

Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Wesel



Kreis Wesel
am Niederrhein

1. Einführende Bemerkungen	Seite 1
2. Räumliche Leitlinien	Seite 3
3. Ziele und Methodik des Konzeptes	Seite 6
4. Interkommunale Kooperation	Seite 8
4.1. Zukunftsinitiative NiederRhein	Seite 8
4.2. Teilregionale Kooperationen	Seite 8
4.3. Gewerbliches Flächenmanagement Ruhr	Seite 10
5. Wirtschaftliche Rahmendaten	Seite 12
5.1. Lage im Raum	Seite 12
5.2. Verkehrsanbindung	Seite 14
5.3. Wirtschaftsstruktur	Seite 15
6. Flächenanalyse	Seite 22
6.1. Flächenbedarfsberechnung	Seite 22
6.2. Flächenprognose für den Kreis Wesel	Seite 23
6.2.1. Prognose auf Basis der Flächenumsätze	Seite 23
6.2.2. Sonderfaktoren der Flächenprognose	Seite 24
6.3. Industrie- und Gewerbeflächenbestand	Seite 30
6.4. Potentialflächen	Seite 34
7. Fazit	Seite 37
Anhänge	Seite 41
Anhang 1: Tabellen Bestandsflächen gesamt	Seite 42
Angang 2: Tabellen kommunale Flächenkontingente	Seite 48
Angang 3: Tabellen Potentialflächen	Seite 53
Impressum	

1. Einführende Bemerkungen

Am 25. Juni 2013 hat die Landesregierung Nordrhein-Westfalen beschlossen, einen neuen Landesentwicklungsplan (LEP) aufzustellen. Im Zuge der ersten Diskussionen über den Landesentwicklungsplan wurde von der Landesregierung ein Gutachten über die Berechnung der künftigen Flächenbedarfe in Auftrag gegeben. Dieses sog. Vallée-Gutachten sieht auch für den Kreis Wesel eine Flächenreduzierung im gewerblichen Bereich vor. Es hat in der Folge eine landesweite, intensive Diskussion ausgelöst, aus der sich eine Reihe von offenen Fragen bezüglich der Festsetzung künftiger Flächenbedarfe gerade auch im gewerblichen Bereich ergaben. Insbesondere wurden hierbei die bisher angewendeten Methoden zur Bedarfsanalyse, die vor allem einen Rückblick auf die Inanspruchnahme von Flächen in der Vergangenheit beinhalteten, kritisch hinterfragt.

Die Regionalplanungsbehörden wurden daher von der Landesplanungsbehörde verpflichtet, mit Hilfe eines Monitoringverfahrens die Flächenpotenziale in NRW zu ermitteln. Ein solches Monitoring findet seit 2001 für die Kommunen des Kreises Wesel statt. Aufgrund der Empfehlungen des Vallée-Gutachtens und der Ziele des neuen LEPs berechnen die Regionalplanungsbehörden auf der Grundlage des Monitorings den zukünftigen Bedarf an Bauflächen für jede Kommune. Bei einem negativen Bedarf soll die Regionalplanungsbehörde mit der Kommune über eine Rücknahme von gewerblichen Bauflächen verhandeln.

Derzeit erarbeitet der Regionalverband Ruhr (RVR) einen neuen Regionalplan für das Verbandsgebiet. Die Zeitplanung des RVR sieht vor, Anfang 2015 einen ersten Entwurf des Regionalplans vorzulegen. Vorab sind Planungsgespräche sowohl mit den Regionen (Kreisen) als auch Einzelgespräche mit den Kommunen angekündigt worden. Im begleitenden AK ‚Regionaler Diskurs‘, in dem die elf kreisfreien Städte sowie die vier Kreise (gemeinsam mit jeweils zwei kreisangehörigen Kommunen) vertreten sind, wurde deutlich formuliert, dass die Regionalplanungsbehörde im Sinne der o. g. Vorgaben der Raumordnung empfiehlt, auch interkommunal abgestimmte Konzepte/Planungen zur Grundlage der Gespräche zu machen.

1. Einführende Bemerkungen

Sowohl der neue Regionalplan als auch der Entwurf des LEP weisen daher der interkommunalen Zusammenarbeit eine vorrangige Bedeutung zu. In Gesprächen mit Vertretern der Städteregion Ruhr 2030 und dem Bauministerium NRW hat Minister Groschek zudem verdeutlicht, dass das Land seine Förderungen zukünftig davon abhängig machen wird, ob ein regionaler Mehrwert erzielt wird.

In Anbetracht dieser Rahmenbedingungen gilt es, interkommunal abgestimmt zu reagieren. Aus dem Blickwinkel der Wirtschaftsförderung und aus planungsrechtlicher Sicht besteht mithin dringender Handlungsbedarf. Die Bürgermeisterin und die Bürgermeister haben sich daher am 10.04.2014 darauf verständigt, den Landrat um die Erstellung eines gemeinsamen Industrie- und Gewerbeflächenkonzeptes für den Kreis Wesel als Antwort auf die o. g. planungsrechtlichen Herausforderungen zu bitten.

Das vorliegende Konzept wurde in enger Abstimmung mit den kreisangehörigen Kommunen erarbeitet, um ein konsensuales Ergebnis zu erzielen. Beteiligt war zudem die Industrie- und Handelskammer Niederrhein, die diesen Prozess maßgeblich unterstützt und über die die heimische Wirtschaft mit eingebunden wird.



Hafen DeltaPort mit Entwicklungsfläche am Westkai Emmelsum

2. Räumliche Leitlinien

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und des daraus resultierenden absehbaren Bevölkerungsrückganges soll der im Entwurf vorliegende Landesentwicklungsplan (LEP-E) im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes noch stärker als in der Vergangenheit auf eine flächensparende, kompakte Siedlungsentwicklung hinwirken. Er soll damit einen Beitrag zu dem in Nordrhein-Westfalen verfolgten Ziel, das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf „Netto-Null“ reduzieren. Die Landesregierung orientiert sich dabei relativ strikt an dem Konzept des Flächensparens und an einem Grundsatz des Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung. So wird neben der o.g. Begrenzung der Flächeninanspruchnahme der Grundsatz der Widernutzung von Brachflächen herausgestellt und das Ziel des Vorrangs der Innenentwicklung als solches vorgegeben. Dies bedeutet eine strikte Vorgabe umweltpolitischer Ziele bei der Ausweisung von Bauflächen.

Allerdings gibt der LEP-E auch Hinweise auf einen möglichen flexiblen Umgang mit einzelnen Zielen und Grundsätzen. Sollte der neue Regionalplan Ruhr wegen der landesplanerischen Vorgaben kein ausreichendes Maß an Industrie- und Gewerbeflächen darstellen, um sowohl eine die organische Entwicklung berücksichtigende als auch bedarfs- bzw. marktgerechte (Bestand und überregionale Neuansiedlungen) sowie ausreichend flexible, langfristige Flächenpolitik zu ermöglichen, könnte dies zu einer Reduzierung von wirtschaftlichen und damit auch sozioökonomischen Entwicklungspotentialen im Kreis Wesel führen. Dabei wird vom Kreis Wesel und seinen Kommunen der sparsame Verbrauch von Freiraum, der z.B. eine vorrangige Berücksichtigung vormals genutzter Flächen und die Steuerung von Neuansiedlungen auf besonders geeignete Standorte keineswegs in Frage gestellt. Dieser Prozess findet vielmehr im Kreis Wesel seit Jahrzehnten statt. Die Kommunen des Kreises haben in den letzten 20 Jahren einen vorbildlichen Umgang mit den aufgrund des Strukturwandels freigewordenen Industrie- und insbesondere Bergbauflächen bewiesen. Die Widernutzbarmachung dieser Brachflächen ist jeweils zeitnah nach der Aufgabe der Nutzung planerisch bewältigt worden, z.B. durch die Etablierung von Nachfolgenutzungen auf dem ehemaligen BP- Gelände in Hünxe (IGP- Gelände, Großansiedlung Prologis / LGI), auf den Arealen der Bergwerke Rhein-Preussen (Technologie) und Pattberg in Moers, Dinslaken - Lohberg (Wohnen, Gewerbe, Park) sowie Niederberg

2. Räumliche Leitlinien

in Neukirchen-Vluyn. Aktuell findet bzw. fand die Planung und Umnutzung von Teilen des Bergwerks West zum Hochschulstandort und Logistikstandort ebenso statt wie der Ausbau und die Umnutzung der Häfen im LippeMündungsraum zu einem landesbedeutsamen interkommunalen, trimodalen Güterverteilzentrum.

Der LEP-E schreibt zudem im Grundsatz 5-1 vor, dass regionale Entwicklungskonzepte sowie Maßnahmen und Projekte für die regionale Daseinsvorsorge von der Regionalplanung wie Fachbeiträge zu berücksichtigen sind. Damit wird ein verstärkter Anreiz zur Zusammenarbeit von Gebietskörperschaften gegeben. Auch das Ziel der Flächen sparenden Siedlungsentwicklung, das strenge Voraussetzungen für die Erweiterung von Siedlungsraum zu Lasten des Freiraumes festlegt (Nachweis des Bedarfs an zusätzlichen Bauflächen, Rücknahme von Siedlungsflächenreserven, keine geeigneten Flächen der Innenentwicklung im bisher festgelegten Siedlungsraum und keine Möglichkeit des Flächentauschs) lässt sich in vielen Fällen nur im Wege der interkommunalen Abstimmung erreichen.

Nach dem Beschluss der Verbandsversammlung des RVR vom 4.4.2014 zu den „Perspektiven zur räumlichen Entwicklung der Metropole Ruhr“, sollen im Zuge der Aufstellung des Regionalplanes Ruhr nachfolgende strategische Zielvorstellungen verfolgt werden, um

- ein am Bedarf orientiertes Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen frühzeitig und in allen Teilräumen zu sichern. Die Verfügbarkeit für den Markt soll im Zusammenspiel aller Akteure verbessert werden;
- ein abgestuftes Angebot an landes-, regional und lokal bedeutsamen Gewerbe- und Industriestandorten zu sichern. Wettbewerbsfähige landes- und regionalbedeutsame Standorte sollen in interkommunaler Abstimmung entwickelt werden;
- den Flächenbedarf soweit möglich auf vorgenutzte Flächen und integrierte Lagen zu lenken und so das Brachflächenrecycling auf hohem Niveau beibehalten, um die vorhandenen Infrastrukturen optimal nutzen zu können;

2. Räumliche Leitlinien

- die vollständige Ausschöpfung aller Möglichkeiten zum Abbau von Vermarktungsrestriktionen sicher zu stellen und so einen Beitrag zur Erreichung einer Flächen sparenden Entwicklung zu leisten;
- künftige Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig an vorhandener Infrastruktur auszurichten. Ein Anschluss an den ÖPNV soll sichergestellt werden und
- die langfristige Entwicklungsfähigkeit der Standorte durch vorausschauende Planung zu sichern.

Durch Vorgaben der Landes- und Regionalplanung und vor dem Hintergrund der vielfältigen, belastenden planerischen Rahmenbedingungen im Kreis Wesel (u. a. Grundwasser- und Hochwasserschutz, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie europäisches Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“, Folgelandschaft des Steinkohlebergbaus mit abflusslosen Polderflächen und Folgelandschaft der oberflächennahen Kies-, Sand- und Tongewinnung) ergeben sich besondere Herausforderungen für eine langfristige, markt- und nachfrageorientierte Flächensicherung, die den Kommunen den notwendigen Handlungsspielraum hinsichtlich der Bestandsentwicklung als auch der Neuansiedlung sichert. Hinzu kommen Flächenanforderungen, die aus der besonderen Lage im Raum, den Hafenstandorten, der Nähe zu den Ballungsräumen an Rhein und Ruhr zu den Benelux- Staaten und den Seehäfen (Rotterdam und Antwerpen) resultieren. In diesem Kontext gilt es insbesondere hafen- und logistikorientierte Flächen, wie im Wasserstrassen- und Hafenkonzept des Landes NRW gefordert, zu sichern sowie Reserveflächen für den Ballungsraum, z.B. im Kontext der weiteren Entwicklung des Hafens Duisburg. Des Weiteren gilt es, die in den letzten 10 Jahren erheblich ausgebaute touristische Kompetenz und Attraktivität des Kreises Wesel im Rahmen der Flächenentwicklung zu berücksichtigen, um einerseits Nutzungskonflikte zu vermeiden; andererseits aber auch die hier für die weitere Entwicklung erforderlichen Flächen bereitzustellen.

Um all diesen z. T. auch konträren Anforderungen an die Flächenbevorratung gerecht werden zu können, bedarf es einer engen interkommunalen Abstimmung und ggfls. der Entwicklung von Modellen für gemeinsame, teilregionale Flächenkonzepte.

3. Ziele und Methodik des Konzeptes

Ziel des Konzeptes ist es, die notwendigen Grundlagen zu schaffen, um bedarfsgerecht, flexibel und langfristig, auf die Flächennachfrage des Marktes reagieren zu können, auf die besondere Funktionalität des Raumes und der damit verbundenen Flächenbedarfe hinzuweisen und auf die Flächenpolitik des Landes entsprechend einzuwirken. Es soll vermieden werden, dass es zu Festlegungen im neuen Landes- und Regionalentwicklungsplan kommt, die den Interessen des Kreises und der seiner Städte und Gemeinden widersprechen.

In einem ersten Schritt werden zunächst die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die für den Gewerbeflächenbedarf und die Gewerbeflächenentwicklungen von erheblicher Bedeutung sind, aufgezeigt. Im Weiteren wird dann im Rahmen einer Flächenprognose auf der Grundlage der Flächenumsätze der letzten fünf Jahre der Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen für den Regionalplanungszeitraum hochgerechnet. Zusätzlich wird die Ermittlung des Flächenbedarfs anhand der Beschäftigtenentwicklung (2000 – 2013) diskutiert.

Auf der Basis einer Analyse und Bewertung aller verfügbaren Bestands- und Reserve- bzw. „Potentialflächen“ wird dann weiter kritisch untersucht,

- welche Flächen tatsächlich sofort, kurz-, mittel- oder langfristig zur Verfügung stehen;
- mit welchen Restriktionen (keine, geringe, schwere) diese belastet sind;
- wie mit solchen Flächen verfahren werden soll, die mit derart schwerwiegenden Restriktionen versehen sind, dass diese auch langfristig nicht aktiviert werden können und
- welche von der Regional- und Landesplanung bisher noch nicht erfassten Flächen ggfls. im Wege der interkommunalen Abstimmung/Entwicklung, aktiviert werden können.

Das Gewerbeflächenkonzept nutzt für diese Flächenanalyse und -bewertung die vorhandenen Daten aus den bestehenden Erhebungsverfahren (ruhrFIS / ruhrAGIS). Zusätzlich wird das vom RVR mit den Kommunen derzeit diskutierte Berechnungsverfahren für die Bedarfsermittlung kritisch gewürdigt.

3. Ziele und Methodik des Konzeptes

An die bestehenden, erfolgreichen, interkommunalen Kooperationen rechts- (LippeMündungsraum) und linksrheinisch (wir4) wird hierbei angesetzt. Es zeigt zudem zusätzliche, notwendige Ansätze interkommunaler Zusammenarbeit und Abstimmung zur Aktivierung und langfristigen Sicherung der herausgearbeiteten Flächenpotentiale auf. Hierzu sind in einem weiteren Schritt noch genauere Untersuchungen, Bewertungen und Priorisierungen der o. g. „Potentialflächen“ hinsichtlich ihrer planerischen Rahmenbedingungen, ihrer Marktgängigkeit und ihrer ggfls. besonderen Funktionalität (z.B. Logistik- oder Hafenflächen) und Eignung vorzunehmen.

Durch Gegenüberstellung der Ergebnisse der Flächenprognose und der Analyse der verfügbaren Flächen wird dann der Saldo aus den benötigten und den vorhandenen freien Flächen ermittelt, unter Berücksichtigung der spezifischen Flächenbedarfe für die Bestandsentwicklung, die Neuansiedlung und spezifischer wirtschaftlicher Funktionen bzw. Lagefaktoren (Rhein/Häfen) des Kreises Wesel. Unter Heranziehung der im Rahmen der Flächenanalyse ebenfalls erfassten Potentialflächen wird dann ermittelt, inwieweit dieser Saldo aus errechnetem Bedarf und vorhandenen Freiflächenpotentialen durch diese regionalplanerisch noch nicht erfassten Flächenkontingente ggfls. geschlossen werden kann. Auf der Basis dieser Analysen und Arbeitsschritte werden im letzten Kapitel ein Fazit gezogen und Handlungsoptionen aufgezeigt, wie durch interkommunale Abstimmung und Zusammenarbeit die notwendigen zusätzlichen Flächenpotentiale in welcher Gebietskulisse entwickelt werden können und welche Strukturmodelle zum Interessenausgleich für die hierzu erforderlichen interkommunalen/ teilregionalen Flächenausgleichsregelungen/ Flächentwicklungen in Betracht kommen. Dabei gilt es, erste Vorschläge für Regelungen zu machen, mit denen ein ausgewogener Kosten-/Nutzensausgleich für die jeweiligen Kommunen sichergestellt werden kann. Am Ende dieses Kapitels wird der weitere Prozess zur Konkretisierung und Umsetzung der Handlungsvorschläge des Industrie- und Gewerbeflächenkonzeptes in 2015, ggfls. unter Hinzuziehung eines externen Sachverständigen, und der diesbezügliche Zeit- und Ressourcenaufwand beschrieben.

4. Interkommunale Kooperation

4.1. Zukunftsinitiative NiederRhein

Regionale Zusammenarbeit hat am NiederRhein (Stadt Duisburg, Kreise Kleve und Wesel) eine große Tradition. So wurde bereits vor fast 25 Jahren ein erstes fachübergreifendes Strategiekonzept zur Entwicklung der Region aufgelegt. Mit der Gründung der „Zukunftsinitiative Kompetenzregion NiederRhein (ZIKON)“ im Jahr 2007 wurde die Zusammenarbeit weiter verfestigt. In der Initiative verständigte sich die Region auf sechs Branchenschwerpunkte, die in den Folgejahren hervorgehoben und gestärkt werden sollen. Einig sind sich die Partner, dass das auf Basis der ZIKON-Initiative erarbeitete regionale Entwicklungskonzept eines Zielkorridors für die Zukunftsentwicklung mit einem konkreten Maßnahmenkatalog bedarf.

Eine Maßnahme war dabei das Gewerbeflächenforum im Jahr 2012, das mit Vertretern der Landes-, Regional- und Kommunalpolitik, der Wirtschaft und der Wirtschaftskammern durchgeführt wurde. Ziel des Forums war, in die Diskussion über eine flächensparende Strategie für eine marktorientierte Flächenvorratspolitik einzusteigen und das Gewerbeflächenangebot in der Region zu optimieren. Das Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Kreises Wesel knüpft an die Diskussionen des Gewerbeflächenforums an und verdichtet die Ergebnisse.

4.2. Teilregionale Kooperationen

Die Erarbeitung des Industrie- und Gewerbeflächenkonzeptes für den Kreis Wesel kann darüber hinaus auf noch immer bundesweit vorbildliche Erfahrungen teilregionaler Kooperationen im Kreis zurückgreifen, bei denen die gemeinsame Entwicklung von gewerblichen Flächen und deren Vermarktung im Fokus stehen.

Am 23.07.1996 wurde von den Kommunen Kamp–Lintfort, Neukirchen–Vluyn, Moers und Rheinberg die Grafschafter Gewerbepark Genend GmbH gegründet. Zweck der Gesellschaft ist es, den interkommunalen Gewerbepark auf den Gebieten der Städte Neukirchen–Vluyn und Moers zu realisieren. Die Gesellschaft hat die Grundstücke im Gewerbepark erworben und auf der Grundlage von Erschließungsverträgen mit der Stadt Moers die Erschließungsanlagen errichtet. Damit wurden die bereits seit 1992

4. Interkommunale Kooperation

bestehenden Pläne zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbeparks umgesetzt. Der Grafschafter Gewerbepark Genend ist eines der ersten von heute 41 interkommunalen Gewerbeparkprojekten in Nordrhein–Westfalen und gilt als gelungenes Beispiel für andere interkommunale Projekte. 1998 erfolgte im Gewerbepark die erste Ansiedlung. Zur besseren Vermarktung wurde im Jahr 2000 die Wirtschaftsförderung wir4 gegründet, die nicht nur die Grundstücke im Grafschafter Gewerbepark Genend vermarktet, sondern alle Gewerbegrundstücke in den vier Kommunen managt.

Mit Vertrag vom 18. Juli 2002 vereinbarten die Kommunen Dinslaken, Hünxe, Voerde und Wesel sowie der Kreis Wesel eine interkommunale Zusammenarbeit im sog. LippeMündungsraum. Diese war erforderlich, um den landesplanerisch gesicherten Bereich für flächenintensive Großvorhaben einer regionalen Entwicklung zuzuführen. Aufgrund seiner Gewerbeflächenpotenziale und der auch im europäischen Maßstab hervorragenden Lage im Raum bietet der LippeMündungsraum überregional bedeutende Entwicklungschancen. Um diese ergreifen zu können, verpflichteten sich die Partner zu einer partnerschaftlichen und zielgerichteten Zusammenarbeit und zur Entwicklung und Umsetzung einer integrierten und nachhaltigen Entwicklungs- und Vermarktungsstrategie, die verbindliche Ziele formuliert und einen gemeinsamen Handlungsrahmen für die Planung und das Marketing definiert. Dabei übernahm der Kreis Wesel im Rahmen der Planung eine koordinierende Funktion; die Umsetzung der gemeinsamen Marketingstrategie wurde der Entwicklungsagentur Wirtschaft übertragen. Der Zusammenschluss der öffentlichen Häfen in Voerde und Wesel zur Delta Port GmbH & Co. KG im Jahr 2013 als Markstein einer zukunftsweisenden Strategie beruht auf dieser interkommunalen Zusammenarbeit.

Das Industrie- und Gewerbeflächenkonzept knüpft an die Erfahrungen in den teilregionalen Kooperationsmodellen an und wird diese als Grundlage für die zu entwickelnden interkommunalen Modelle zur zukunftsorientierten Sicherung weiterer Gewerbeflächenpotenziale nehmen.

4. Interkommunale Kooperation

4.3. Gewerbliches Flächenmanagement Ruhr

Seit dem Jahr 1998 werden alle gewerblich–industriellen Flächen in der Metropole Ruhr über den digitalen Flächenatlas ruhrAGIS systematisch erfasst. RuhrAGIS bietet umfassende, detaillierte Informationen zu den Industrie- und Gewerbeflächen, die jährlich aktualisiert werden. Zu jeder Fläche können Adresse, Größe, Firmenbezeichnung, Wirtschaftszweig sowie die reale Flächennutzung abgerufen werden. Auf Basis der ruhrAGIS – Daten wurde im Zuge der Diskussionen zur Fortführung der Förderung gewerblicher Bauflächen durch das Land Nordrhein–Westfalen im Jahr 2009 der Bericht „Wirtschaftsflächen Ruhr“ gefertigt. Mit dem Bericht wurden erstmals die Nutzungspotenziale für gewerblich–industrielle Ansiedlungen ermittelt und hinsichtlich möglicher Nutzungsrestriktionen bewertet. Der Bericht war Anlass, in Absprache mit dem Land im Jahr 2010 Ansätze für ein umfangreiches Gewerbeflächenmanagement zu entwickeln. Das Projekt war zunächst bis 2012 befristet. Im Ergebnis wurden die Möglichkeiten zur Mobilisierung zusätzlicher Flächen und zum Abbau von Verwertungsbeschränkungen dargestellt und Wege aufgezeigt, mit welchen Instrumentarien die Mobilisierung erfolgen kann. Das Projekt befindet sich derzeit in der dritten Umsetzungsphase, in der vor allem eine vertiefte Betrachtung der Nutzung von Betriebserweiterungsflächen und ein Abgleich der Daten aus ruhrAGIS und den Beschäftigungsdaten von IT.NRW erfolgt.

Die Handlungsempfehlungen des Berichtes wurden von allen Kommunen in der Metropole Ruhr in Erkenntnis der Tatsache aufgegriffen, dass klassische Modelle der Flächenmobilisierung nicht mehr greifen. Nach dem vorgelegten Bericht müssen ca. 50 €/ qm für die Sanierung von Flächen mit schwerwiegenden Restriktionen aufgewendet werden. Es ist absehbar, dass die Bereitstellung entsprechender Mittel in dem notwendigen Umfang nicht gelingen wird. Aus diesem Grund ergibt sich die Notwendigkeit für eine regionale, langfristig angelegte Strategie zur gewerblich–industriellen Flächensicherung, deren zentrales Element ein übergreifender Ansatz zum Abbau der Flächen mit schwerwiegenden Restriktionen und der Flächen ohne Entwicklungsperspektiven ist. Im Rahmen der Umsetzung des Gewerblichen Flächenmanagements Ruhr bereiten die Städte und Kreise in der Metropole Ruhr in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Metropole Ruhr und dem Regionalver

4. Interkommunale Kooperation

band Ruhr derzeit eine Reihe von Maßnahmen vor, die als Elemente dieser regionalen Flächenstrategie wirken können. Derzeit werden unter anderem die Bildung eines „Flächenpools“ bzw. eines Flächenfonds zur Zwischenfinanzierung von Infrastrukturmaßnahmen oder auch Lösungen durch systematischen Flächentausch diskutiert.

Die Ergebnisse des Industrie- und Gewerbeflächenkonzeptes für den Kreis Wesel werden in diesen Prozess einfließen.



Interkommunales Gewerbegebiet Grafschafter Gewerbepark Genend

5. Wirtschaftliche Rahmendaten

5.1. Lage im Raum

Der Kreis Wesel liegt am unteren Niederrhein und am Nordwestrand des Ruhrgebietes beiderseits des Rheins, Europas wichtigster Wasserstraße. Seine Lage ist besonders gekennzeichnet durch die Zentralität in der europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr, die sich von Dortmund über Düsseldorf und Köln bis nach Bonn erstreckt. Nach London, Nord-West (Turin, Mailand, Genua) und Île-de-France (Paris) ist Rhein-Ruhr mit seinen rund 10 Mio. Einwohnern die viertgrößte Metropolregion in Europa.

Metropolregionen üben großräumig wirksame Steuerungs-, Innovations- und Dienstleistungsfunktionen aus und sind gekennzeichnet durch eine hohe Konzentration von politischen und ökonomischen Einrichtungen sowie einer hohen Zahl an Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen. Sie haben eine Gateway-Funktion, die nicht nur bestimmt wird durch den Austausch von Waren, sondern auch durch den Austausch von Wissen und Informationen.

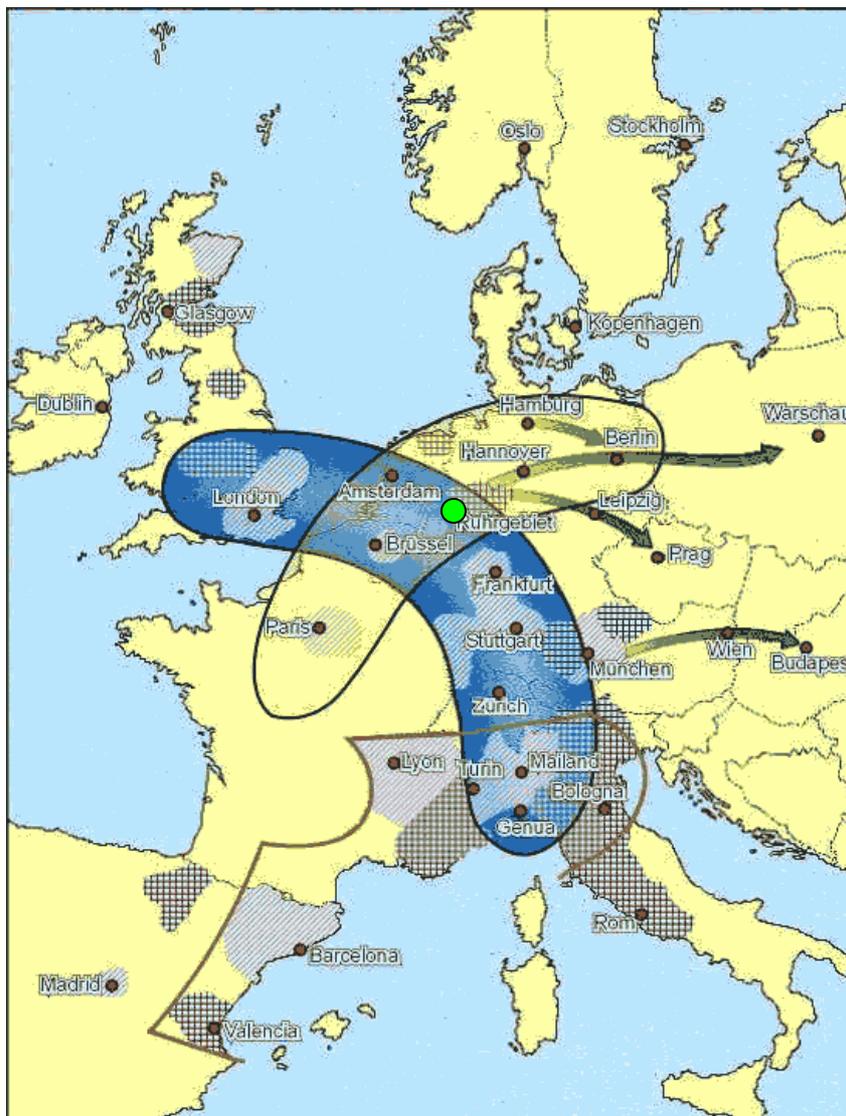
Die deutsche Ministerkonferenz für Raumordnung hat im Jahr 1995 die Metropolregionen in ihrer heutigen Bedeutung definiert. Das Land Nordrhein-Westfalen folgte den in der Konferenz ausgesprochenen Empfehlungen in seinem Landesentwicklungsplan und gab Planaussagen zur Europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr als Ziel der Raumordnung gesetzlich vor, um diesen Verdichtungsraum mit besonderer zentralörtlicher Bedeutung für die öffentlichen und privaten Planungen zu kennzeichnen.

Mit Vorlage des Entwurfs eines neuen Landesentwicklungsplanes vom 25. Juni 2013 stellt die Landesregierung das gesamte Staatsgebiet des Landes als Metropolregion Nordrhein-Westfalen dar.

Der Standort Kreis Wesel ist im europäischen Kontext in besonderer Weise durch seine Lage im Schnittpunkt zweier wichtiger europäischer Entwicklungsachsen geprägt. Zum einen liegt der Kreis in der sog. „Blauen Banane“ (Roger Brunet 1989), die sich von London über die niederländische Randstad (u. a. Amsterdam und

5. Wirtschaftliche Rahmendaten

Rotterdam), die Rhein-Ruhr-Region, den Raum Rhein-Main bis zum italienischen Dreieck Turin-Mailand-Genua erstreckt. Im Jahr 2003 entwickelte Friedrich Schindegger ein weiteres, quer verlaufendes Agglomerationsband, die sog. „Gelbe Banane“ fort. Die „Gelbe Banane“ führt von Paris über die Metropolregion Rhein-Ruhr und den Großraum Hannover bis nach Berlin. Diese Entwicklungsräume sind gekennzeichnet durch eine vergleichsweise hohe Bevölkerungs- und Wirtschaftsdichte, eine dynamische Wirtschaft sowie starke Verkehrsverflechtungen.



● Kreis Wesel

5. Wirtschaftliche Rahmendaten

5.2. Verkehrsanbindung

Die besondere geographische Lage des Kreises spiegelt sich wider in der Anbindung des Kreises an das europäische Verkehrsnetz. So quert die kontinental bedeutende Autobahn A 3 den Kreis. Zudem ist der Kreis angebunden an die überregional bedeutsamen Autobahnen A 31, A 40, A 42, A 57 und A 59.

Die Anbindung an das europäische Schienennetz geschieht vor allem über die kontinentale Betuwe-Linie, die die niederländischen Seehäfen mit dem Mittelmeerhafen Genua verbindet. Weitere zwei öffentliche Bahnstrecken queren das Kreisgebiet. Das öffentliche Schienennetz wird ergänzt durch eine Vielzahl von betriebseigenen Streckennetzen der einheimischen Unternehmen. Der Kreis Wesel unterhält darüber hinaus ein eigenes Streckennetz, das kreuzungsfrei direkt an den Bahnknotenpunkt Oberhausen angebunden ist, der zu den größten Bahnknoten in Westdeutschland zählt und die Güter- und Personenverkehre nach Osten anbindet. Durch das Bahnliniennetz sind alle Häfen – mit Ausnahme des Rhein-Lippe-Hafens - im Kreisgebiet trimodal angebunden.

Vom Kreis Wesel aus sind die ICE – Bahnhöfe in der Region gut erreichbar. Von den großen Bahnhöfen in der Metropolregion Rhein-Ruhr gehören sechs zur Kategorie 1; drei davon zählen zu den zehn meistfrequentierten Bahnhöfen in Deutschland.

Die Metropolregion verfügt über zwei internationale und einen regionalen Flughäfen, an die der Kreis Wesel über Schiene und Straße direkt angebunden ist. Darüber hinaus unterhält der Kreis gemeinsam mit der Stadt Bottrop und den kreisangehörigen Kommunen Dinslaken, Hünxe und Voerde den Verkehrslandeplatz Dinslaken Schwarze Heide an der Stadtgrenze zu Bottrop in Hünxe. Der Verkehrslandeplatz ergänzt das Flugangebot und ist eine Alternative für den Geschäftsreiseflugverkehr. In 2013 wurden am Verkehrslandeplatz 364 Flugbewegungen von Maschinen über 2 t registriert, nach 278 Flugbewegungen in 2012 und 98 Flugbewegungen in 2011.

Die zentrale Verkehrs- und Entwicklungsachse der „Blauen Banane“ ist jedoch der Rhein aufgrund seiner Jahrhunderte alten Funktion als wichtiger Verkehrs- und Handelsweg in Europa. Von den rund 220 Mio. Tonnen Gütern, die im Jahr auf deut-

5. Wirtschaftliche Rahmendaten

schen Wasserstraßen transportiert werden, passieren alleine rund 150 Mio. Tonnen die Grenze bei Emmerich. Im Kreis Wesel erhalten Binnenschiffe, die aus den niederländischen Seehäfen und Antwerpen kommen, erstmals über den Wesel-Datteln-Kanal eine Wasserstraßenanbindung nach Osten. Der Wesel-Datteln-Kanal ist wegen seiner Funktion für den Chemiapark in Marl einer der wichtigsten und verkehrsreichsten Schifffahrtskanäle Deutschlands. Im Jahr werden hier rund 20 Mio. Tonnen Güter befördert.

Nordrhein-Westfalen ist mit seinen 120 Häfen (23 öffentliche und 97 private) der mit Abstand am besten ausgestattete Binnenhafenstandort in Deutschland. Die Rhein-Ruhr-Region spielt hierbei eine wichtige Rolle.

Für den wasserseitigen Umschlag stehen im Kreis Wesel zwei öffentliche Häfen zur Verfügung, die Delta Port GmbH & Co. KG, in der die ehemals selbständigen Häfen in Voerde und Wesel zusammengeführt wurden und der Rheinhafen Orsoy, der von der Niederrheinischen Verkehrsbetriebe AG betrieben wird. Im vergangenen Jahr wurden in diesen Häfen insgesamt 5.222.900 t Güter umgeschlagen. In der Metropolregion Rhein-Ruhr ist der Kreis Wesel damit nach Duisburg, Köln und Neuss-Düsseldorf der viertgrößte Hafenstandort. Ergänzt werden die öffentlichen Häfen durch werkseigene (Solvay) bzw. private Häfen (WDK Voerde).

Aufgrund der Lage im Raum und der Verkehrsanbindung hat der Kreis Wesel eine auch im überregionalen Kontext herausragende Bedeutung als Logistikkreuzung und als Standort für logistikorientierte Betriebe sowie für Distributionszentren.

5.3. Wirtschaftsstruktur

Bis in die 1960er Jahre hinein war das Ruhrgebiet das industrielle Zentrum Nordrhein-Westfalens. Die Montanindustrie hat die Region stark gemacht und damit einen deutlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Prosperität des Landes geleistet. Bereits in den 1960er Jahren begann jedoch aufgrund der Neuausrichtung der Energiepolitik die Krise im Steinkohlebergbau, die zu Zechenschließungen und zu erheblichen Ar-

5. Wirtschaftliche Rahmendaten

beitsplatzverlusten führte. Alleine im Kreis Wesel sind rund 25.000 Arbeitsplätze im Steinkohlebergbau verloren gegangen.

Der Kreis Wesel wurde von diesem Strukturwandel unterschiedlich getroffen. Zum einen war bzw. ist der südöstliche Teil mit seinen Kommunen Dinslaken, Kamp-Lintfort, Moers und Neukirchen-Vluyn vom Bergbau geprägt und industriell ausgerichtet. Bedeutende industrielle Strukturen in größeren Flächenzusammenhängen finden sich darüber hinaus in Voerde und Wesel. Zum anderen ist der nördliche Teil des Kreises eher ländlich strukturiert und weist nur wenige industrielle Solitärstandorte auf.

Schon früh musste sich der Kreis den Herausforderungen des Strukturwandels stellen. Die ersten Anlagen des Steinkohlebergbaus wurden im Kreis Wesel bereits Ende der 1960er Jahre stillgelegt bzw. zu Verbundwerken zusammengeschlossen. Im Jahr 2000 waren nur noch 9.276 Menschen im Kreis Wesel im Steinkohlebergbau beschäftigt. Am 31. Dezember 2012 endete mit der Schließung des Bergwerks West in Kamp-Lintfort die Ära des Steinkohlebergbaus im Kreis Wesel. Parallel dazu mussten auf dem Weg des Strukturwandels auch Rückschläge in dem betrachteten Zeitraum (2000 – 2013) verkraftet werden. So stellte die Handy-Produktion von BenQ in Kamp-Lintfort die Arbeiten am 30. Januar 2007 ein; 1.800 Mitarbeiter verloren hierdurch ihren Arbeitsplatz. Vier Jahre zuvor hatte bereits die Firma Thyssen-Bausysteme in Dinslaken den Betrieb eingestellt. Die letzte große Schließung erfolgte schließlich im vergangenen Jahr, in dem die Firma MCS Technologies in Dinslaken, Insolvenz anmelden musste. Seit dem Jahr 2000 sind im Kreis Wesel alleine durch die genannten Schließungen knapp 12.000 Arbeitsplätze direkt verloren gegangen. Weitere Arbeitsplatzverluste bei den Zulieferern müssen hinzugerechnet werden.

Gleichwohl konnte sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (SvB) auf einem hohen Niveau halten bzw. sogar seit dem Jahr 2000 bis zum Jahr 2013 von 117.954 auf 123.229 SvB steigern. Dieses entspricht einem Zuwachs von 4,46 %. Die Entwicklung verlief allerdings nicht in allen Wirtschaftsbereichen gleich. So ist die Zahl der SvB im verarbeitenden Gewerbe von 2000 bis 2013

5. Wirtschaftliche Rahmendaten

marginal um 0,84 % gesunken. Ein deutliches Wachstum ist hingegen im Wirtschaftszweig Verkehr und Lagerei zu verzeichnen gewesen. Hier lag die Steigerungsrate bei 81,65 %. Allerdings ist zu bedenken, dass die Klassifikation der Wirtschaftszweige im Jahr 2007 geändert wurde und hierdurch tlw. in der Statistik andere Zuordnungen erfolgten, so dass Teilbetrachtungen nur bedingt möglich sind.

Tatsache ist aber, dass am Stichtag 30.06.2013 im Kernsektor der Logistik (Transport, Lagerei, Post- und Kurierdienste) 7.475 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Kreis Wesel tätig waren. Um die Bedeutung der Logistik für den Arbeitsmarkt im Kreis erfassen zu können, müssen zusätzlich auch die Beschäftigten, die nicht direkt in der Logistikbranche tätig sind, aber logistische Tätigkeiten (z. B. Lagerarbeiter in Industriebetrieben) ausüben, betrachtet werden. Die Zahl der Beschäftigten nach Berufsgruppen (Verkehr und Logistik, Lagerwirtschaft und Güterumschlag, Führer von Fahrzeugen und Transportgeräten, Fahrzeugführung im Straßenverkehr) betrug zum Stichtag 26.039. Weitere Beschäftigte, die für die Logistikbranche Dienstleistungen erbringen (z. B. Informatiker, die Lagersoftware entwickeln oder Unternehmensberater, die das Lieferkettenmanagement von Logistikunternehmen prüfen), kommen hinzu. Damit ist zumindest jeder fünfte Beschäftigte im Kreis Wesel mit logistischen Tätigkeiten befasst.

Ein differenziertes Bild ergibt sich auch bei Betrachtung der SvB am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen. Ein Vergleich mit den Zahlen im Landesdurchschnitt ergibt, dass die Wirtschaft im Kreis Wesel immer noch stark von der Produktion, dem Bergbau (Abbau von Salz) und der Kiesgewinnung, der Energieversorgung und dem Baugewerbe geprägt ist. Besonders starke Wirtschaftszweige im Kreis sind der Maschinenbau, die Herstellung von Metallerzeugnissen und die Herstellung von chemischen Erzeugnissen. In den Bereichen Maschinenbau und Herstellung von chemischen Erzeugnissen liegt der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der Gesamtzahl der Beschäftigten über dem Landesdurchschnitt (Stichtag 30.06.2013). Die nachfolgende Tabelle zeigt die Anteile der SvB in ausgesuchten Wirtschaftszweigen an der Gesamtzahl der Beschäftigten.

5. Wirtschaftliche Rahmendaten

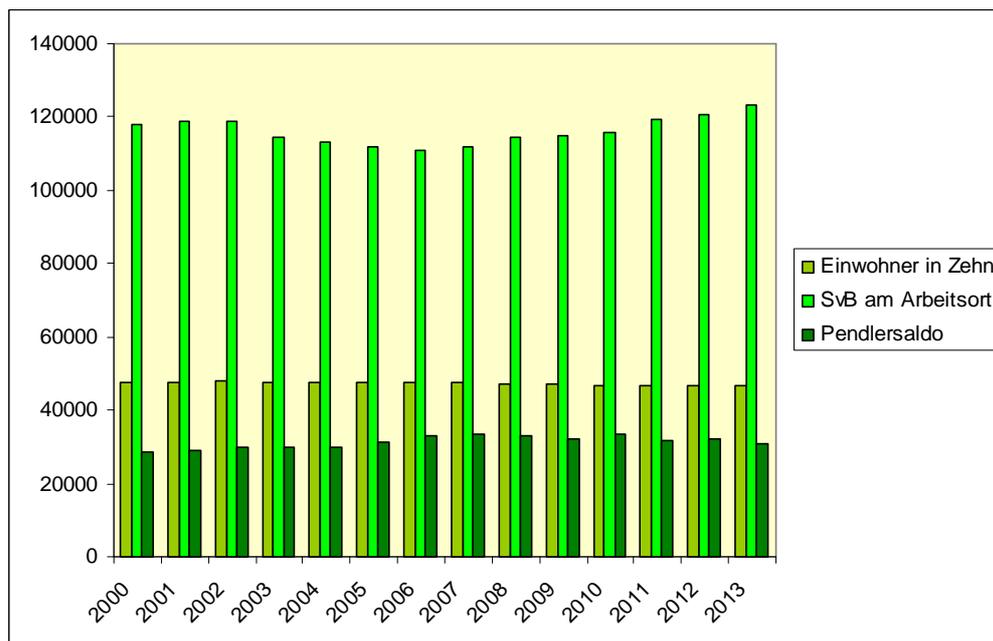
Wirtschaftszweig	Land NRW	Kreis Wesel
Land- und Forstwirtschaft	0,5 %	0,8 %
Bergbau/ Gewinnung von Steinen	0,4 %	1,5 %
Verarbeitendes Gewerbe	22 %	20 %
Energie- und Wasserversorgung	1,8 %	2,6 %
Baugewerbe	5,1 %	6,5 %
Handel / KfZ-Reparatur	15 %	16,6 %
Verkehr und Lagerei	5,1 %	6,1 %
Gastgewerbe	2,5 %	2,3 %

Im betrachteten Zeitraum (2000 – 2013) sank die Bevölkerung von 474.390 auf 465.080 Einwohner, die ihren Hauptwohnsitz im Kreis Wesel hatten. Dies entspricht einem Rückgang von 2 %. Trotz der leichten Bevölkerungsabnahme und der deutlichen Steigerung bei den Beschäftigten kann aber offensichtlich die Nachfrage nach Arbeitsplätzen im Kreis Wesel nicht voll befriedigt werden, wie der Auspendlersaldo zeigt. Im Jahr 2000 lag der Pendlersaldo bei 28.556 Auspendlern. In 2013 lag der Auspendlerüberschuss bei 30.881 Beschäftigten. Der Auspendlersaldo bewegt sich mithin nach wie vor auf einem sehr hohen Niveau und stellt grundsätzlich eine stille Fachkräftenreserve dar, die für die heimische Wirtschaft zu aktivieren wäre.

Gerade auch vor dem Hintergrund gestiegener Energiekosten, die auch den Weg zur Arbeit deutlich verteuern, und auch aus umweltpolitischen Aspekten bestehen erhebliche Interessen, den Auspendlersaldo nachhaltig zu senken.

In engem Zusammenhang mit der Frage, ob ausreichend Arbeitsplätze vor Ort angeboten werden, steht die Bereitstellung von ausreichenden Ausbildungsplätzen. Dieses umso mehr, als Jugendliche häufig weniger mobil sind, da sie über keinen KFZ-Führerschein verfügen und deshalb auf ein wohnortnahes Ausbildungsplatzangebot angewiesen sind.

5. Wirtschaftliche Rahmendaten



IHK Niederrhein

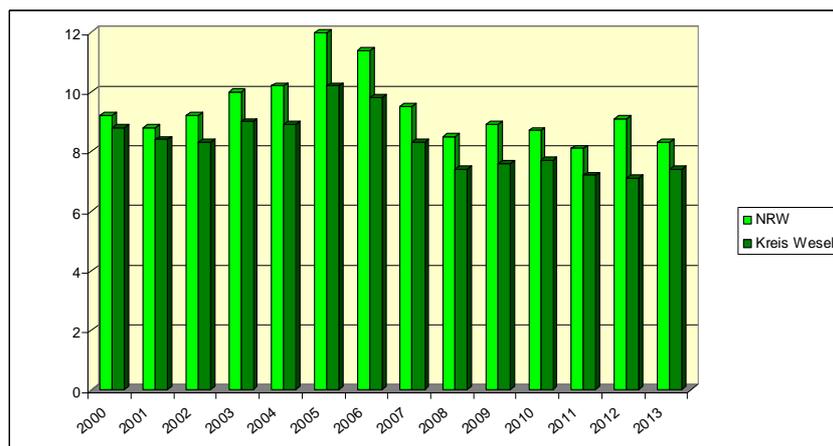
Das Jahr 2007 war durch eine weltweite Wirtschaftskrise geprägt, die große Auswirkungen auf die Wirtschaftsleistungen und die Arbeitsmärkte hatte. Auch am Kreis Wesel ging die Krise nicht spurlos vorbei. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sank in den Jahren 2007 und 2008 auf 111.707 bzw. 114.276. Allerdings hat – wie oben dargelegt – die Beschäftigung danach wieder deutlich zugenommen. Die Entwicklung weiterer Wirtschaftsrahmendaten zeigt, dass die Wirtschaftskrise bislang keine dauerhaften, negativen Folgen im Kreis hatte. So ist das Bruttoinlandsprodukt in den Jahren 2008 bis 2012 mit 9,42 % überproportional gestiegen. Damit lag die Steigerungsrate deutlich über dem Landesdurchschnitt (Steigerung: 5,84 %).

Jahr	NRW	Kreis
2008	554.106	10.553
2009	528.693	10.159
2010	548.486	10.913
2011	574.004	11.078
2012	586.675	11.547

Bruttoinlandsprodukt zu Marktpreisen in Mio. Euro, IT.NRW

5. Wirtschaftliche Rahmendaten

Trotz der Wirtschaftskrise und den damit verbundenen Umsatzrückgängen in vielen Branchen haben die Unternehmen im Kreis Wesel in der Summe offensichtlich weiter investiert und per Saldo von den genannten Ausnahmen abgesehen nicht in großem Umfang Mitarbeiter entlassen. Der in vielen Wirtschaftsbereichen deutlich zu verspürende Fachkräftemangel mag ein Grund hierfür gewesen sein, dass entgegen früherer Wirtschaftskrisen die Unternehmen nicht mit massiven Entlassungen reagiert und beim Anziehen der Konjunktur die Belegschaft wieder aufgestockt haben. So ist die Quote der Arbeitslosigkeit bezogen auf alle Erwerbspersonen trotz der Wirtschaftskrise auf einem niedrigen Niveau verblieben. Tlw. lag die Quote deutlich unter dem Durchschnitt im Land Nordrhein-Westfalen. Im betrachteten Zeitraum (Jahre 2000 – 2013) ist die Arbeitslosenquote von 8,8 % auf 7,4 % gesunken.



Arbeitslosenquoten, Arbeitsagentur

Ein weiterer Grund für die Robustheit der heimischen Wirtschaft kann in der stark mittelständisch geprägten und branchenmäßig weit gefächerten Struktur der Betriebe liegen. Von den bei ruhrAGIS registrierten 5366 Firmen in Gewerbegebieten haben lediglich 91 Unternehmen mehr als hundert Mitarbeiter. Die Struktur der einheimischen Wirtschaft ist mithin sehr kleinteilig. Andererseits sind viele Mittelständler international ausgerichtet und global aufgestellt. Vielfach gehören sie mit ihren Produkten und Dienstleistungen zu den „Hidden Champions“. Die deutlich über dem Landesdurchschnitt liegende Exportquote unterstreicht die starke internationale Ausrichtung der heimischen Wirtschaft.

5. Wirtschaftliche Rahmendaten

Jahr	NRW	Kreis
2010	41,6 %	46,7 %
2011	41,9 %	45,3 %
2012	41,9 %	47,0 %

Exportquote, IHK Niederrhein

Die ländlichen Strukturen im Kreisgebiet sind Anziehungspunkt für viele Menschen, die den Kreis Wesel bewusst als Wohnort wählen, weil einerseits eine adäquate Infrastruktur geboten wird, andererseits aber auch ein komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung möglich ist. Ein wesentlicher Grund liegt zudem in den günstigen Baulandpreisen in Verbindung mit den verhältnismäßig geringen Aufwendungen für Fahrtkosten zu den Arbeitsplätzen.

Zudem nimmt der Tourismus eine immer wichtiger werdende Stellung ein. Die zahlreichen naturnahen Freizeitmöglichkeiten ziehen viele Tages- und Übernachtungsgäste an. Im vergangenen Jahr konnten die Beherbergungsbetriebe im Kreis Wesel insgesamt 744.119 Übernachtungen verzeichnen. Nach konservativer Berechnung wird alleine durch die Übernachtungsgäste ein Umsatz von rund 92 Mio. Euro und durch die Tagesgäste von rd. 430 Mio. Euro jährlich im Kreis Wesel generiert.

Dem Kreis Wesel kommt damit auch eine Ausgleichsfunktion in Bezug auf Freizeit und Wohnen für das Ruhrgebiet zu. Sowohl die Wohn- und Freizeit- als auch die touristische Standortqualität des Kreises Wesel erfordern andererseits aber auch vielfältige ökologische, naturräumliche und betriebliche Rücksichtnahmen bezüglich der gewerblich-industriellen Flächeninanspruchnahme.



Zechengelände Lohberg

6.1. Flächenbedarfsberechnung

Die langfristige Sicherung eines angemessenen gewerblichen Flächenkontingentes, das sich an dem zu erwartenden Bedarf der Wirtschaft orientiert, ist eine Kernaufgabe der Regionalplanung. Diese Aufgabe muss sich notwendigerweise auf Prognosen stützen, was in der Vergangenheit häufig kritisiert wurde, da diese Schätzungen auf zum Teil überholten, zu groben und Sonderentwicklungen – wie die Ansiedlung von Großvorhaben – nicht berücksichtigende Daten basieren. Letztlich lässt sich damit die Flächendarstellung kaum verlässlich rechtfertigen. Die Regionalplanung bezweckt mit der Flächenprognose jedoch, eine entsprechende Vorsorge zu treffen für den Fall, dass eine entsprechende Nachfrage generiert wird, und die entsprechende Ressourcenbindung für die Entwicklung neuer Gewerbeflächen zu minimieren. Dementsprechend besteht auf allen Planungsebenen ein Interesse an einer verlässlichen quantitativen Abschätzung des künftigen Bedarfs. In Fällen einer außerordentlichen Flächennachfrage besteht zudem grundsätzlich immer die Möglichkeit einer regionalplanerischen Anpassung, so dass auch Großansiedlungen nicht pauschal verhindert werden, wohl aber einen erheblich höheren zeitlichen Vorlauf benötigen.

In der Vergangenheit haben sich im Wesentlichen drei Modelle zur Prognoseerstellung herauskristallisiert:

- Modell mit Fortschreibung des bisherigen Gewerbeflächenverbrauchs
- anlassbezogenes Modell (sog. GIFPRO-Modell)
- beschäftigungsbasiertes Modell

Alle Modelle haben Vor- und Nachteile, so dass in der Praxis häufig Mischformen der Modelle zur Bedarfsermittlung herangezogen werden. Im Ruhrgebiet wird die Methodik seit 1999 durch das regelmäßig alle drei Jahre stattfindende Siedlungsflächenmonitoring ergänzt, das die wirklich stattgefundenen Flächeninanspruchnahme und den Stand der kommunalen Bauleitplanung widerspiegelt.

Darüber hinaus gehen alle Modelle davon aus, dass die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen vor allem auf den industriell / gewerblichen Flächen stattfindet. Die aktuell

6. Flächenanalyse

bestehenden Strukturen im Ruhrgebiet zeigen jedoch ein stark differenziertes Bild, da insbesondere in den Kernstädten des Ruhrgebietes Dienstleistungszentren in den Kerngebieten der Städte entstanden sind, in denen viele Arbeitsplätze entstanden sind. Im Kreis Wesel fanden aufgrund der vorhandenen Stadtstrukturen keine vergleichbaren Entwicklungen statt, so dass das Produzierende Gewerbe und die Dienstleistungsbranche gleichermaßen auf die Ausweisung entsprechender Gewerbeflächen im Kreis Wesel angewiesen sind. Gerade vor diesem Hintergrund bedarf die Frage der Flächenbedarfsanalyse in Bezug auf die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten – wie unter 6.2.2. dargestellt – im Ruhrgebiet der differenzierten Betrachtung.

Am 25. Juni 2014 hat der Regionalverband Ruhr einen Entwurf zur Ermittlung der Wohnflächenbedarfe und der gewerblich-industriellen Flächenkontingente in der Metropole Ruhr vorgelegt. Bis zum Redaktionsschluss am 01.11.2014 hat sich gegenüber dem Stand von Juni 2014 nichts Grundlegendes geändert. Danach wird dem Kreis Wesel ein gewerblicher Flächenbedarf bis zum Ende des Planungszeitraumes des neuen Regionalplanes (2030) von 200,85 ha brutto zugestanden (133,9 ha kommunales Nettowirtschaftsflächenkontingent \times Faktor 1,25 – für Erschließung, Grüngürtel, Schutzstreifen etc. – zuzüglich regionalplanerischer Aufschlag in Höhe von 20 % zur Wahrung der kommunalen Planungshoheit). Hinzugerechnet werden soll ein vom angerechneten o. g. Bedarf unabhängiges, bisher nicht für die einzelnen Kommunen festgelegtes Flächenkontingent für sog. Kooperationsstandorte, das nach dem bisher vorliegenden Entwurf des Regionalverbandes Ruhr zur Ermittlung der Bedarfe des gewerblich-industriellen Flächenkontingentes vom 25. Juni 2014 für das Ruhrgebiet insgesamt rund 700 ha beträgt.

6.2. Flächenprognose für den Kreis Wesel

6.2.1. Prognose auf Basis der Flächenumsätze

Im Kreis Wesel wurden in den Jahren 2009 bis 2013 insgesamt 326 unbebaute Gewerbegrundstücke mit einer Gesamtgröße von 183,61 ha vermarktet. Hierin sind die

6. Flächenanalyse

Flächenverkäufe im Gewerbegebiet Genend enthalten, das die Regionalplanungsbehörde als regionaler Sonderstandort wertet und bei der Wertung der Flächenumsätze unberücksichtigt lässt. Unter Herausrechnung der Verkäufe in Genend ergibt sich ein Flächenumsatz im Kreisgebiet im betrachteten Zeitraum von 175,88 ha. Über alles gerechnet ergibt sich eine durchschnittlich nachgefragte Grundstücksgröße von rd. 5.600 qm pro Grundstücksnachfrage.

Bei einer Fortschreibung der Vermarktungszahlen – unter Herausrechnung der Vermarktung im Gewerbegebiet Genend - würde sich bis zum Jahr 2030 ein Flächenbedarf von 527,64 ha ergeben.

Bei seiner Ermittlung der gewerblich-industriellen Flächenkontingente in der Metropole Ruhr ist der Regionalverband Ruhr von deutlich geringeren Flächenumsätzen ausgegangen. Allerdings berücksichtigt er auch nur Flächenumsätze der Jahre 2005 bis 2010, die von einer durchgreifenden Finanz- und Wirtschaftskrise gekennzeichnet waren. Der Immobilienmarkt ist aufgrund der Krise in dieser Zeit förmlich eingebrochen.

Hieraus resultiert, dass die Flächenverbräuche über einen deutlich längeren Zeitraum betrachtet werden müssten, um konjunkturelle Schwankungen ausgleichen zu können.

6.2.2. Sonderfaktoren der Flächenprognose

Das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen hat sich im Jahr 2001 mit den neuen Entwicklungen beim Gewerbeflächenbedarf befasst und festgestellt, dass in Ballungsrandzonen die Flächeninanspruchnahme pro Beschäftigten nach den empirischen Untersuchungen durchschnittlich bei rd. 243 qm liegt. Die Flächenkennziffer ist jedoch von mehreren technischen und ökonomischen Faktoren abhängig; u. a. gibt es Unterschiede bei den einzelnen Branchen. Zu einem vergleichbaren Ergebnis kommt das Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr (ISB) in seinem Abschlussbericht zur Bedarfsberechnung von Allgemeinen Siedlungsbereichen und Stadtverkehr, der im Oktober 2012 im Zuge der

6. Flächenanalyse

Entwurfserstellung des Landesentwicklungsplanes vorgelegt wurde. Die Gutachter sehen hier eine Spreizung bei den Branchen von 75 qm bis 300 qm pro Beschäftigten. Beim Verarbeitenden Gewerbe wurde eine Flächenkennziffer von 250 qm pro Beschäftigten ermittelt. Dieser Wert wird überwiegend als Referenzwert für die Ermittlung des künftigen allgemeinen Flächenbedarfs angesetzt.

Das ISB kommt in seinem Gutachten zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der vorherigen Analyse- und Befragungsergebnisse eine neue bzw. angepasste Methodik zur Ermittlung des Bedarfs an Wirtschaftsflächen erarbeitet werden muss. Wesentliche Prinzipien des GIFPRO-Ansatzes sollen dabei allerdings fortgeführt werden. Mittel- bis langfristig soll ein Flächenmonitoring und eine darauf basierende Trendfortschreibung den Bedarf an Wirtschaftsflächen zukünftig transparent unterstützen. Diesen Gedanken hat der Regionalverband Ruhr als Regionalplanungsbehörde bereits aufgegriffen und in seine Flächenbedarfsanalyse einfließen lassen. Würde dem Vorschlag des ISB gefolgt, für einen Übergangszeitraum von zehn Jahren weiter nach der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten eine Flächenprognose zu erstellen, ergäbe sich folgende Bild:

Steigt die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Kreis Wesel wie in den vergangenen 15 Jahren mit 5,72 % im Zeitraum von 2015 bis 2030, so läge der Flächenbedarf demnach bis 2030 bei rd. 176 ha netto ($123.229 \text{ SvB} \times 5,72 \% \times 250 \text{ qm}$).

Diese Vorgehensweise erscheint aus verschiedenen Gründen nicht sachgerecht, da die besondere Situation des Kreises und auch seine besondere Funktion als Logistikdrehscheibe in Nordrhein-Westfalen nicht berücksichtigt würden. Dem Vorschlag begegnen aber auch grundsätzlich Bedenken.

So ist zu berücksichtigen, dass die Beschäftigtenentwicklung sich im Laufe der Jahre zunehmend von der Frage der zur Verfügung stehenden Arbeitsstätten in Industrie-, Gewerbe und Sondergebieten entkoppelt hat. Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik für die Stadt Potsdam zeigten zum Beispiel auf, dass dort nur 10 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ihren Arbeitsort in Industrie-, Gewerbe

6. Flächenanalyse

und Sondergebieten hatten. Dies entspricht dem allgemeinen Trend der Tertiarisierung, ist aber keineswegs in allen Regionen ähnlich. Hier bestehen gravierende Unterschiede. Deshalb kann nur der Teil der Beschäftigtenstruktur in den Fokus genommen werden, der im Wesentlichen in Gewerbegebieten angesiedelt ist.

Die Extrapolation des Gewerbeflächenbedarfs auf Grundlage der aus der Rückschau (ohne erkennbare zukünftige strukturelle Brüche zu berücksichtigen) für die Zukunft prognostizierten Beschäftigtenentwicklung, berücksichtigt zudem nur unzureichend die realen Veränderungen im Bestand. Die Schließung eines Bergwerkes führt beispielsweise zu einer Abnahme des auf Industrieflächen anzusiedelnden Beschäftigtenpotenzials und (rein arithmetisch) zu einem sinkenden zukünftigen Bedarf an Industrieflächen. Dies obwohl gerade das Gegenteil der Fall ist.

Wie unter 5.3. dargelegt hat der Kreis Wesel insgesamt rund 25.000 Arbeitsplätze im Steinkohlebergbau verloren. Hierbei handelt es sich ganz überwiegend um Arbeitsplätze unter Tage. Um diesen Arbeitsplatzverlust ausgleichen zu können, sind entsprechende Flächenkontingente außerhalb der ehemaligen Zechenareale notwendig, da diese nicht genügend Raum bieten, Firmen aufzunehmen, die entsprechende Ersatzarbeitsplätze anbieten können. Dieses gilt umso mehr, als aufgrund emissionsrechtlicher Vorschriften und topographischer Gegebenheiten (Bergehalden) die Zechenareale oftmals nicht in vollem Umfang einer neuen gewerblichen/ industriellen Nutzung zugeführt werden konnten.

Festzustellen ist auch, dass der Beschäftigtenanteil je qm in Industrie- und Gewerbegebieten im Bestand insgesamt aufgrund des Produktivitätsfortschrittes gesunken ist. Die Spannbreite variiert grundsätzlich zwischen 50 und deutlich über 300 qm je Beschäftigten. Das macht eine zutreffende Indizierung schwierig.

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass sich der Besatz des gewerblichen Flächenbestandes über die Jahre (mit großen örtlichen Unterschieden) stark gewandelt hat. Es werden zunehmend auch Dienstleistungsbetriebe - nicht nur des Handels - in Gewerbegebieten angesiedelt, die auch in Mischflächen untergebracht werden könnten (z.B. Liegenschaften von Religionsgemeinschaften, Fitnessstudios etc.).

6. Flächenanalyse

Bedeutsam ist auch die Reduzierung der bisherigen Betrachtungsweise auf die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Der Anteil der Beschäftigten in traditionellen "Normalarbeitsverhältnissen" (Vollzeit, unbefristet) ist drastisch gesunken. Der Anteil der Teilzeitarbeit, aber auch der befristeten Arbeitsverhältnisse (darunter auch der Saison- und Leiharbeit) dagegen deutlich gestiegen. Die Relation zwischen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Erwerbstätigen hat sich dementsprechend deutlich verändert.

Ein beschäftigungspolitisch mindestens gleichrangiger Indikator sind die Erwerbslosenquote und die Ausbildungsplatzsituation, da sie den regionalen und örtlichen Bedarf der Entwicklung von Beschäftigungsperspektiven darstellt und zugleich erkennen lässt, dass ein regionales Rekrutierungspotential für neue Betriebe besteht, was vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der damit einhergehenden erkennbaren partiellen Fachkräfteproblematik ein bedeutsamerer Faktor geworden ist.

Auch wenn es nie gelingen kann, wirklich problemadäquate und verallgemeinerbare Berechnungskriterien zu entwickeln, die jeder Kritik standhalten können, so sollte dennoch der Versuch unternommen werden, jene Aspekte niedriger zu gewichten, deren Prognosequalität gering ist. Zudem sollte diskutiert werden, ob auch unterschiedliche Indizes parallel berücksichtigt werden könnten, um regionale Besonderheiten abdecken zu können.

Bei der Diskussion über die künftigen Flächenbedarfe muss auch eine tiefergehende Marktbeobachtung herangezogen werden.

In den vergangenen fünf Jahren war eine anhaltende, lebhaftere Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu verzeichnen. Diese resultieren aus einer intensiven, gemeinsamen, vor allem auch überregionalen Bewerbung des Standortes Kreis Wesel mit den kreisangehörigen Kommunen und der Wirtschaftsförderung. Aus diesen Marketingbemühungen wurden entsprechende überregionale Investitionsvorhaben generiert.

6. Flächenanalyse

Seit 2009 sind von der EAW und der wir4 insgesamt 644 Grundstücksgesuche bearbeitet worden. Rd. 96 % der Anfragen, die bei der EAW eingegangen sind, und rd. 36 % der Anfragen bei wir4 wurden von Firmen außerhalb des Kreises Wesel eingereicht.

Die Nachfragen aus dem Logistikbereich nehmen bei der EAW den deutlich größten Teil ein; alleine 30 % der Anfragen bezogen sich auf Gesuche nach für Logistik geeigneten Flächen. Dies dokumentiert die außerordentlich hohe Bedeutung des Kreises Wesel als Logistikstandort. Mehrere größere Logistikzentren konnten seit dem Jahr 2000 bis Ende des vergangenen Jahres verwirklicht bzw. begonnen werden:

2002	Lidl	Kamp-Lintfort	80.000 qm
2004	Aldi	Rheinberg	157.800 qm
2007	Byk Chemie	Wesel	82.700 qm
2007	IDB Deutschland	Neukirchen-Vluyn	30.400 qm
2007	Niederrhein Gold	Moers	30.000 qm
2008	Jerich – Erweiterung	Voerde	43.000 qm
2008	ProLogis (LGI West)	Hünxe	221.000 qm
2008	GS Recycling	Wesel	55.000 qm
2009	WDK – Erweiterung	Voerde/ Wesel	17.000 qm
2009	BONITA	Hamminkeln	31.100 qm
2011	Elsinghorst	Voerde	60.200 qm
2011	Amazon	Rheinberg	145.500 qm
2011	DHL	Rheinberg	44.800 qm
2013	DHL	Dinslaken	16.000 qm
2013	DHL	Moers	17.819 qm

Alleine diese Großprojekte umfassen eine Fläche von über 100 ha. Rund ein Drittel dieser Ansiedlungen erfolgten auf vorgeutzten Brachflächen. Darüber hinaus wurde eine größere Zahl von kleineren Logistikprojekten unter 1 ha Flächeninanspruchnahme in diesem Zeitraum verwirklicht. Aktuell sind weitere Logistikprojekte in einer Größenordnung von über 80 ha in der konkreten Planung. 80 % dieser Planungen

6. Flächenanalyse

beziehen sich auf Brachflächen bzw. nicht mehr genutzte Betriebserweiterungsflächen.

In der Fortschreibung des Wasserstraßenverkehrs- und Hafenkongzeptes Nordrhein–Westfalen von Februar 2008 wird auf die massive Erhöhung des Transportaufkommens in den Folgejahren verwiesen. Ziel sei es, aus den wachsenden Warenströmen maßgebliche Wertschöpfung zu generieren und durch die weitere Gewinnung wertschöpfender Logistik Nordrhein–Westfalen zur führenden Logistikregion in Europa zu entwickeln. Um diesem Ziel gerecht werden zu können, sind nach Aussage des Kongzeptes bis 2025 weitere Umschlags- und Lagerflächen in Hafennähe in einer Größenordnung von 325 ha notwendig, die in einem nennenswerten Umfang nur am Niederrhein entwickelt werden können. Weiter führt das Kongzept aus, dass die Landesregierung bestrebt sei, im Rahmen der Aufstellung des Landesentwicklungsplanes 2025 Entwicklungsmöglichkeiten für wichtige Häfen zu sichern.

Die aktuellen Entwicklungen in Kamp–Lintfort, wo der ehemalige Kohlenlagerplatz von der logport ruhr GmbH, einem Beteiligungsunternehmen der Duisburger Hafen AG, und der RAG Montan Immobilien GmbH zu einem Logistikzentrum ausgebaut werden soll (25 ha netto, 30 ha brutto) sowie in Voerde (Erweiterung des Westkais am Hafen Emmelsum) und in Wesel (Aufschließung weiterer Flächen am Rhein-Lippe-Hafen) fügen sich nahtlos in die Planungen des Landes ein.

Die Analyse der Strukturdaten zeigt, dass der Kreis Wesel vor allem ein Logistikstandort ist und im Rahmen der landespolitischen Rahmenbedingungen eine entsprechende Funktion erfüllt. Diese strukturpolitische Schwerpunktsetzung muss sich auch in der Regionalplanung widerspiegeln. Hierbei muss vor allem berücksichtigt werden, dass die Logistikbranche grundsätzlich größere Flächenansprüche hat. In dem Abschlussbericht zur Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen und Gewerbe- und Industriebereichen von Oktober 2012 geht das Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr von einer Flächenkennziffer für den Bereich Logistik von 300 qm pro Beschäftigten aus. Der Flächenbedarf ist damit rund 30 % höher als im Verarbeitenden Gewerbe.

6. Flächenanalyse

Ein weitere Zunahme an Grundstücksgesuchen wird voraussichtlich durch die „Renaissance der Industrie“ (Premal Desai, Strategiechef bei Thyssen – Krupp) erfolgen. Derzeit beherrschen vier globale Megatrends die Welt: Urbanisierung, zunehmende Industrialisierung, Klimaschutz und Ressourcenschonung. Dementsprechend steigt die Nachfrage nach Konsum- und Investitionsgütern, Infrastruktureinrichtungen, Energie und Rohstoffen und nicht zuletzt auch daraus resultierender Transportleistungen.

Obwohl im Kreis Wesel in den letzten Jahren eine leicht sinkende Zahl der Beschäftigten in der Industrie zu verzeichnen war, gehört der Kreis Wesel mit seinen 206 Industriebetrieben (Ende 2013) immer noch zu den Top-10 - Industriestandorten in Nordrhein–Westfalen. Von einer weiteren Zunahme der Nachfrage nach Industriegrundstücken auch im Kreis Wesel ist vor diesem Hintergrund auszugehen.

Die Wirtschaft hat sich in den letzten Jahren - wie in Kapitel 5 dargelegt - als sehr robust erwiesen. Ermöglicht wurde dieses auch dadurch, dass den einheimischen Firmen ausreichende Expansionsmöglichkeiten geboten werden konnten und die vorausschauende Flächenpolitik im Kreis Wesel damit das gesunde Wachstum der Firmen nachhaltig begleiten konnte.

Festzuhalten ist, dass die dem Kreis Wesel im Entwurf des Regionalplanes zugewiesenen „Netto-Wirtschaftsflächen“ für lokale Bedarfe nicht der belegbaren Marktnachfrage sowie der wirtschaftlichen Entwicklung im Kreis Wesel entsprechen. Dieser Anteil ist deutlich zu niedrig und bedarf einer eingehenden Diskussion.

6.3. Industrie- und Gewerbeflächenbestand

Im Rahmen der Analyse des Gewerbeflächenbestandes im Kreis Wesel wurden auf der Grundlage der digitalen Flächeninformationssysteme RuhrFIS (RVR) und ruhrAGIS (wmr) 180 einzelne Flächen erfasst und bewertet, die bis zum Stichtag 1.7.2014 nach Angaben der kreisangehörigen Kommunen noch nicht vermarktet waren (siehe hierzu die Tabellen „Flächenbestand netto“ und „Kommunales Flächenkontingent (Bestand netto)“ im Anhang). Zugrunde gelegt wurden für diese Flächen, die in

6. Flächenanalyse

dem für die Regionalplanung maßgeblichen RuhrFIS- System bis zum Stichtag 31.12.2013 enthaltenen Daten.

Dabei handelt es sich um solche Gewerbeflächen, die bereits im Regional- und Flächennutzungsplan sowie weitgehend auch in Bebauungsplänen dargestellt sind bzw. bei denen eine konkrete Planung für die Ausweisung in einem Bebauungsplan besteht. Des Weiteren handelt es sich hier um weitgehend unbebaute Grundstücke und um vorgenutzte Flächen, die weitgehend geräumt wurden. Betriebserweiterungsflächen sind nur insoweit erfasst, als eine konkrete Vermarktungsabsicht der betreffenden Unternehmen erkennbar ist. Gewerbliche Flächen, die nicht vermarktet, sondern besonderen Zwecken (zum Beispiel Flächen am Verkehrslandeplatz Schwarze Heide für die Errichtung von Hangars) zugeführt werden sollen, bleiben unberücksichtigt.

Alle Bestandsflächen sind im Anlageband zu diesem Konzept in Form von Steckbriefen mit allen relevanten Merkmalen erfasst worden.

Nach den derzeitigen Vorgaben der Regionalplanung im Entwurf für die Ermittlung der gewerblich-industriellen Flächenkontingente in der Metropole Ruhr¹ wurden die von den Städten und Gemeinden angegebenen und in Abstimmung mit dem Kreis Wesel bewerteten Flächen unterschieden in kommunale Flächenkontingente und Kooperationsstandorte.

Bei den kommunalen Flächenkontingenten handelt es sich um Flächen vorwiegend für den örtlichen Bedarf, die zum Beispiel der Expansion heimischer Betriebe, Nahverlagerungen oder aber auch Neugründungen dienen sollen und insoweit lokale Relevanz haben. Für das gesamte Ruhrgebiet hat der Regionalverband Ruhr für die Laufzeit des neuen Regionalplanes ein lokales Nettowirtschaftsflächenkontingent von ca. 2.036,3 ha (sog. lokaler Bedarf) angenommen. Auf den Kreis Wesel entfallen hiervon lediglich 133,9 ha. Das sind 6,5 % des Gesamtkontingents. Gemessen an der Bevölkerungszahl scheint dieses nicht angemessen zu sein, da im Kreis Wesel auf 23,5 % der Gesamtfläche 8,7 % der Gesamteinwohner des Ruhrgebietes leben. Bei den Kooperationsstandorten handelt es sich um Flächen, die größer als 10 ha sind. Sie sollen Großansiedlungen auch in kleineren Kommunen ermöglichen und

¹Entwurf des Regionalverbandes Ruhr zur Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe und der gewerblich- industriellen Flächenkontingente in der Metropole Ruhr, Entwurfsstand 27.6.2014, S. 20 ff.

6. Flächenanalyse

haben den Zweck, überregional bedeutsame Ansiedlungen zu eröffnen, auch wenn an geeigneten Stellen das Flächenkontingent der betreffenden Kommune überstiegen wird. Im Kreis Wesel ist der ehemalige Kohlenlagerplatz in Kamp-Lintfort, der zu einem Logistikpark ausgebaut werden soll, ein entsprechendes Beispiel hierfür. Insgesamt wurde vom RVR, abgeleitet aus den Flächeninanspruchnahmen mit regionaler Relevanz im Zeitraum 2005- 2010, für das gesamte Ruhrgebiet ein quantitativer Bedarf von rund 700 ha für solche regionalen Kooperationsstandorte ermittelt. Diese Kooperationsstandorte, mit denen nach Diktion des Regionalverbandes Ruhr (s. Fußnote 1, S. 25 ff.) eine strategische Planung zur Schaffung von Angeboten für flächenintensive Ansiedlungen umgesetzt werden soll, sollen in regionaler Abstimmung, vorrangig jedoch in regionaler Kooperation, entwickelt werden. Dieses Kontingent von insgesamt rund 700 ha, das nicht auf den o.g. lokalen Bedarf von ca. 2036 ha angerechnet wird, soll zunächst im Regionalplan Ruhr gesichert werden. Die Ausgestaltung dieses Instrumentes soll im weiteren Dialog mit den Städten und Gemeinden erfolgen. Gleichzeitig sollen für die Inanspruchnahme dieses Kontingentes verbindliche Regeln entwickelt werden.

Im Kreis Wesel gibt es drei Bestandsflächen (insgesamt 38,3 ha) ab 10 ha, die für großflächige und überregional bedeutsame Neuansiedlungen oder Verlagerungen grundsätzlich in Betracht kommen und daher diesem zusätzlichen regionalen Bedarfssegment zugeordnet werden sollten. Neben diesen drei identifizierten Kooperationsflächen kommen zusätzlich die in Kapitel 6.4 dargestellten Potentialflächen für eine Anrechnung auf den „700 ha-Pool“ in Betracht.

Weiterhin wurden die landesbedeutsamen Hafenflächen (Flächenbestand um den Rhein- Lippe- Hafen sowie Freiflächen am Hafen Emmelsum) im Kreis Wesel (60,9 ha) und der regionale Sonderstandort Grafschafter Gewerbepark Genend (21,5 ha) erfasst. Diese Flächen unterliegen nicht dem Bedarfsnachweis und werden folglich nicht auf die seitens des RVR nach bisherigem Entwurfsstand der Bedarfsflächenermittlung zugestandenen kommunalen oder regionalen Nettowirtschaftsflächenkontingente angerechnet.

Des Weiteren werden die Flächen in der im Anhang beigefügten Tabelle „Gewerbliche Bestandsflächen netto“ für die jeweiligen Städte und Gemeinden zusammengefasst dargestellt nach der zeitlichen Verfügbarkeit und der Restriktionskategorie. Im

6. Flächenanalyse

Anlageband zum Industrie- und Gewerbeflächenkonzept werden zudem alle gewerblichen Bestandsflächen einzeln in Form von Steckbriefen dargestellt.

Insgesamt stehen demnach im Kreis Wesel Gewerbe- und Industrieflächen im Umfang von 314,3 ha zur Verfügung. Bereinigt man diese Flächen um die nicht auf den vom RVR festgestellten kommunalen Bedarf (kommunales Nettowirtschaftsflächenkontingent im Planungszeitraum: 133,9 ha) anzurechnenden landesbedeutsamen Hafen- (60,9 ha), die Sonder- (21,5 ha) und die Kooperationsflächen (38,3 ha) so ergibt sich ein kommunales Flächenpotential von rund 193,7 ha.

Zieht man von dem Gesamtbestand an freien Gewerbe- und Industrieflächen (314,3 ha) die Flächen mit schweren Restriktionen (s. hierzu die Erläuterungen zu den o.g. Steckbriefen im Anhang) sowie die Gebiete ohne Entwicklungsperspektiven ab (insgesamt 65,4 ha), so verbleibt ein entwickelbarer Gewerbebestand (inklusive Hafen-, Sonder- und Kooperationsflächen) von 248,9 ha. Von diesen tatsächlich realisierbaren Arealen sind wiederum nur 132,3 ha sofort oder kurzfristig (innerhalb der nächsten zwei Jahre) umsetzbar.

Von dem Gesamtflächenbestand des kommunalen Flächenkontingents von 193,7 ha (s. hierzu die Tabelle „Kommunales Flächenkontingent netto“ im Anhang) sind rund 42,3 ha mit schweren Restriktionen belegt oder haben keine Entwicklungsperspektive. Sofort oder kurzfristig vermarktet bar sind aus dem kommunalen Flächenkontingent nur knapp 88 ha.

Stellt man den ermittelten kommunalen Flächen von rund 193,7 ha den vom RVR nach derzeitigem Entwurfsstand das im Planungszeitraum bzw. im künftigen Regionalplan Ruhr maximal zugestandene Gewerbeflächen-Entwicklungspotential von rd. 133,9 ha gegenüber, so wird deutlich, dass bereits auf der Basis des ermittelten Gewerbe- und Industrieflächenbestandes ein eklatanter rechnerischer Überhang (ca. 60 ha) an Flächen besteht und demzufolge sogar bereits überplante Flächen nicht realisiert werden könnten.

Es bedarf daher einerseits einer Erörterung und Überarbeitung der seitens des RVR vorgelegten Bedarfswahlen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf den für das Ermitt

6. Flächenanalyse

lungsverfahren zugrunde gelegten Zeitraum 2005- 2010 für die Flächeninanspruchnahme, aber auch für das auf den anteilig sozialversicherungspflichtig Beschäftigten basierende Verteilungsmodell. Andererseits bedarf es aber auch der weiteren Überprüfung, insbesondere der Bestandflächen mit schweren Restriktionen und vor allem der Areale ohne Entwicklungsperspektiven, um diese, soweit dies mit den Planungszielen der jeweiligen Städte und Gemeinden vereinbar ist, ggfls. aus der Planung herauszunehmen und als Tauschflächen anzubieten.

6.4. Potentialflächen

Insgesamt wurden von den Kommunen 29 Flächen mit einer Gesamtgröße von 379,4 ha benannt, die von ihnen grundsätzlich als geeignet für eine gewerbliche Entwicklung angesehen werden, weil bestehende Gewerbegebiete hierdurch arrondiert werden können, Expansionsplänen einheimischer Betriebe damit entsprochen werden kann, oder weil diese Flächen aufgrund ihrer verkehrlichen Erschließung, aber auch aufgrund ihrer Größe, in besonderer Weise geeignet sind, auch überregional beworben werden zu können. Darüber hinaus wurden insbesondere Flächen benannt, die dazu beitragen können, die Logistikkompetenz des Kreises Wesel weiter zu stärken und somit einen Beitrag dazu leisten können, die Funktion des Kreises als Logistkdrehscheibe in Nordrhein-Westfalen auszubauen.

Elf Flächen sind bereits regionalplanerisch abgestimmt; in sieben Fällen gibt es bereits konkrete Abstimmungsgespräche. Bei den restlichen Fällen sind Planungsgespräche mit dem Regionalverband Ruhr noch erforderlich.

Die einzelnen Flächen sind in den anhängenden Tabellen und in der Übersichtskarte dargestellt. Anhand der Karte lässt sich eine Clusterung erkennen, die den schon jetzt bestehenden kommunalen Kooperationsräumen entspricht. Eine Konzentration der Potentialflächen erstreckt sich entlang der A 57 im Wirtschaftsraum wir4. Eine weitere Konzentration liegt im rechtrheinischen LippeMündungsraum. Eine Konzentrierung von Potentialflächen findet sich zudem im ländlichen Raum. Die Kommunen Alpen, Sonsbeck und Xanten haben bereits erste Gespräche geführt, um die Möglichkeiten einer gemeinsamen gewerblichen Flächenentwicklung auszuloten.

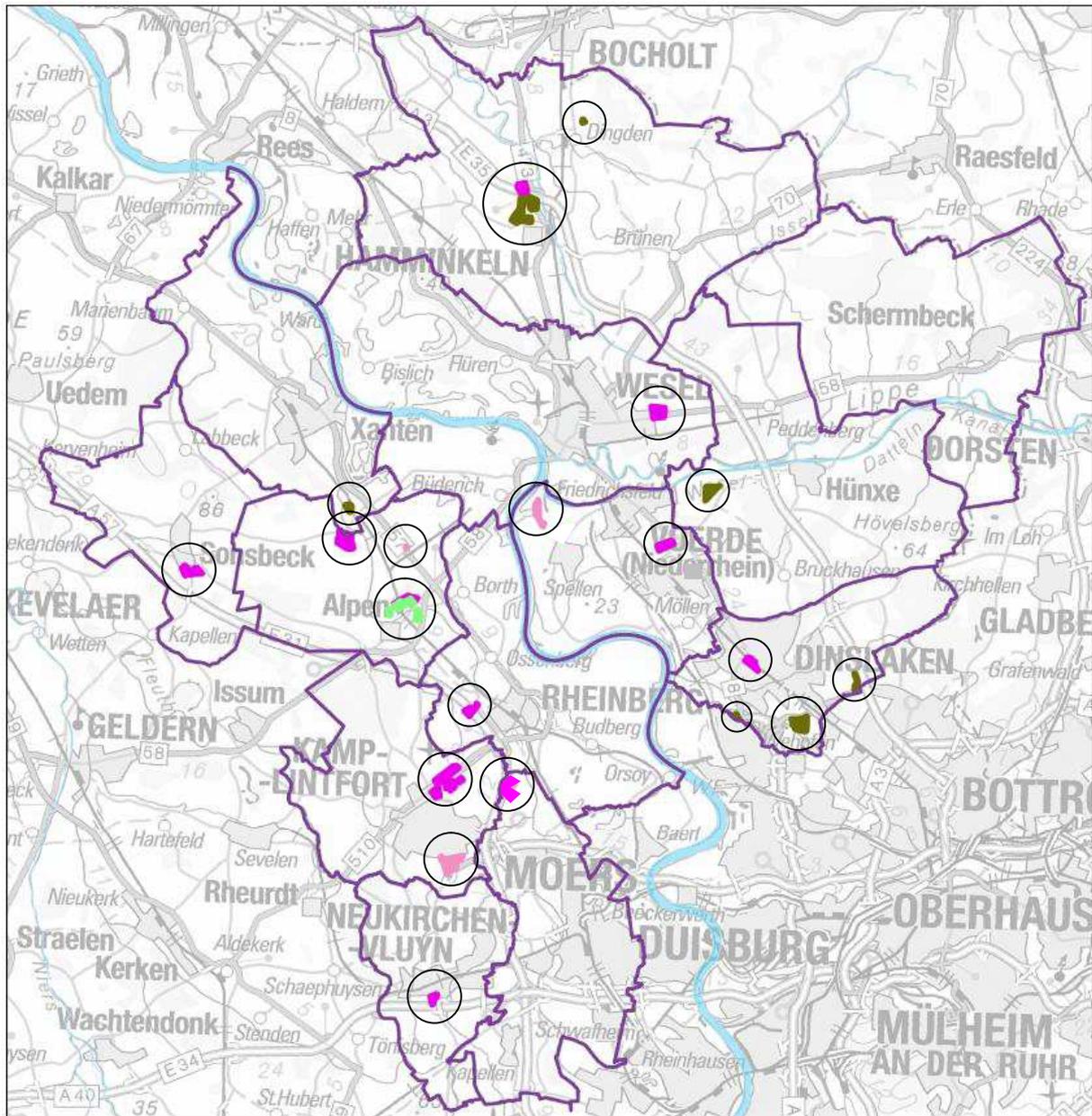
6. Flächenanalyse

In den Workshops, in denen das vorliegende Industrie- und Gewerbeflächenkonzept erarbeitet wurde, bestand einvernehmlich der Wunsch, bei der Aktivierung der gewerblichen Potentialflächen an die bestehenden interkommunalen Kooperationen anzuknüpfen und die entsprechende interkommunale Zusammenarbeit damit fortführen zu können.

Inwieweit diese Flächenpotentiale tatsächlich, mit welcher Qualität und in welchem Zeitraum in der Laufzeit des Regionalplanes aktiviert werden können, hängt von verschiedenen Faktoren ab, die die Umsetzbarkeit bzw. Marktgängigkeit und Marktattraktivität entscheidend beeinflussen können. Dies können abweichende Nutzungs- und Preisvorstellungen der Eigentümer (überhöhte Preisvorstellungen, ungeklärte Eigentumsverhältnisse, Vorhalten der Fläche für z.B. Betriebserweiterungen, mangelndes Vermarktungsinteresse etc.) sein; planungsrechtliche Restriktionen (fehlendes oder eingeschränktes Planungsrecht für bestimmte Nutzungen); Kosten für den Erwerb und die Aufbereitung der Fläche, das Fehlen eines Entwicklungsträgers oder auch die Frage der regionalplanerischen Bedarfsummessung. Um diese grundlegenden Fragen zu klären und eine dezidierte Bewertung sowie Priorisierung, auch in Abhängigkeit von den spezifischen Marktanforderungen, vornehmen zu können, bedarf es einer umfangreichen Untersuchung dieser Flächenpotentiale, die in 2015 mit externer Unterstützung unter Federführung des Kreises Wesel und in enger Abstimmung mit den Städten und Gemeinden sowie unter Einbeziehung weiteren externen Sachverständigen (Kammern und einschlägige Verbände) vorgenommen werden soll. Dabei geht es insbesondere auch um die Frage, ob und in welcher Form diese Areale mittels interkommunaler Kooperation entwickelt werden können und müssen. Darüber hinaus soll das Gutachten eine Wertung abgeben, welche ökologischen Folgekosten für die Flächenentwicklung entstehen. Schließlich ist eine Aussage zur Marktgängigkeit und –attraktivität sowie der ggfls. spezifischen Funktionalität der einzelnen Potentialflächen unter Berücksichtigung spezieller Zielgruppen zu treffen.

6. Flächenanalyse

Übersicht der Potentialflächen:



Legende

-  Gemeindegrenzen
-  FNP
-  im GEP99 als GIB / ASB dargestellt
-  regionalplanerisch noch nicht abgestimmt
-  regionalplanerisch vorabgestimmt

Hintergrundkarte: DTK500

© Geobasisdaten: Landesvermessungsamt NRW

7. Fazit

Der Kreis Wesel ist geprägt von einer, insbesondere für logistikaffine Unternehmen, attraktiven, zentralen Lage im Raum in Verbindung mit hervorragenden Anbindungen an das Straßen-, Schienen-, Wasser- und Luftverkehrsnetz. Hierdurch hat er sich zu einer bedeutenden Logistikkreuzung entwickelt, was zu erheblichen Beschäftigungsgewinnen, u.a. auch durch überregionale Neuansiedlungen im Logistiksektor im weiteren Sinne, geführt hat. Von entscheidender Bedeutung für die weitere Entwicklung des Kreises ist daher, dass auch künftig ausreichende Flächen zur Erfüllung dieser spezifischen und landespolitisch bedeutsamen Funktion als Logistik- und Hafenstandort bereitstehen.

Daneben ist der Kreis auch nach dem völligen Rückzug des Steinkohlebergbaus immer noch ein stark vom Produzierenden Gewerbe abhängiger Wirtschaftsstandort. Weiterhin muss die Gewerbeflächenplanung auch den besonderen Funktionen des Kreises Wesel als Wohn- und Erholungsraum für das Ruhrgebiet, als Natur- und Vogelschutzgebiet von europäischem Rang und als Teil der prosperierenden Tourismusregion Niederrhein Rechnung tragen.

In der Gesamtbetrachtung verfügt der Kreis Wesel zur Erfüllung der o.g. wirtschafts- und raumstrukturellen Funktionen aktuell über einen Bestand an freien (netto) Gewerbe- und Industrieflächen im Umfang von ca. 315 ha. Darin enthalten sind die Sonderflächen (rund 61 ha Hafensflächen und rund 22 ha im Gewerbepark Genend) und die größeren, regional bedeutsamen Kooperationsflächen (rund 38 ha). Hiervon sind jedoch tatsächlich nur 241 ha aufgrund von schweren Restriktionen sowie fehlenden Entwicklungsperspektiven verfügbar. Kurzfristig gilt dies nur für rund 132 ha. Demgegenüber steht ein für die nächsten 15 Jahre auf Basis der vermarkteten gewerblichen Flächen im Zeitraum 2009- 2013 prognostizierter Bedarf von 528 ha. Eine Prognose auf Basis der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten kommt allerdings zu einem wesentlich niedrigeren geschätzten Flächenbedarf von 176 ha. Dieser Prognoseansatz wird aber, neben grundsätzlichen methodischen Bedenken und Unsicherheiten, vor allem den o.g. besonderen wirtschafts- und raumstrukturellen Rahmenbedingungen und Flächenanforderungen im Kreis Wesel nicht gerecht und hat daher keinen wirklichen Aussagewert.

7. Fazit

Nach den bisher vom Regionalverband Ruhr vorgelegten lokalen Nettowirtschaftsflächenkontingenten (rd. 134 ha) und regionalen Nettowirtschaftsflächenkontingenten für Kooperationsstandorte besteht schon aufgrund der vorhandenen bzw. überplanten lokalen Gewerbeflächen im Kreis Wesel im Umfang von netto rund 194 ha (Gesamtbestand ohne die o.g. Sonder- und Kooperationsflächen) ein Überhang von etwa 60 ha im Vergleich zu den lokalen Nettowirtschaftsflächenkontingenten, die der RVR in seinem Entwurf angenommen hat. Nimmt man dann noch die von den Städten und Gemeinden benannten 379 ha an Potentialflächen hinzu, so wird deutlich, dass hier erheblicher Diskussionsbedarf besteht; auch wenn diese potentiellen Flächenareale noch einer detaillierten Analyse und Bewertung im kommenden Jahr unterzogen werden sollen.

Ziel der künftigen Flächenpolitik muss ein Dreiklang zwischen der Funktion des Kreises Wesel als Logistikstandort, den Bedürfnissen der „neuen Industrie“ nach entsprechenden Flächen zur Festigung des Industriestandortes und dem Erhalt der gesunden Branchenstruktur, die vor allem durch mittelständische Unternehmen getragen wird, sein.

Im weiteren Prozess der Regionalplanung und den diesbezüglichen Gesprächen mit der Regionalplanungsbehörde sind aus Sicht des Kreises Wesel und seiner Städte und Gemeinden daher sowohl die Kriterien für die Ermittlung der lokalen Flächenkontingente (insbesondere der Zeitraum der zugrunde gelegten Flächeninanspruchnahmen und das Verteilungsmodell auf Basis der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten) als auch die noch abzustimmenden Regelungen zur Ermittlung und Verteilung der Flächenkontingente für die Kooperationsstandorte zu erörtern. Andererseits bedarf es aber auch dringend der weiteren Prüfung, inwieweit die Bestandsflächen mit schweren Restriktionen und ohne Entwicklungsperspektiven, im Einklang mit den Planungszielen der Städte und Gemeinden, aus der Planung herausgenommen und damit als Tauschflächen für Bestands- und insbesondere attraktive Potentialflächen angeboten werden können. In diesem Kontext gilt es, im kommenden Jahr im Zuge der weiteren Untersuchung der Potentialflächen Möglichkeiten und Modelle der interkommunalen Zusammenarbeit zur Flächenmobilisierung und zum Interessenausgleich zu finden.

Das zusammengefasste Fazit lautet also:

1. Die wirtschaftsgeografische Lage des Kreises Wesel und seine daraus abgeleitete Funktion als Logistikstandort prädestinieren den Kreis Wesel als Standort für regional bedeutsame Kooperationsstandorte. Laut des Entwurfs für die Siedlungsflächenberechnung des Regionalverbandes Ruhr soll eine Aufteilung in kommunale Standorte (insgesamt 2.000 ha) und in sog. Kooperationsstandorte (insgesamt 700 ha) vorgenommen werden. Diese 700 ha werden zunächst als Block im neuen Regionalplan gesichert; über die Verteilung und Inanspruchnahme ist in einem zusätzlichen Verfahren Verständigung herbeizuführen.
2. Die dem Kreis Wesel im Entwurf des Regionalplanes zugewiesenen „Netto-Wirtschaftsflächen“ für lokale Bedarfe entsprechen nicht der belegbaren Marktnachfrage. Dieser Anteil ist deutlich zu niedrig. Hier ist im Dialog mit der Regionalplanungsbehörde nachzubessern, da ausreichende Potentiale für den Erhalt eines gesunden Branchenmixes und der Expansionsmöglichkeit bereits bestehender, vor allem mittelständisch geprägter Unternehmen vorgehalten werden müssen, zumal die Möglichkeit des Ausbaus sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung in den Innenstadtbereichen und auf Mischflächen, anders als in den Ballungszentren, am Ballungsrand nicht in gleicher Weise gegeben ist.
3. Im Kreis Wesel können und müssen weitere Potentialflächen planerisch gesichert und entwickelt werden. Es besteht die Bereitschaft, dieses in regionaler Kooperation und interkommunaler Abstimmung vorzunehmen.
4. Bezogen auf das gesamte Verbandsgebiet würden die genannten Anforderungen nicht dem Ziel eines schonenden Umgangs mit Flächenressourcen und den damit verbundenen ökologischen Zielen widersprechen, zumal die Städte und Gemeinden des Kreises Wesel bereit sind, auch in den Dialog über Tauschflächen und punktuelle Flächenrücknahmen einzutreten.

5. Es bedarf einer externen Überprüfung der Potentialflächen hinsichtlich ihrer Marktgängigkeit, interkommunalen Realisierbarkeit, überörtlichen Bedeutung und Umweltverträglichkeit. Dies sollte – unter selbstverständlicher Einbeziehung der Regionalplanungsbehörde – ab 2015 in einem transparenten Verfahren erfolgen. Die Ergebnisse sollten im Anschluss Eingang in den Regionalplan finden.

Anmerkungen zu den Anhängen

In den nachfolgenden Tabellen „Flächenbestand gesamt (netto)“ sind alle Grundstücke geordnet nach den einzelnen Kommunen mit ihren Identifikationsnummern (ID) nach ruhrAGIS aufgelistet. Die sachliche Zuordnung erfolgt nach ihren Restriktionen und den zeitlichen Verfügbarkeiten. Die Flächenangaben bei den einzelnen Grundstücken erfolgt in qm.

In den Tabellen „kommunales Flächenkontingent (Bestand netto)“ befindet sich eine wiederholende Darstellung – allerdings ohne die Sonderflächen (landesbedeutsame Hafensflächen, regionale Sonderstandorte, Kooperationsstandorte). In der letzten Spalte (gelb) sind die kommunalen Flächenkontingente für jede Kommune aufaddiert worden.

In den Tabellen „Potentialflächen“ sind zunächst die Potentialflächen zusammengefasst nach Größenklassen und der regionalplanerischen Abstimmung dargestellt. In der Einzelaufstellung der Potentialflächen werden die ID-Nummern nach ruhrAGIS übernommen, soweit diese hierfür vorliegen.

Anhang 1 Tabellen Bestandsflächen gesamt (netto)

Kommune	ID	keine Restriktionen			geringe Restriktionen			schwere Restriktionen			ohne Perspektive
		sofort	kurzfr.	mittelfr. langfr.	sofort	kurzfr.	mittelfr. langfr.	sofort	kurzfr.	mittelfr. langfr.	
Alpen	22845			40000							
	27848	9300									
Dinslaken	13771	2452									
	20930	2302	6384								
	22777			38200							
	28819										
	39467	8880									
	39474	9900									
	39476	2975									
	39481	11000									
	41159		5400								
	42007			12000							
	42012		45000								
42013		8840									
42018	6650										
42020		5730									
Hamminkeln	37795	2750									
	38708	3683									
	11823						6700				
	32228							16000			
	19680								4419		14053
	27922								3211		
	28883								8700		
	32485								8700		
	32701								2635		
	38622									3900	11669
	38624									3870	2617
38625									3400		
38626									13500		
38627											
38706											
38709											

Anhang 1 Tabellen Bestandsflächen gesamt (netto)

Kommune	ID	keine Restriktionen			geringe Restriktionen			schwere Restriktionen			ohne Perspektive		
		sofort	kurzfr.	mittelfr.	langfr.	sofort	kurzfr.	mittelfr.	langfr.	sofort		kurzfr.	mittelfr.
Hünxe	13890	36600											
	32371		29000										
	20287								15238				
	22824									109800			
	37976											13340	
Kamp-Lintfort	19165	14069											
	19166	9812											
	19169	13339											
	19170	10638											
	19171	10709											
	19192	2175											
	21154	3997											
	25615	2700											
	25623		3031										
	29655		18006										
Moers	39045												11071
	2398	5000											
	12124	5301											
	21120	21356											
	21123	3605											
	21125	35680											
	21127	4717											
	21128	18087											
	21130	8952											
	28723	14270											
	28726	2337											
	28737	6835											
	29628	3756											
	29653	2010											
	31108	6580											
	31157	6233											
	31159	15254											
31160	9931												
31161	8081												
38228	6070												
31162	8866												
39149	3978												

Anhang 1 Tabellen Bestandsflächen gesamt (netto)

Kommune	ID	keine Restriktionen		geringe Restriktionen		schwere Restriktionen		ohne Perspektive
		sofort	langfr.	sofort	langfr.	sofort	langfr.	
Voerde	22815 b							6050
	24460							10814
	28866							
	39174							3195
	39175							4710
	24524							2575
	39188							54300
	39194							38300
								110100
Wesel	2007	65000						
	20221	5514						
	22923		4450					
	22925				37000			
	28870				216670			
	28872	23979			21400			
	28873				3500			
	28874							
	28879			36700				
	38012				12378			
	39489		5000					
	39490		5615					
	39492				6522			
	39493				120080			
	39494				92622			
	39495				18500			
	39500	3980						
	39503	5700						
	39508	4153						
	39512							
13713								
28878						45100		
39485							9000	
						25663		

Anhang 1 Tabellen Bestandsflächen gesamt (netto)

Kommune	ID	keine Restriktionen		geringe Restriktionen		schwere Restriktionen		ohne Perspektive						
		sofort	langfr.	sofort	langfr.	sofort	langfr.							
Xanten	17947	3900												
	20678	11500												
	27814	5000												
	27820	4670												
	28889	9280												
	38872	3009												
	38877	3459												
	41953	3750					4300							
	27817						2550							
	38876													
3.143.430		888996	377812	332245	674858	0	55920	21141	138686	103396	131364	48295	168017	202700

alle Flächengrößen in qm

608.550 qm	landesbeutsame Häfen
215.150 qm	regionaler Sonderstandort
382.620 qm	Kooperationsstandorte

Anhang 2 Tabellen kommunale Flächenkontingente (netto)

Kommune	ID	keine Restriktionen			geringe Restriktionen		schwere Restriktionen			ohne Perspektive	gesamt	
		sofort	kurzfr.	mittelfr.	langfr.	kurzfr.	langfr.	sofort	kurzfr.			mittelfr.
Kamp-Lintfort	19165	14069										
	19166	9812										
	19169	13339										
	19170	10638										
	19171	10709										
	19192	2175										
	21154	3997										
	25615	2700										
	25623		3031									
	29655		18006									
	39045									11071	99547	
	Moers	2398	5000									
		28737	6835									
		31108	6580									
31159		15254										
31160		9931										
31161		8081										
31162		8866										
39152		2489										
39159		3195										
41703		15451										
41708		11829										
39157							4782					
21256							24842					
21257							25151					
11624						77211						
28720							3310			228807		
Neukirchen-Vluyn	11684	48493										
	21108											
	39362											
	39363	20481										
	38245											
									7466	95728		

Anhang 2 Tabellen kommunale Flächenkontingente (netto)

Kommune	ID	keine Restriktionen			geringe Restriktionen		schwere Restriktionen			ohne Perspektive	gesamt
		sofort	kurzfr.	mittelfr.	langfr.	kurzfr.	langfr.	sofort	kurzfr.		
Rheinberg	17842			60000							
	22860			5527							
	28902	8200									
	28903	4940									
	39357	4260									
	41513	5.452									
Schermbeck	19048								10572		98951
	28743			30000							
	31287				7920						
	37868							2000			
	38871							3934			
	27764										
Sonsbeck	42079	4202									
	42080	2332									
	42084	2924									
	17976								5218		
	17994								3038		
	17998								4775		
	27765								28611		
	42073								22438		95976
Voerde	4619	12300									
	4622	12300									
	19717	20325									
	20212		9132								
	20250	3736									
	28852	9793									
	28862	17982									
	28863	15581									
	38042		9900								
	39173		36100								
	39186	17148									
	39187	5806									
	39190			35500							
	39192	5212									
39196	14079										
39197	16064										

Anhang 2 Tabellen kommunale Flächenkontingente (netto)

Kommune ID	keine Restriktionen			geringe Restriktionen		schwere Restriktionen			ohne Perspektive	gesamt
	sofort	kurzfr.	mittelfr.	langfr.	kurzfr.	langfr.	kurzfr.	mittelfr.		
Xanten	17947	3900								
	20678	11500								
	27814	5000								
	27820	4670								
	28889	9280								
	38872	3009								
	38877	3459								
	41953	3750								
	27817									
	38876									
1.937.110	608846	215092	249968	245486	55920	138686	103396	21564	48295	157257
							4300			
							2550			
										51418
										1937110

Anhang 3 Tabellen Potentialflächen

	kleiner 5 ha		5-10 ha		10-20 ha		größer 20 ha		regional- planerisch vorabge- stimmt	regional- planerisch gesichert	unbekannt
	Anzahl	Gesamtfläche	Anzahl	Gesamtfläche	Anzahl	Gesamtfläche	Anzahl	Gesamtfläche			
Alpen	2	3,9	1	7,5	2	29,5	1	37,6	0	5	1
Dinslaken	3	6,9	1	9,4			1	31,9	4	0	1
Hamminkeln	1	1,2	1	6,2	2	22,5	1	20	4		1
Hünxe					1	17,4			1		
Kamp-Lintfort			1	9,6	1	11,3	2	50		1	3
Moers							1	25,2			1
Neukirchen-Vluyn			1	7,5					1		
Rheinberg					1	10,3					1
Schermbeck											
Sonsbeck					1	18,6					1
Voerde					1	15	1	17,6		1	3
Wesel					1	14					1
Xanten			1	6,3					1		

379,4

Anhang 3 Tabellen Potentialflächen

ID = bf_pri m	Bezeichnung	Ort	Straße/Hausnr.	aktuelle Nutzung	Größe qm	Planungsstand	GEP 89	Umwelt / Natur	Infrastruktur	Eigentum / verkaufsbereitschaft / VERFUGBARKEIT	REGIONALPLAN - vollflächig
	LEPVI - 1 interkommunal	Alpen	Winmenthal		375100		GIB - Zweckbindung tw. BSLE	Bodendenkmale Gewässer LP: Erhaltung tw. Rh 100 + Xantener Altrhein ex LSG angrenzend			GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen + Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche + Waldbereiche + Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
1004	westlich Norgren	Alpen			33800	FNP-GE im Genehmigungsverfahren	Freiraum, tw. GIB	LP: Temp. Erhaltung Rh10		betriebsgebunden	
1005	nördlich Hoogen	Alpen			75220	FNP-GE im Genehmigungsverfahren	Freiraum, klein BSLE	LP: Anreicherung + Erhaltung LSG angrenzend Rh10		Erschließung erforderlich mittel- bis langfristig	Algemeine Freiraum- und Agrarbereiche
1001	Menzelen-West II	Alpen			5519	FNP-GE im Genehmigungsverfahren	Freiraum (<2000 EWO), tw. BSLE	WSG IIIa Rhein 100 LP: Anreicherung Wald tw. ALV abgeschlossen Pipeline, Thyssengas Rh10			Algemeine Freiraum- und Agrarbereiche
10002	Lemken-FNPneu	Alpen			159490	FNP-GE im Genehmigungsverfahren n. Bpln 29.4 im Verfahren (§33)	Freiraum, BSLE	LP: Erhaltung + Anreicherung LSG angrenzend Rh10		betriebsgebunden	GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen + Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche + Waldbereiche
10003	Lemken-II	Alpen			135553	Bplan Aufstellungsbeschluss	Freiraum, BSLE			betriebsgebunden	GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen + ASB Algemeine Siedlungsbereiche
17848	DIN - 1/ Güterbahnhof	Dinslaken	Gerhard-Malina- Str.	Gehölzbestand, abgeräumte Gleisnarbe	93500	Bplan und FNP- Änderung eingeleitet	ASB Zweckbindung Bahn	Wald tw. ALV, abgeschlossen Emser 100 tw. ALV, abgeschlossen		Kommune sehr langfristige Entwicklung.	
28816	DIN - 2 Barmingholten	Dinslaken	Holtener Straße	landw. genutzt, FNP, Fläche für die Landwirtschaft	318800	Bplan und FNP- Änderung eingeleitet	ASB			Privat/Großeigentümer Langfristig	Algemeine Freiraum- und Agrarbereiche + ASB - Allgemeine Siedlungsbereiche
29009	DIN - 3	Dinslaken	Willy-Brandt-Str. / Hans-Böckler-Str.	Gehölze, teilw. landw. genutzt	25600	Bplan und FNP- Änderung eingeleitet	ASB			Großeigentümer/Privat Stadt beabsichtigt die Flächen zu erwerben Mittelfristig	ASB - Allgemeine Siedlungsbereiche
39979	Gewerbegebiet B8 - Streifen entlang der A3	Dinslaken	Willy-Brandt-Str. / Hans-Böckler-Str.	teilw. Grabeland, teilw. landw. genutzt	4600	Bplan und FNP- Änderung eingeleitet	ASB, Grünzug			Kommune/Privat Mittelfristig	Algemeine Freiraum- und Agrarbereiche + ASB - Allgemeine Siedlungsbereiche
		Dinslaken	Lanterstr.	Gehölzbestand, teilw. als Lagerfläche genutzt	39600		GIB	LP: tw. Erhaltung	BAB-Anschlussstelle	größtenteils Privat; Mittelfristig	
3001	nördlich Weikensee	Hamminkein			120000		GIB	LP: Anreicherung, WSZ II/b, Pipeline Rh ex		privat z.T. - keine Verkaufsbereitschaft langfristig verfügbar	GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen + Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
3002	westlich Bonita	Hamminkein			200000		GIB	LP: temporäre Erhaltung WSZ II/b, Rh ex	BAB-Anschlussstelle	Privat Vollerwerblandwirt Hohe Restriktionen, Entwicklungsperspektive fraglich, ggf Tauschfläche	GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen + ASB Algemeine Siedlungsbereiche + Algemeine Freiraum- und Agrarbereiche
3003	südlich Bonita	Hamminkein			62000		GIB	LP: temporäre Erhaltung WSZ II/b, Thyssengas Rh ex		Privat Hohe Restriktionen, da Abstandsflächen zur Wohnbebauung einzuhalten sind, Entwicklungsperspektive fraglich, ggf Tauschfläche	GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen + ASB Algemeine Siedlungsbereiche

Anhang 3 Tabellen Potentialflächen

ID = bf_prl m	Bezeichnung	Ort	Straße/Hausnr.	aktuelle Nutzung	Große qm	Planungsstand	GEP 99	Umwelt / Natur	Infrastruktur	Eigentum / verkaufsbereitschaft / VERFÜGBARKEIT	REGIONALPLAN - vollflächig
3004	BAB-Ausfahrt, interkommunal	Hamminkehl			105000	FNP-GE+Walch-Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Bpl22, k	ASB, BSLE	LP: Anreicherung WSZ IIIb, Rh ex	BAB-Anschlussstelle	privat Verkaufsbereitschaft langfristig verfügbar	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
38710	Dingden-Nord	Hamminkehl			12800		GIB	LP: temporäre Erhaltung		Eigentum: privat Verkaufsbereitschaft gegeben mittelfristig verfügbar Anmerkung: Aufteilung in Einzelgrundstücke	GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche + GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen + Waldbereiche
995	Osterweiterung Buchholkweimen	Hünxe		landwirtschaftliche Nutzfläche ehem. Steinkohle-Bergwerk, Schacht Rossenray hat zum 01.05.2011 Betrieb eingestellt, Seilfahrt Ende 2011 eingestellt, Grubengasanutzungsanlage, Schacht wird Mitte 2013 verfüllt	173800		GIB	WSG IIIa LP: temporäre Erhaltung			GIB für zweckgebundene Nutzungen + GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen + Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche
11256	Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost	Kamp-Lintfort	Krummensieg 143	landwirtschaftlich genutzt, westlich wegen Unsteiligkeitzone nur eingeschränkt nutzbar 2013 Räumung der Kohlenlager, langfristig gewerbliche Entwicklung angestrebt (Logport 4), Gleisanschluss vorhanden Areal gehört zu den Flächen, die Bestandteil der Vereinbarung	96000		GIB Zweckbindung Bergbau, + tw.	LP: temporäre Erhaltung, tw. Rh 100		schwere Restriktionen Eigentümer RAG mittelfristig verfügbar	GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen + Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
19148	Gewerbegebiet Nord- Kampbruch	Kamp-Lintfort	Nordstraße	landwirtschaftlich genutzt, westlich wegen Unsteiligkeitzone nur eingeschränkt nutzbar 2013 Räumung der Kohlenlager, langfristig gewerbliche Entwicklung angestrebt (Logport 4), Gleisanschluss vorhanden Areal gehört zu den Flächen, die Bestandteil der Vereinbarung	250000		Freiraum, Grünzug tw. BSLE	Gewässer, tw. Rh 10		Eigentümer RAG mittelfristig verfügbar	GIB für zweckgebundene Nutzungen + ASB - Allgemeine Siedlungsbereiche + Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
39057	ehem. Bergwerk West Kohlenlagerplatz NorddeutscheLandstr	Kamp-Lintfort	NorddeutscheLandstr	landwirtschaftlich genutzt, westlich wegen Unsteiligkeitzone nur eingeschränkt nutzbar 2013 Räumung der Kohlenlager, langfristig gewerbliche Entwicklung angestrebt (Logport 4), Gleisanschluss vorhanden Areal gehört zu den Flächen, die Bestandteil der Vereinbarung	250000		Freiraum, Grünzug tw. BSLE	Gewässer, tw. Rh 10		Eigentümer RAG und Stadt Kurzfristig verfügbar	GIB für zweckgebundene Nutzungen + ASB - Allgemeine Siedlungsbereiche + Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
5001	Hornenheidchenstr	Kamp-Lintfort	nördlich B 510/Rheinberger Str.	langfristig Entwicklung als Industrie- und Gewerbefläche möglich	250000		Freiraum, Grünzug tw. BSLE	Rh 100		Eigentümer privat mittelfristig verfügbar	GIB für zweckgebundene Nutzungen + ASB - Allgemeine Siedlungsbereiche + Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
6001	Kohlenhuck	Moers		landwirtschaftlich	251800		Freiraum, tw Wal Grünzug	LP: Anreicherung Rh 10 verfüllte Abgrabung	BAB-Ausfahrt gegenüberliegend		Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche + Waldbereiche
7001	südlich Inneboldstr.	Neukirchen- Vluyt		landwirtschaftlich	74663		GIB FNP: Landwirtschaft	LP: Anreicherung kein HWRRM Fossa/Rhein			
999	RH - 1 / Annaberg	Rheinberg	Heidecker Straße	landwirtschaftlich	103414		Freiraum, Grünzug + ASB	LP: Anreicherung LSG angrenzend, Rh ex			ASB - Allgemeine Siedlungsbereiche + Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
1001	Siederweiterung	Sonsbeck		landwirtschaftliche Nutzfläche	185600	Gemeindeentwicklungspl	Freiraum + tw. GIB	LP: Anreicherung, tw. temporäre Erhaltung Gewässer Pipeline-Thyssenngas			Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche + GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen
11002	VO - 2	Voerde	Kraußmannsfield	landwirtschaftlich genutzt,	150000	teilweise regionalplanerisch vorabgestimmt	GIB + Freiraum	LP: Anreicherung Pipeline			GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen + Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
39168	VO - Hafen Emmelsum	Voerde	Am Schied	landwirtschaftlich genutzt,	176000	Änderung von Reg- Gewässer, Hochwassersc im Verfahren	Freiraum, tw. BSN, BSLE, Gewässer, Hochwassersc hutz, USG,	Gewässer, USG tw. NSG, VSG LP: Erhaltung, tw. temporär tw. Aufschüttung /ALV tmodal			Oberflächengewässer + GIB - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen + Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
12001	Osterweiterung Rudolf-Diesel-Str.	Wessel		landwirtschaftliche Nutzfläche	140000	Grundwassers chutz	Freiraum + Grundwassers chutz	WSZ IIIA / IIIB LP: Anreicherung			
13001	Erweiterung Unterbirnen	Xanten		landwirtschaftlich genutzt,	62700	Bplan und FNP, Änderung im Verfahren	GIB	Rhein extrem tw. 100			
					3.793.759						



Dezember 2014

Kreis Wesel – Der Landrat
EntwicklungsAgentur Wirtschaft
Reeser Landstraße 31
46483 Wesel

www.eaw-kreiswesel.de

Bildnachweis

Titelblatt:
Andreas Haab
Johannes Panczyk
Birgit Seidel
Kreis Wesel

Seite 2:
Johannes Panczyk

Seite 11:
Wir4

Seite 13:
Autorenteam
nach Dr. Wienen

Seite 21:
Stadt Dinslaken

Grafiken:
Kreis Wesel