmitteln: nicht bekannt • Grundwasserbeeinträchtigungen: Grundwasserflurabstand liegt unter 6 m • Baugrundprobleme: verfüllte ehemalige Abgrabungsfläche, damit evtl. verbundene erhöhte Gründungsaufwendungen
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Privatfläche

Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • unbekannt
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • größtenteils landwirtschaftliche Nutzung • ehemalige Abgrabungsfläche, die mit Bergematerial aufgefüllt wurde und daher als Brachfläche zu werten • schutzgutbezogene Beschreibung und Beurteilung der Umweltsituation im Untersuchungsraum (unter besonderer Berücksichtigung raumbedeutsamer Bereiche) vorhanden • bedeutsame umweltrelevante Zustände oder Artenvorkommen sowie Wechselwirkungen der Auswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern nicht erkennbar
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch und im Rahmen des B-Planes durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • mittelfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung erforderlich • FNP-Änderung zu gewerblicher Baufläche erforderlich • B-Plan: erforderlich, Ziel GI
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • regionaler Kooperationsstandort (vgl. Ratsbeschlüsse der vier Städte Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn und Rheinberg im Juni/Juli 2012)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • potentieller regionaler Kooperationsstandort • mittelfristig entwickelbar

Luftbild 34: Moers - Kohlenhuck



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

Tabelle 58: Voerde - Hafen Emmelsum Erweiterung

Kommune	Voerde
Fläche	Hafen Emmelsum Erweiterung
Größe (brutto/ netto)	<ul style="list-style-type: none"> • brutto 7,7 ha • netto 6 ha
Planerische Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Regionalplan</u>: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche; GIB, Hochwasserschutz • <u>FNP</u>: Fläche für die Landwirtschaft • <u>LP</u>: Erhaltung
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> • Niveaueinpassung von 4 Metern mit hochwertigem Boden (hochwasserfreier Ausbau) erforderlich
Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Hafenanschluss vorhanden • gute Anbindung an den überörtlichen Verkehr • Gleisanschluss vorhanden
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung: gegeben • Entwässerung: unproblematisch und ohne großen Aufwand herstellbar
Aufbereitungsbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten, Kampfmitteln, Grundwasserbeeinträchtigungen oder Baugrundproblemen: nicht bekannt
Eigentumsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> • öffentliches Eigentum
Verkaufsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Pachtfläche (marktübliches Vorgehen für Hafenflächen)
Landschafts- und Naturschutzbelange	<ul style="list-style-type: none"> • ökologisch hochwertig • angrenzendes Vogelschutzgebiet • Überschwemmungsgebiet • Hochwasserschutz
Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> • unproblematisch aufgrund der Lage des Plangebietes
Zeitliche Verfügbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • mittelfristig
Marktgängigkeit	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gut
Herstellung Planrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplanänderung zu GIB: Eingeleitet • FNP-Änderung zu Sonderbaufläche: Eingeleitet • B-Plan: Eingeleitet

Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten für Niveauanhebung lassen sich nicht auf den Grundstückspreis umlegen • Planfeststellungsbeschluss für Aufschüttung: Antrag ist eingereicht
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Eignung als landesbedeutsame Hafenfläche • bei Erbringung der Aufbereitungskosten (Hochwasserschutz und Umgang mit dem VSG) mittelfristig entwickelbar • sehr gute Marktgängigkeit • Stärkung der Marktgängigkeit der bereits vorhandenen Hafenflächen südlich des Hafenbeckens • wichtige Ergänzung zum Hafenstandort Emmelsum • bereits Reservierung für konkrete hafenauffine Nutzung

Luftbild 35: Voerde - Hafen Emmelsum Erweiterung



Bildquelle: Regionalverband Ruhr

6.5. Ergebnisse der Bewertung - Zusammenfassung

Im Prozess der planerischen Umsetzung sind bereits 4 Flächen mit einer Größe von 61,4 ha brutto bzw. 46,3 ha netto. Dazu zählen:

- Alpen – Lemken I
- Alpen – westlich Norgren
- Kamp-Lintfort - Kohlenlagerplatz Norddeutschlandstraße
- Xanten – Erweiterung Unterbirten

Für eine Teilfläche im „Hafen Emmelsum“ in Voerde (7,7 ha brutto, 6 ha netto) wurden zwischenzeitlich ebenfalls die verschiedenen Planverfahren eingeleitet.

Zuordnung Potential lokaler Bedarf

Insgesamt 16 Flächen sind dem lokalen Bedarf zuzuordnen. Die Gesamtgröße entspricht 126 ha brutto und 92,9 ha netto:

- Alpen – Menzelen West II
- Alpen – nördlich Hoogen
- Dinslaken – Fläche an der B8
- Dinslaken - Süd Erweiterung
- Hamminkeln – Dingden Nord
- Hamminkeln - nordwestlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“
- Kamp-Lintfort - Erweiterung Gewerbegebiet Nord Kamperbruch;
- Neukirchen-Vluyn – südlich Inneboldstraße
- Rheinberg – Erweiterung Rheinberger Heide
- Schermbeck – Anschluss Kapellenweg
- Schermbeck – Erweiterung Kapellenweg
- Schermbeck – Hufenkamp II
- Sonsbeck – Erweiterung Gewerbegebiet Alpener Straße
- Voerde – Gewerbegebiet Grenzstraße
- Wesel – Osterweiterung Rudolf-Diesel-Straße
- Xanten – Erweiterung Gewerbegebiet Xanten

Bei elf der 16 Flächen handelt es sich um Erweiterungen zu angrenzenden Gewerbegebieten. Für neun Flächen ist keine Regionalplanänderung erforderlich. Über die Hälfte der Flächen verfügen über eine kurz- bis mittelfristige Entwicklungsperspektive. Lediglich eine Fläche wird aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten als nicht entwickelbar eingeschätzt.

Zuordnung Potential Kooperationsstandorte – regional bedeutsame Standorte

Die möglichen regionalen Kooperationsstandorte werden in drei Gruppen eingeteilt, die sich nach den jeweiligen Einschätzungen zur grundsätzlichen Realisierbarkeit, Realisierungsfristen und potentieller Marktgängigkeit unterscheiden.

In einer Sondergruppe sind Flächenpotentiale zugeordnet, deren Größe für die Einstufung als regionaler Kooperationsstandort nicht ausreichend ist, die aber dennoch von regionaler Bedeutung sind. Gründe dafür sind: Erhebliche Bedeutung für die standortbezogene Weiterentwicklung eines regional bedeutsamen Unternehmens; Erweiterung eines regional bedeutsamen, großflächigen Gewerbegebiets mit Pipelineverbindung zum Hafen Wesel.

Zu dieser Gruppe gehören:

- Alpen – Lemken II
- Hünxe - Erweiterung Bucholtwelmen

35 ha brutto / 26 ha netto (2 Flächen)

Die eigentlichen Potentialflächen für regionale Kooperationsstandorte sind wie folgt eingeordnet:

Gruppe 1: Kaum Restriktionen; relativ einfache Rahmenbedingungen zur Erstellung von Infrastrukturen, nach Inkrafttreten des Regionalplans (voraussichtlich 2017) kurzfristig entwickel- und aktivierbar:

150,5 ha brutto/ 118,5 ha netto (6 Flächen):

- Alpen – Bönninghardt
- Dinslaken – Logistikpark Barmingholten
- Hamminkeln – nördlich BAB 3 (Teilfläche) in Verbindung mit
- Hamminkeln – nördlich Weikensee (Teilfläche)
- Kamp-Lintfort – Rossenray
- Moers – Kohlenhuck

Diese Flächen werden auf der Basis des interkommunalen Abstimmungsprozesses im Kreis Wesel zur formellen Anmeldung als „regionale Kooperationsstandorte“ beim RVR empfohlen.

Gruppe 2: Mittel- und langfristig unter bestimmten Rahmenbedingungen bewegbar; Erhebliche Fördermittel zur Flächenaufbereitung und/oder zur Schaffung von Infrastrukturen erforderlich; erhebliche Eigentumsrestriktionen

aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft oder dauerhaft überhöhter Preisvorstellungen:

96 ha brutto/ 75 ha netto (3 Flächen):

- Alpen – LEP VI
- Hamminkeln/Wesel – Gewerbestandort B70
- Kamp-Lintfort – Hornenheidchenstraße

Diese Flächen sollten gezielt weiter verfolgt und ggfs. als Nachrückflächen für die Kategorie der regionalen Kooperationsstandorte angemeldet werden.

Gruppe 3: Flächen auch langfristig aus naturräumlichen und eigentumsrechtlichen Gründen, aufgrund sehr hoher Aufbereitungskosten und aufgrund erheblicher Nutzungskonflikte voraussichtlich nicht bewegbar:

29,5 ha brutto / 19 ha netto ha (3 Flächen):

- Hamminkeln- südlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“
- Hamminkeln - südwestlich des Bebauungsplanes Nr.12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“
- Hamminkeln - westlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“

6.6. Eignung der zusätzlichen Potentialflächen

Ergänzend zur Bewertung der zusätzlichen Flächenpotentiale im Hinblick auf lokale und regionale Bedarfe wurde auch deren jeweilige Eignung für bestimmte Nutzungsarten untersucht.

Im Mittelpunkt stehen dabei die Nutzungsmöglichkeiten für emissionsarmes und emissionsintensives Gewerbe. Diese ergeben sich aus den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der konkreten Flächenbeschaffenheit und stellen letztlich eine bindende Rahmenbedingung für die Flächennutzung dar.

Auf die fiktive Zuordnung zu konkreten Wirtschaftszweigen wurde bewusst verzichtet, weil eine stark branchenorientierte Fokussierung die standortbezogenen Auswahlmöglichkeiten von Unternehmen einschränkt und zugleich die Akquisitionsaktivitäten erschwert.

Die Verteilung der Flächen nach den Kategorien emissionsarm/emissionsintensiv ist in den Tabellen 59 und 60 erkennbar (Darstellung ohne Flächen in planerische Umsetzung). Die im Abschnitt 6.5 zur Anmeldung empfohlenen „Regionalen

Kooperationsstandorte“ sind – optisch herausgehoben – sämtlich in der Tabelle 60 aufgeführt.

Die planerische Sicherung dieser Standorte würde nachhaltig zur Vermeidung künftiger Engpässe bei der Bereitstellung großräumiger Flächenangebote mit emissionsintensiver Nutzungsmöglichkeit beitragen (vgl. Abschnitt 5.1).

Tabelle 59: Flächen mit Eignung für emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe

Fläche	brutto in ha	netto in ha	Unternehmens- größe
Alpen - Menzelen West II	0,5	0,5	bis 0,5 ha
Alpen - nördlich Hoogen	7,5	6	bis 3 ha
Dinslaken - Fläche an der B8	3	3	bis 1 ha
Dinslaken - Süd Erweiterung	3,9	3,9	bis 3 ha
Hamminkeln - Dingden Nord	1,3	1,3	bis 1 ha
Hamminkeln - nordwestlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“	3,5	3	bis 1 ha
Hünxe - Erweiterung Buchholtwelmen	22	16	größer 5 ha
Kamp-Lintfort - Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Kamperbruch	9,6	7	bis 3 ha
Neukirchen-Vluyn - Südlich Inneboldstraße	7,4	5,5	bis 3 ha
Rheinberg - Erweiterung Gewerbegebiet Rheinberger Heide	10	7	bis 3 ha
Schermbeck - Anschluss Kappellenweg	1,4	1,4	bis 1 ha
Schermbeck - Erweiterung Kappellenweg	8,8	6	bis 1 ha
Schermbeck - Hufenkamp II	5	4	bis 1 ha
Sonsbeck - Erweiterung Gewerbegebiet Alpener Straße	18	12	bis 3 ha
Voerde - Gewerbegebiet Grenzstraße Süderweiterung	20	16	bis 3 ha
Wesel - Osterweiterung Rudolf-Diesel-Straße	23,5	13,7	bis 5 ha
Xanten - Erweiterung Gewerbegebiet	2,6	2,6	bis 1 ha
Gesamt	148	108,9	

Quelle: ruhrFIS und eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

Tabelle 60: Flächen mit Eignung für emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe

Fläche	brutto in ha	netto in ha	Unternehmensgröße
Alpen - Bönninghardt	48	35	größer 5 ha
Alpen - Lemken II	13	10	größer 5 ha
Alpen - LEP VI	38	30	größer 5 ha
Dinslaken - Logistikpark Barmingholten	31	28	größer 5 ha
Hamminkeln - nördlich BAB 3	15	10	größer 5 ha
Hamminkeln - nördlich Weikensee	16,5	13,5	größer 5 ha
Hamminkeln/ Wesel - B70	33	25	größer 5 ha
Kamp-Lintfort - Rossenray	15	12	größer 5 ha
Kamp-Lintfort - Hornenheidchenstraße	25	20	größer 5 ha
Moers Kohlenhuck	25	20	größer 5 ha
Gesamt	259,5	203,5	

Quelle: ruhrFIS und eigene Berechnungen auf Basis ruhrAGIS

6.7. Mögliche Tauschflächen

Im Zuge der umfassenden Flächenbewertung wurden auch Potentiale für Tauschflächen untersucht.

Zur möglichen Anerkennung als Tauschflächen – also der formellen planerischen Rücknahme gewerblich-industriell gewidmeter Flächen bei gleichzeitiger Neuausweisung anderer Flächen für den gleichen Zweck – gelten verschiedene Rahmenbedingungen.

- die möglichen Tauschflächen müssen der aktuellen Fassung von ruhrFIS als gewerbliche Reservefläche angerechnet sein.
- sie können in Bedarfsberechnungen bei Angabe eines von Gewerbe abweichenden Planungsziels abgezogen werden (wenn eine bauleitplanerische Änderung vollzogen ist).
- und bieten dann die Möglichkeit einer gewerblichen Neuausweisung an einer anderen Stelle.

Auf dieser Basis wurden 6 Tauschflächen mit insgesamt netto 24,24 ha in Voerde und Wesel:

- Gewerbegebiet Hafen Emmelsum, netto 1,97 ha
- Gewerbegebiet Hafen Emmelsum, netto 1,1 ha
- Gewerbegebiet Grenzstraße Erweiterung, netto 11,01 ha
- Gewerbepark Babcock, netto 3,83 ha
- Gewerbepark Babcock, netto 5,43 ha
- Gewerbegebiet Stadthafen Wesel, netto 0,9 ha

RuhrFIS 2014 weist für die Stadt Voerde einen Flächenüberhang von 58,4 ha im lokalen Bedarf aus (siehe Abschnitt 5.5). Eine Rücknahme der oben genannten Flächen würde diesen Überhang erheblich reduzieren.

6.8. Fazit der Flächenbewertung

Bei einer quantitativen Betrachtung der gegenwärtigen Situation gelten die folgenden Parameter (jeweils Nettoangaben):

Im Kreis Wesel sind aktuell 315,80 ha an Gewerbe- und Industrieflächen planerisch gesichert. Dies bedeutet im Grundsatz, dass diese Flächen in den Flächennutzungsplänen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind. Alle Flächen sind selbstverständlich im Regionalplan als GIB Bereiche ausgewiesen. Dabei ist die teilweise bereits vorhandene Überplanung mit detaillierten Bebauungsplänen von untergeordneter Bedeutung, da die Kommunen ein Vorhaben auch ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich genehmigen können.

Nettowerte beziehen sich auf tatsächlich für Unternehmen nutzbare Betriebsflächen. Flächen für öffentliche Erschließungen, öffentliche Grünstreifen, öffentliche Anlagen zu Hochwasserschutz oder Regenrückhaltung, Altlastenbauwerke etc. sind hier bereits abgezogen.

Für das derzeit planerisch gesicherte gewerblich-industrielle Flächenpotential im Kreis Wesel mit einer Gesamtgröße von 315,80 ha ergibt sich bei einer durchschnittlichen Flächeninanspruchnahme von 27,96 ha pro Jahr (Brachen und Freiflächen) eine maximale rechnerische Reichweite von 11,3 Jahren.

Bei einer Fortschreibung der durchschnittlichen Flächeninanspruchnahme von 27,96 ha pro Jahr über 15 Jahre entsteht ein rechnerischer Bedarf von rund

417,9 ha. Das rechnerische Delta zwischen den derzeit gesicherten Potentialen und dem hochgerechneten Bedarf liegt demgemäß bei rund 102 ha.

Derzeit laufende Planungen und Abstimmungsprozesse mit der Regionalplanung lassen erwarten, dass kurzfristig bis zu 5 Flächen mit 52,3 ha zum planerisch gesicherten gewerblich-industriellen Potential hinzukommen. Damit verkürzt sich das rechnerische Delta auf rund 49,7 ha.

Über die Bewertung von weiteren – bislang planerisch nicht gesicherten – Flächenpotentialen im Rahmen dieses Gutachten wurden zusätzlich 6 Flächen mit rund 118,5 ha identifiziert, die sich auf Grund ihrer Gesamtgröße, der Flächenbeschaffenheit und der Realisierungsperspektive besonders gut zur Anmeldung als „Regionale Kooperationsstandorte“ eignen und zudem den absehbaren Engpass bei den stark nachgefragten Großflächen (vgl. Abschnitt 5.1) beseitigen können.

Wenn dies gelingt, können die derzeit erkennbaren quantitativen Defizite bei der abstrakten planerischen Sicherung gewerblich-industrieller Bauflächen im Kreis Wesel beseitigt werden. Hinzu kommt, dass im Rahmen der Vorüberlegungen zum Regionalplan Ruhr die separate Sicherung von landesbedeutsamen Hafenflächen vorgesehen ist. Auch in diesem Bereich könnte der Kreis Wesel über entsprechende Flächenausweisungen in noch nicht quantifizierbarer Größenordnung profitieren.

Dieses grundsätzlich positive Bild relativiert sich jedoch bei einer zusätzlichen qualitativen Einschätzung:

- Knapp über 50% der planerisch gesicherten gewerblich-industriellen Bauflächen im Kreis Wesel sind mit Nutzungsrestriktionen belastet – rund 28% mit schwerwiegenden Restriktionen. Auch unter Berücksichtigung der permanenten Anstrengungen aller Akteure ist nicht davon auszugehen, dass diese Flächen vollständig mobilisierbar sein werden.
- Die tatsächliche Verfügbarkeit und Nutzbarkeit von regionalen Kooperationsstandorten ist abhängig von den entsprechenden Vorgaben der Regionalplanung (vgl. Abschnitt 7). Nur wenn dieser Rahmen hinsichtlich Auswahl und Umsetzung praxisgerecht ausgestaltet wird ist eine tatsächliche Entlastung bei der Mobilisierung gewerblich-industrieller Flächen zu erwarten.
- Das derzeit vorgesehene Berechnungsmodell des RVR zur Ermittlung lokaler Bedarfe führt zu erheblichen „Neudarstellungsmöglichkeiten“ für die Mehrheit der kreisfreien Städte und einige kreisangehörigen

Kommunen. Für die Mehrzahl der kreisangehörigen Gemeinden und einige kreisfreie Städte werden hingegen „Flächenüberhänge“ konstatiert, die zu erheblichen Beschränkungen bei der Neuausweisung, aber auch bei der planerischen Konkretisierung bereits grundsätzlich gesicherter Flächen führen. Umgekehrt werden gerade die betroffenen kreisfreien Städte auf Grund ihrer Raumstrukturen kaum in der Lage sein, die ihnen rechnerisch zugestandenen Neudarstellungen auch planerisch zu nutzen. Im Kreis Wesel betrifft dieses Problem nach ruhrFIS 2014 den lokalen Bedarf in insgesamt 11 Kommunen und bezieht sich auf eine Gesamtfläche von rund 118 ha bereits planerisch gesicherter Flächenpotentiale.

7. Gestaltung der Rahmenbedingungen für Kooperationsstandorte

Nach den Vorstellungen des RVR soll dem in der gesamten Metropole Ruhr zu verzeichnenden Bedarf nach großen, zusammenhängenden Flächenangeboten durch eine im Regionalplan abgesicherte Schaffung von „regionalen Kooperationsstandorten“ mit einer Gesamtgröße von 476 ha netto Rechnung getragen werden. Diese Flächenpotentiale sollen nicht auf den „lokalen Bedarf“ angerechnet werden.

Damit dieser grundsätzlich positiv zu bewertende Ansatz auch Wirksamkeit auf dem Flächenmarkt entfalten und die nachweisbaren Bedarfe tatsächlich abgedeckt werden können, bedarf es einer praxismgerechten, wirtschaftlichen und marktkonformen Ausgestaltung der Rahmenbedingungen zur Ausweisung und Umsetzung der entsprechenden Standorte.

Seitens des RVR ist beabsichtigt, diese Rahmenbedingungen im Sommer 2015 im Rahmen des laufenden „informellen“ Verfahrens festzulegen. Die Städte und Kreise sind aufgefordert entsprechende Standortvorschläge einzureichen, obwohl die Rahmenbedingungen noch nicht abschließend definiert sind.

Der RVR wird diese Vorschläge auswerten und gemäß den Auswertungskriterien auf die drei Teilregionen West/Mitte/Ost verteilen. Über die Gesamtheit der Kooperationsstandorte soll die Regionalversammlung entscheiden.

Zwar bleibt im Rahmen des weiteren „informellen“ und des ab 2016 folgenden „formellen“ Verfahrens noch genügend Zeit für Korrektur und Ergänzungen. Gleichwohl ist es sinnvoll, auch seitens Kreis und Kommunen kurzfristig Einfluss auf die Ausgestaltung der Rahmenbedingungen zu nehmen und das

entsprechende Vorgehen auch mit anderen Gebietskörperschaften zu koordinieren.

Dies gilt im Wesentlichen für die folgenden – aus Sicht des Kreises und der kreisangehörigen Kommunen - bedeutsamen inhaltlichen Positionen:

- Die Vorschläge der Städte und Kreise für regionale Kooperationsstandorte sollten durch den RVR fachlich nur im Hinblick auf die Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen und hinsichtlich etwaiger Konflikte mit konkurrierenden Planungen geprüft werden. Ist die Gesamtfläche der innerhalb einer Teilregion vorgeschlagenen Standorte größer als das jeweilige Flächenkontingent, sollten die betroffenen Städte und Kreise einen gemeinsamen Vorschlag vorlegen können.
- Soweit in den Teilregionen zusätzliche Flächenpotentiale von Gebietskörperschaften im Rahmen des jeweiligen „lokalen Bedarfs“ realisiert werden können, soll dies Vorrang vor einer Zuordnung zu „Regionalen Kooperationsstandorten“ haben.
- Standorte für Kooperationsflächen können auf dem Gebiet einer Kommune oder mehrerer Kommunen liegen; eine diesbezügliche Priorisierung durch die Regionalplanung findet nicht statt.
- Vorgaben des RVR zu Trägerstrukturen sind nicht sinnvoll. Flächenentwicklungen erfolgen mehrheitlich ohnehin in privater Trägerschaft. Soweit Kooperationsstandorte auf dem Gebiet einer Kommune liegen und die Entwicklung in kommunaler Hand liegt, sollte diese Kommune selbständig über die Trägerschaft der Flächenentwicklung entscheiden. Sind mehrere Kommunen flächenmäßig betroffen und steht eine kommunale Trägerschaft an, sollten diese Kommunen gemeinschaftlich über die Form der Trägerschaft entscheiden.
- Als Mindestgröße für die Anmeldung als regionaler Kooperationsstandort sollte eine Mindestgröße von 20 ha netto pro Fläche festgelegt.
- Die Mindestgröße für „Initialansiedlungen“ auf Kooperationsstandorten sollte bei marktgerechten 3 ha netto liegen. Flächen ab dieser Größenordnung werden intensiv nachgefragt, sind aber in den kleinteiligen „lokalen Bedarfen“ kaum vorhanden.
- Im Sinne einer zügigen Mobilisierung von Kooperationsflächen darf es keine Vorab-Priorisierung für industrielle Altstandorte durch die Regionalplanung geben.
- Stattdessen wird vorgeschlagen, die Gesamtheit der Kooperationsflächen als revolvierendes Instrument anzulegen. Im Zuge von im Drei-Jahres-

Rhythmus angelegten Überprüfungen sollten über ruhrFIS und RuhrAGIS die teilregionalen Vermarktungsstände überprüft und vermarktete Potentiale durch zwischenzeitlich vorbereitete „Erwartungsflächen“ ersetzt werden. Auf diese Weise können auch aufwändig zu entwickelnde Altstandorte in Ruhe vorbereitet und zeitgerecht an den Markt gebracht werden. Das Verfahren zur Überprüfung und zum Nachrücken von Erwartungsflächen ist im Textteil des Regionalplans Ruhr zu regeln.

8. Handlungsempfehlungen

Das vorliegende Gutachten fußt auf dem „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept“ des Kreises Wesel aus dem Jahr 2014. Es vertieft die analytische Basis hinsichtlich der wirtschaftlichen Rahmendaten, der tatsächlichen Flächennutzung und der voraussichtlichen Flächenbedarfe und bezieht im Rahmen einer erweiterten Flächenbewertung zusätzliche Flächenbedarfe ein.

Der Erarbeitungsprozess wurde in enger Zusammenarbeit mit den kreisangehörigen Gemeinden und der Kreisverwaltung durchgeführt. Zwischenzeitliche Entwicklungen im Zusammenhang mit den vorbereitenden Arbeiten für den Regionalplan Ruhr sind dargestellt und in den Analysen berücksichtigt.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich die folgenden Handlungsempfehlungen:

Regionale Kooperationsstandorte – Anmeldung

Die beteiligten Kommunen beauftragen den Kreis Wesel insgesamt 6 Standorte in Alpen, Dinslaken, Hamminkeln (2), Kamp-Lintfort und Moers mit einer Gesamtfläche von rund 118 ha netto als „regionale Kooperationsstandorte“ nach Veröffentlichung des Aufrufes durch den RVR anzumelden.

Regionale Kooperationsstandorte – Ausgestaltung der Rahmenbedingungen

Der Kreis Wesel und die Kommunen beteiligen sich auf allen Ebenen intensiv an der Diskussion zur Ausgestaltung der Rahmenbedingungen für die Kooperationsstandorte. Grundsätzliche Ziele sind umsetzungsorientierte Bedingungen hinsichtlich Flächengröße, Initialansiedlungen, Trägerstrukturen und Flächenbewertung sowie die Stärkung der kommunalen Mitwirkung bei den

Auswahlverfahren in den Teilregionen West/Mitte/Ost. Zur Stärkung der kommunalen Position wird ein Austausch mit anderen Gebietskörperschaften in den vorhandenen interkommunalen Gremien angestrebt.

Kommunalgespräche – lokale Bedarfe

Im zweiten Halbjahr 2015 wird der RVR im Rahmen des „informellen“ Verfahrens Gespräche mit allen kreisangehörigen Kommunen führen. Für die Mehrzahl der kreisangehörigen Kommunen wird es dabei um Grundsatzfragen zur Sicherung der lokalen Bedarfe bei gewerblich-industriellen Flächen gehen. Kreis und Kommunen stimmen sich bei der Durchführung und Nachbereitung dieser Gespräche eng ab und hinterfragen systematisch die Berechnungsgrundlagen der Regionalplanung zur Ermittlung der lokalen Bedarfe. Ziel ist es, absehbare Beschränkungen der Kommunen bei der Nutzung lokal bedeutsamer, planerisch gesicherter Flächen zu minimieren.

Landesbedeutsame und regional bedeutsame Flächen

Kreisverwaltung und betroffene Kommunen bringen gegenüber Regionalplanung sowie vom Land NRW beauftragten Gutachtern zur Erarbeitung landesweit gültiger Konzepte für Hafen- und Logistikflächen sowie regional bedeutsame Sonderstandorte die Interessen des Kreises Wesel zur Berücksichtigung von Flächenpotentialen ein. Dazu gehören die Darstellung von Hafenflächen in Voerde und Wesel sowie von regional bedeutsamen Potentialen in Alpen und Hünxe.

Abbau von Nutzungsrestriktionen bei planerisch gesicherten Flächenpotentialen

Kreisverwaltung und Kommunen entwickeln eine gemeinsame Strategie zum schrittweisen Abbau des mit rund 50% hohen Anteils von Nutzungsrestriktionen bei planerisch gesicherten Flächen. Die entsprechenden Vorhaben der Wirtschaftsförderung metropoleruhr GmbH werden in die Ausgestaltung der Kreisstrategie einbezogen.

9. Quellenverzeichnis

Landesbetrieb Information und Technik des Landes NRW (IT NRW)

Regionalverband Ruhr: Kartengrundlagen, Luftbilder und Geodaten

ruhrAGIS (2015): © ruhrAGIS, Atlas der Gewerbe- und Industriestandorte Metropole Ruhr, Wirtschaftsförderung metropolerruhr GmbH, Essen, Stand: 2015. Alle Rechte vorbehalten.

Statistikportal des Bundes und der Länder (2015): <https://www.regionalstatistik.de>

Industrie- und Gewerbeflächenkonzept – Kreis Wesel (2014)

10. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beschäftigungsentwicklung zwischen 2000 und 2012, Kreis Wesel im Vergleich	10
Tabelle 2: Prozentuale Veränderung der SvB am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen (2013 gegenüber 2008)	11
Tabelle 3: Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten innerhalb GE-, GI- und SO-Gebiete	13
Tabelle 4: Bruttoinlandsprodukt je Einwohner/ Erwerbstätigen 2012 – Kreis Wesel im Vergleich	14
Tabelle 5: Prozentuale Entwicklung des BIP und der Bruttowertschöpfung 2012 gegenüber 2000 – Kreis Wesel im Vergleich	14
Tabelle 6: Prozentuale Veränderung des steuerbaren Umsatzes für Lieferungen und Leistungen in ausgewählten Wirtschaftszweigen; 2012 gegenüber 2009 – Kreis Wesel im Vergleich	16
Tabelle 7: Nutzungsverteilung aller planerisch gesicherten gewerblich/ industriellen Flächen in 2014, Metropole Ruhr und Kreis Wesel (gerundete Bruttowerte)	17
Tabelle 8: Verteilung der gewerblich genutzten Fläche nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2014 (Angaben in ha), Metropole Ruhr und Kreis Wesel	20
Tabelle 9: Beschäftigungswirkungen und Veränderungen bei der Flächennutzung	22
Tabelle 10: Inanspruchnahme unbebauter Fläche von 2005 - 2013 in ha	23

Tabelle 11: Durchschnittliche Inanspruchnahme unbebauter Fläche von 2005 - 2013 (in ha pro Jahr)	23
Tabelle 12: Inanspruchnahme unbebauter Fläche nach Flächengrößen 2005-2013 in ha	24
Tabelle 13: Durchschnittliche Inanspruchnahme unbebauter Fläche nach Flächengrößen von 2005 - 2013 in ha pro Jahr	24
Tabelle 14: Ansiedlungen ab 3 Hektar von 2005 - 2013	24
Tabelle 15: Vergleich der Inanspruchnahme unbebauter Flächen 2005 - 2013	25
Tabelle 16: Anzahl der Ansiedlungen zwischen 3 und 5 ha von 2005 - 2013	26
Tabelle 17: Anzahl der Ansiedlungen zwischen 5 ha und 10 ha von 2005 - 2013	27
Tabelle 18: Anzahl der Ansiedlungen größer 10 ha von 2005 - 2013	27
Tabelle 19: Gesicherte Flächenpotentiale 2015 in ha, Kreis Wesel	29
Tabelle 20: Gesicherte Flächenpotentiale 2015 mit Restriktionen in ha	30
Tabelle 21: Gesicherte Flächenpotentiale 2015 - Flächengröße bis 3 ha mit Restriktionen (in ha)	30
Tabelle 22: Gesicherte Flächenpotentiale 2015 - Flächen größer 3 ha mit Restriktionen	30
Tabelle 23: Gegenüberstellung der planerisch gesicherten Flächenpotentiale und der Siedlungsflächenbedarfe nach ruhrFIS 2014	33
Tabelle 24: Alpen - Lemken I	37
Tabelle 25: Alpen - Westlich Norgren	38
Tabelle 26: Kamp-Lintfort - Kohlenlagerplatz Norddeutschlandstraße	39
Tabelle 27: Xanten - Erweiterung Unterbirten	40
Tabelle 28: Alpen - Menzelen West II	41
Tabelle 29: Alpen - Nördlich Hoogen	43
Tabelle 30: Dinslaken - Fläche an der B	45
Tabelle 31: Dinslaken - Süd Erweiterung	47
Tabelle 32: Hamminkeln - Dingden Nord	49
Tabelle 33: Hamminkeln - nordwestlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“	51
Tabelle 34: Kamp-Lintfort - Erweiterung Gewerbegebiet Nordkamperbruch	53

Tabelle 35: Neukirchen-Vluyn - Südlich Inneboldstraße	55
Tabelle 36: Rheinberg - Erweiterung Gewerbegebiet Rheinberger Heide	57
Tabelle 37: Schermbeck - Anschluss Kapellenweg	59
Tabelle 38: Schermbeck - Erweiterung Kapellenweg	61
Tabelle 39: Schermbeck - Hufenkamp II	63
Tabelle 40: Sonsbeck - Erweiterung Gewerbegebiet Alpener Straße	65
Tabelle 41: Voerde - Gewerbegebiet Grenzstraße Süderweiterung	67
Tabelle 42: Wesel - Osterweiterung Rudolf-Diesel-Straße	69
Tabelle 43: Xanten - Erweiterung Gewerbegebiet Xanten	71
Tabelle 44: Alpen – Bönninghardt	73
Tabelle 45: Alpen – Lemken II	75
Tabelle 46: Alpen – LEP VI	77
Tabelle 47: Dinslaken - Logistikpark Barmingholten	79
Tabelle 48: Hamminkeln - nördlich BAB 3	81
Tabelle 49: Hamminkeln - nördlich Weikensee	83
Tabelle 50: Hamminkeln - südlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“	85
Tabelle 51: Hamminkeln - südwestlich des Bebauungsplanes Nr.12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“	87
Tabelle 52: Hamminkeln - westlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“	89
Tabelle 53: Hamminkeln/ Wesel - Gewerbestandort B70	91
Tabelle 54: Hünxe - Erweiterung Bucholtwelmen	94
Tabelle 55: Kamp-Lintfort – Hornenheidchenstraße	96
Tabelle 56: Kamp-Lintfort – Rossenray	98
Tabelle 57: Moers – Kohlenhuck	100
Tabelle 58: Voerde - Hafen Emmelsum Erweiterung	103
Tabelle 59: Flächen mit Eignung für emissionsarmes verarbeitendes Gewerbe	109
Tabelle 60: Flächen mit Eignung für emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe	110

11. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Prozentuale Veränderungen der SvB am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen 2013 gegenüber 2008, Kreis Wesel im Vergleich zum Bund	12
Abbildung 2: Verteilung der gewerblich genutzten Fläche nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2014 (Angaben in Hektar)	18
Abbildung 3: Prozentuale Verteilung der gewerblich genutzten Fläche nach Wirtschaftszweigen im Jahr 2014, Metropole Ruhr und Kreis Wesel	19
Abbildung 4: Prozentuale Veränderung der gewerblich genutzten Fläche nach Wirtschaftszweigen 2005-2013, Metropole Ruhr und Kreis Wesel	21
Luftbild 1: Alpen – Lemken I	37
Luftbild 2: Alpen - Westlich Norgren	38
Luftbild 3: Kamp-Lintfort - Kohlenlagerplatz Norddeutschlandstraße	39
Luftbild 4: Xanten - Erweiterung Unterbirten	40
Luftbild 5: Alpen - Menzelen West II	42
Luftbild 6: Alpen - Nördlich Hoogen	44
Luftbild 7: Dinslaken - Fläche an der B8	46
Luftbild 8: Dinslaken - Süd Erweiterung	48
Luftbild 9: Hamminkeln - Dingden Nord	50
Luftbild 10: Hamminkeln - nordwestlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“	52
Luftbild 11: Kamp-Lintfort- Erweiterung Gewerbegebiet Nordkamperbruch	54
Luftbild 12: Neukirchen-Vluyn - Südlich Inneboldstraße	56
Luftbild 13: Rheinberg - Erweiterung Gewerbegebiet Rheinberger Heide	58
Luftbild 14: Schermbeck - Anschluss Kapellenweg	60
Luftbild 15: Schermbeck - Erweiterung Kapellenweg	62
Luftbild 16: Schermbeck - Hufenkamp II	64
Luftbild 17: Sonsbeck - Erweiterung Gewerbegebiet Alpener Straße	66

Luftbild 18: Voerde - Gewerbegebiet Grenzstraße Süderweiterung	68
Luftbild 19: Wesel - Osterweiterung Rudolf-Diesel-Straße	70
Luftbild 20: Xanten - Erweiterung Gewerbegebiet Xanten	72
Luftbild 21: Alpen – Bönninghardt	74
Luftbild 22: Alpen – Lemken II	76
Luftbild 23: Alpen – LEP VI	78
Luftbild 24: Dinslaken - Logistikpark Barmingholten	80
Luftbild 25: Hamminkeln - nördlich BAB 3	82
Luftbild 26: Hamminkeln - nördlich Weikensee	84
Luftbild 27: Hamminkeln - südlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“	86
Luftbild 28: Hamminkeln - südwestlich des Bebauungsplanes Nr.12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“	88
Luftbild 29: Hamminkeln - westlich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet an der Autobahn“	90
Luftbild 30: Hamminkeln/ Wesel - Gewerbestandort B70	93
Luftbild 31: Hünxe - Erweiterung Bucholtwelmen	95
Luftbild 32: Kamp-Lintfort- Hornenheidchenstraße	97
Luftbild 33: Kamp-Lintfort – Rossenray	99
Luftbild 34: Moers – Kohlenhuck	102
Luftbild 35: Voerde - Hafen Emmelsum Erweiterung	104

Impressum

Gutachter

GseProjekte – Büro für Regionalentwicklung
Gerhard Seltmann, Nadine Schrader-Bölsche
Grabenstraße 59
46537 Dinslaken

BFR – Büro für Regionalanalyse
Jochen Weiand, Uwe Meyer-Vogelgesang
Hörder Rathausstraße 15
44263 Dortmund,

Auftraggeber

Kreis Wesel
Reeser Landstraße 31
46483 Wesel



In Zusammenarbeit mit



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