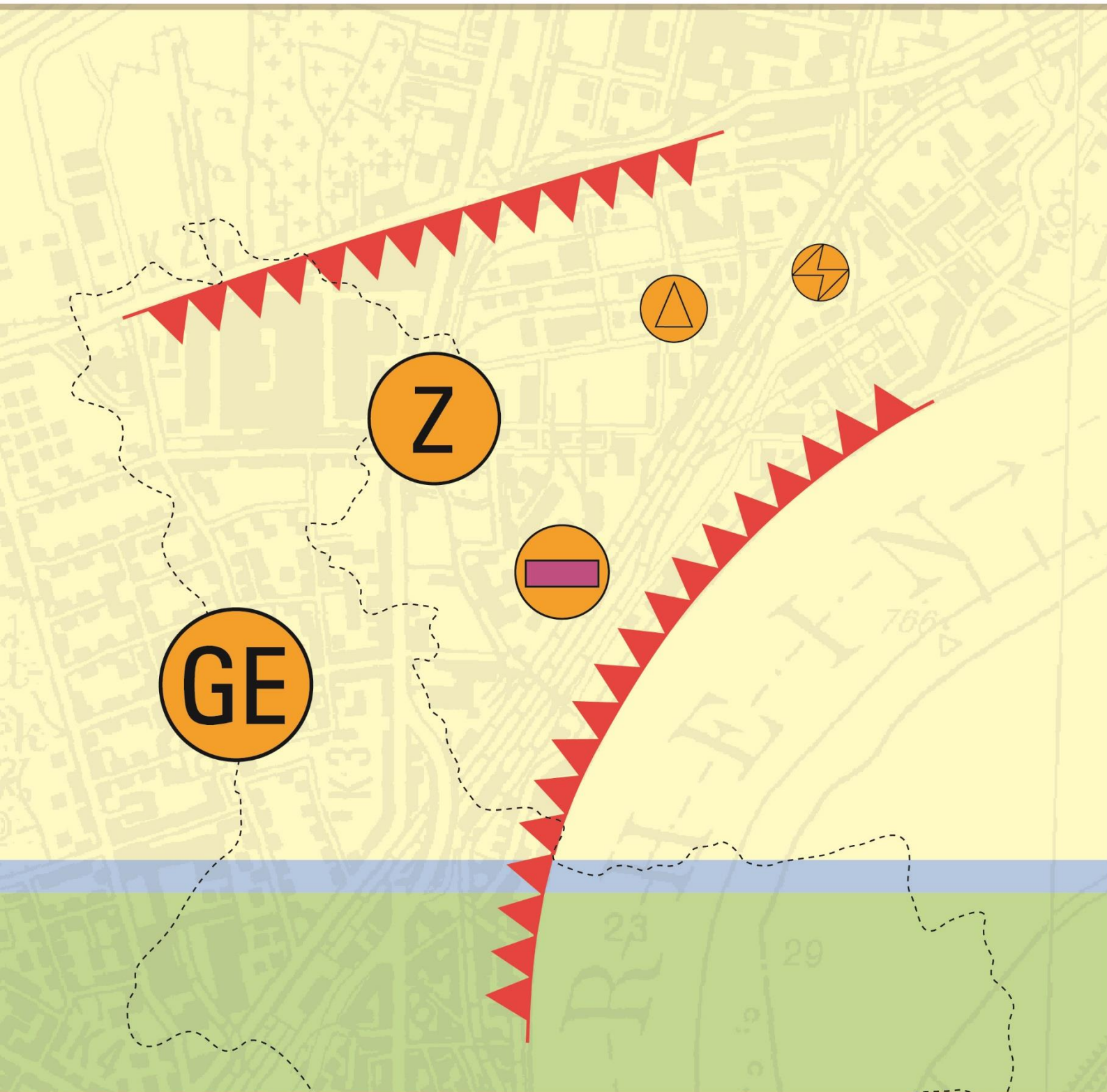
Bezirksregierung
Düsseldorf



REGIONALES GEWERBE- UND INDUSTRIE-FLÄCHENKONZEPT 2021

für die Planungsregion Düsseldorf

Herausgeber:
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32 – Regionalentwicklung
Cecilienallee 2
40476 Düsseldorf
Düsseldorf, im März 2021

Bearbeitung:
Julia Blinde, Jeannine Kahl, René Falkner, (Dezernat 32 – Regionalentwicklung)

Kartendarstellungen:
Auszug aus den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplan Düsseldorf (RPD)
Bild-/Abbildungsrechte:
© Bezirksregierung Düsseldorf

Inhaltsverzeichnis

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis III

1. Einleitung 1

1.1 Anlass und Zielsetzung 1

1.2 Aufbau 2

TEIL A - Grundlagen des RPD 6

2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen 6

3. Vorgaben der Raumordnung 18

3.1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung 19

3.2 Umsetzung der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) 23

3.3 Umsetzung der Allgemeinen Siedlungsbereiche für Gewerbe (ASB-GE) 26

3.4 Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit Zweckbindung (GIB-Z) 27

3.4.1 GIB mit der Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs 27

3.4.2 GIB mit der Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie 29

3.4.3 GIB mit der Zweckbindung überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung 30

3.4.4 GIB mit sonstigen Zweckbindungen 31

3.5 Gewerbebetriebe im Freiraum und in nicht dargestellten Ortslagen 32

3.6 Agrobusiness 33

4. Siedlungsflächenmonitoring – Rheinblick 36

4.1 Bedarfsgerechte Wirtschaftsflächen - Regionaler Handlungsspielraum (HSP) 36

4.1.1 Verteilung des Handlungsspielraumes nach raumordnerischen Kriterien 38

4.1.2 Verteilung des HSP 1 innerhalb der Kreise 41

4.2 Reserven und Entwicklungspotenziale 45

4.2.1 Entwicklung der Reserven seit 2014 49

4.2.2 Verfügbarkeit der Reserven in den Flächennutzungsplänen 52

4.2.3 Größenstruktur der Reserven in den Flächennutzungsplänen in 2020 53

4.2.4 Bedeutung von Brachflächen und Wiedernutzungspotenzialen 54

4.2.5 Reserven für Industrie in den GIB bzw. ASB für Gewerbe 55

4.2.6 Die Bedeutung der Betriebserweiterungsflächen für die Planungsregion 56

4.2.7 Inanspruchnahmen von 2017 bis 2020 56

4.2.8 Flächenbedarfskonto 58

4.3 Flächenbilanz 2020 59

5. Standorte für Gewerbe und Industrie 64

5.1 Planungskriterien 64

5.1.1 Arrondierung bestehender Siedlungen 64

5.1.2 Planungsziele der Kommune 64

5.1.3 Standorteignung / Standortqualität 64

5.1.4 Verkehrsanbindung ... 65
5.1.5 Verfügbarkeit ... 65
5.1.6 Naturräumliche Qualitäten – restriktionsarme Räume ... 66
5.2 Bereiche für Gewerbe im RPD – Entwicklungspotenziale in den Teilregionen ... 68
5.2.1 Düsseldorf ... 82
5.2.2 Krefeld ... 84
5.2.3 Mönchengladbach ... 89
5.2.4 Bergische Großstädte ... 91
5.2.5 Kreis Kleve ... 96
5.2.6 Kreis Mettmann ... 104
5.2.7 Rhein-Kreis Neuss ... 107
5.2.8 Kreis Viersen ... 111
6. Fachbeiträge und Konzepte ... 116
6.1 Fachbeitrag der Wirtschaft ... 116
6.2 Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW ... 119
7. Fazit zum Teil A – Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept ... 122
TEIL B – Perspektiven / Herausforderungen für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung ... 125
1. Einleitung ... 125
2. Strukturwandel im Rheinischen Revier ... 127
3. Neue Standorte in Fehlbedarfskommunen ... 143
3.1 Suche nach neuen interkommunalen Standorten im Umland ... 143
3.2 Suche nach isolierten Standorten in Engpasskommunen ... 145
3.3 Standortsuche nach qualitativen Kriterien ... 146
4. Umsetzung der Gewerbestandorte ... 147
4.1 Transparenz schaffen bei überregional bedeutsamen Standorten ... 147
4.2 Probleme bei der Baulandmobilisierung ... 149
4.3 Brachflächen (Brachflächenmanagement) und Nachverdichtung ... 151
4.4 Nachhaltige Gestaltung von Gewerbegebieten ... 154
4.5 Evaluierung der sonstigen Zweckbindungen und Ziele der Raumordnung (Flächenbedarfskonto, Gewerbeflächenpool) ... 157
5. Fazit zum Teil B – Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept ... 159
6. Literatur ... 161

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Die Planungsregion Düsseldorf 6
Abbildung 2: Die Planungsregion im Vergleich zu NRW 6
Abbildung 3: Entwicklung des Bruttoinlandproduktes je Erwerbstätigen 7
Abbildung 4: Entwicklung der sozialpflichtig Beschäftigten 8
Abbildung 5: Wirtschafts- und Erwerbsstruktur 9
Abbildung 6: Große Gewerbestandorte (Arbeitsplatz-Cluster) in der Planungsregion Düsseldorf 11
Abbildung 7: Vergleich der Entwicklung von Fläche und SvB (2008-2015) 13
Abbildung 8: Einpendlerströme in der Planungsregion Düsseldorf 14
Abbildung 9: Pendleratlas NRW - Düsseldorf 15
Abbildung 10: Beispiel für Regionalplan-Reserven und FNP-Reserven 22
Abbildung 11: Ziel Z1- Kap. 3.3.1 RPD Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) 24
Abbildung 12: Grundsatz G1 – Kap. 3.3.1 RPD 25
Abbildung 13: Beispiel für ASB mit Zweckbindung Gewerbe (ASB-GE), Kap. 3.3.1 Ziel Z2, RPD 26
Abbildung 14: Beispiel für Symbole Hafen und Wasserstraße mit Güterumschlaganlage, Kap. 3.3.2 Ziel Z1, RPD. 28
Abbildung 15: Beispiel für Einrichtung zum Güterumschlag, Kap. 3.3.2 Ziel Z1, RPD 29
Abbildung 16: Beispiel für GIB für flächenintensive Vorhaben und Industrie, Kap. 3.3.2 Ziel Z2, RPD 30
Abbildung 17: Beispiel für GIB Überregional bedeutsame Standorte, Kap. 3.3.2 Ziel Z3, RPD 31
Abbildung 18: Beispiel für GIB mit einer sonstigen Zweckbindung, Kap. 3.3.2 Ziel Z6, RPD 31
Abbildung 19: Bereich für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben, RPD 31
Abbildung 20: Beispiel für eine nicht dargestellte Ortslage 32
Abbildung 21: Schaubild über die Berechnung des Bedarfs (Handlungsspielraum 1 und 2) 39
Abbildung 22: Vergleich der Reserven für Wohnen und Gewerbe 2020 47
Abbildung 23: Verteilung der Entwicklungspotenziale für Gewerbe 2020 48
Abbildung 24: Entwicklung der gewerblichen Reserven 2014-2020 49
Abbildung 25: Entwicklung der gewerblichen Reserven in den kreisfreien Städten 2014-2020 50
Abbildung 26: Entwicklung der gewerblichen Reserven in den Kreisen 2014-2020 51
Abbildung 27: Verfügbarkeit der FNP Reserven 52
Abbildung 28: FNP-Reserven 2020 nach Größen 54
Abbildung 29: Anteil der Brachen an den FNP-Reserven 2020 55
Abbildung 30: Anzahl und Größe der Regionalplan-Reserven 2020 56
Abbildung 31: Inanspruchnahmen nach Größen 2020 57
Abbildung 32 Entwicklung des Fehlbedarfs in den Städten mit Flächenbedarfskonto 58
Abbildung 33: Skizze Suchbereiche für neue GIB 64
Abbildung 34: Vorgeschlagene Erweiterungsfläche Hafen Krefeld und naturräumliche Restriktionen 87
Abbildung 35: Vorschläge aus Gewerbeflächenkonzept Kreis Kleve mit regionalplanerischer Bewertung 99
Abbildung 36: Vorgeschlagene Erweiterungsfläche für den Emmericher Hafen 101
Abbildung 37: Gebietsvorschläge aus dem Gewerbeflächenkonzept Logistikregion Rheinland 108
Abbildung 38: Bedarf in Hafenstandorten nach Landeshafenkonzept 120
Abbildung 39: Räumliche Verortung der Starterprojekte im Rheinischen Revier. 129
Abbildung 40: Das Rheinische Revier 130
Abbildung 41: Arbeitsplatzschwerpunkte in der Planungsregion Düsseldorf 131
Abbildung 42: Entwicklungspotenziale im RPD 135
Tabelle 1: Ermittlung des HSP 1 40
Tabelle 2: Verteilung des HSP 1 innerhalb der Kreise (nach Inanspruchnahmen und Arbeitsplatzdichte) 42
Tabelle 3: Verteilung von 25 % des HSP 1 nach Anteil SVP-Beschäftigter, HSP 2 43
Tabelle 4: Vergleich Bedarf nach RPD und Bedarf 2020 44
Tabelle 5: Vergleich der Reserven nach Siedlungsflächenmonitoring Stichtag 01.01.2017 und 01.01.2020 46
Tabelle 6: Flächenbilanz - Vergleich des Bedarfs nach HSP2 (2020) und Entwicklungspotenziale 60

1. Einleitung

Das regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept – RGIK – ist im Jahr 2019 zum ersten Mal erarbeitet und in der Sitzung des Regionalrates vom 18. Juni 2020 zur Kenntnis genommen worden. Das nun vorliegende RGIK 2021 ist die 1. Überarbeitung mit einer neuen Bedarfsberechnung und einer aktualisierten Flächenbilanz (Kapitel 4). Anlass der Überarbeitung ist das Siedlungsflächenmonitoring zum Stichtag 01.01.2020. Dem RGIK 2019 lagen in der Bedarfsberechnung Gewerbe noch die Zahlen aus dem Aufstellungsverfahren des Regionalplanes (RPD) zugrunde und eine Flächenbilanz mit Reserven zum Stichtag 01.01.2017.

Folgende Kapitel sind überarbeitet worden: Das Kapitel 1 „Anlass und Zielsetzung“ ist an den Sachstand des RGIK angepasst worden. In Kapitel 2 „Wirtschaftliche Rahmenbedingungen“ wurden die wichtigsten wirtschaftlichen Rahmendaten aktualisiert. Das Kapitel 4 „Siedlungsflächenmonitoring Rheinblick“ wurde grundlegend überarbeitet. In Kapitel 5 „Standorte“ wurden neue Erkenntnisse zu einzelnen Gewerbegebieten ergänzt. In Kapitel 7 wird ein aktuelles Fazit gezogen. In den anderen Kapiteln von Teil A gab es nur redaktionelle Anpassungen.

Der TEIL B ist unverändert geblieben. Eine Aktualisierung von TEIL B soll themenbezogen in den nächsten Monaten erfolgen. Dabei wird zunächst das Thema Strukturwandel einen Schwerpunkt mit der Vorbereitung einer möglichen 10. Regionalplanänderung für mehr Gewerbeflächen im Rheinischen Revier bilden. Auch die Themen Brachflächen und Perspektiven für die Fehlbedarfskommunen sind als kurzfristige Arbeitsschwerpunkte geplant.

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Wirtschaftskraft in der Planungsregion Düsseldorf ist sowohl im landes- als auch im bundesweiten Vergleich außergewöhnlich hoch. Dies zeigt sich in einem hohen Anteil von Arbeitsplätzen im Verhältnis zu Einwohnern oder auch in der traditionell starken Präsenz wichtiger Industrie- und Dienstleistungsunternehmen in unserer Region. Die regionalplanerische Beschäftigung mit der Bereitstellung von ausreichendem Raum für wirtschaftliche Entwicklungen ist deshalb traditionell ein zentrales Thema in der sehr dicht besiedelten Region Düsseldorf. Die wirtschaftliche Entwicklung hat in der Abwägung der unterschiedlichen Raumnutzungsansprüche einen besonderen Stellenwert. Zuletzt hat der Regionalrat Düsseldorf im Aufstellungsprozess des RPD die zentrale Bedeutung der Wirtschaft für die Region und die Regionalplanung betont.

Die Bedingungen für die Wirtschaft und die daraus abgeleiteten räumlichen Anforderungen sind stets im Wandel, der Strukturwandel im Rheinischen Revier, die Corona Pandemie oder der Klimawandel haben Auswirkungen auf den Bedarf und die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Regionalplan. Eine permanente Beobachtung der räumlichen Entwicklung ist auch auf der regionalen Ebene erforderlich. In diesem Sinne sollen die positiven konzeptionellen Bausteine aus dem Regionalplan Düsseldorf weiterentwickelt und in ihrer Wirkung und Umsetzung beobachtet werden. Dies soll im Folgenden durch eine fokussierte Zusammenführung aller relevanten regionalplanerischen Erwägungen aus dem RPD und einer Weiterentwicklung dieser in einem regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept der Planungsregion Düsseldorf erfolgen. Damit wird auch der Regelung im Landesentwicklungsplan (LEP NRW), dass „für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe [...] in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmung (regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern [ist]“ (Ziel 6.3-1) Rechnung getragen.

Hintergrund für diese landesplanerische Regelung ist es, der Wirtschaft genug Raum für Entwicklungen zu geben und gleichzeitig den Freiraum maßvoll in Anspruch zu nehmen, um Natur und Umwelt als Lebensgrundlage für nachfolgende Generationen zu schützen. Neue Baugebiete für Gewerbe und Wohnen sollen nur geplant werden, wenn ein Bedarf dafür sachlich begründet werden kann. Diese gerade in unserer „engen" Region nachvollziehbare Vorgehensweise bedingt, dass zusätzliche Gewerbeflächen dann geplant und entwickelt werden, wenn es nicht genug Alternativen im Regionalplan und in den Flächennutzungsplänen gibt. Auf diesem schmalen räumlichen Grat ist es umso wichtiger, gute Standorte zu identifizieren und sie für eine Entwicklung vorzusehen.

Das regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept ist ein Instrument der Raumordnung. Das heißt, Ziel ist es, Konflikte zu lösen, die sich bei der Konkurrenz verschiedener Flächennutzungen im großräumigen Niveau ergeben. Die Ebene auf der die Raumordnung angelegt ist (Bund, Land, Region) und der Maßstab (1:50.000 für Regionalpläne) führen in der Raumordnung eher zu allgemeinen Aussagen. Das regionale Konzept bildet den Rahmen für die vielzähligen Gewerbeflächengutachten der Städte und Kreise. Aussagen zu einzelnen Grundstücken oder Vorgaben zu einzelnen Branchen, Wirtschaftszweigen oder Firmen werden nicht getroffen. Dies kann sich nur im Einzelfall über die Fläche ergeben (z.B. durch Zweckbindungen für besondere Nutzungen mit einzigartigen Standortfaktoren wie z.B. Häfen).

Das vorliegende regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept vermittelt die Umsetzung der bedarfsgerechten Flächenentwicklung und hat zum Ziel, die regionalen Bedarfsberechnungen und das Entwicklungspotenzial der Planungsregion transparent darzulegen.

Da der Spielraum für zusätzliche Standortplanungen in der dicht besiedelten Planungsregion Düsseldorf eng ist, sollen gute Standorte im Regionalplan und in den Flächennutzungsplänen vorgesehen werden und die Industrie- und Gewerbestandorte durch Ziele der Raumordnung auch langfristig im Regionalplan gesichert werden. Standorte und textliche Vorgaben des Regionalplans richten sich in erster Linie an die Städte und Gemeinden, die in den Bauleitplänen konkrete Festsetzungen treffen können.

Das regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept bietet zudem die Chance der regionalen Abstimmung über aktuelle Standorte und regionale Perspektiven (für neue Standorte).

1.2 Aufbau

Das Konzept besteht aus zwei Teilen: In Teil A werden die aktuellen Planungsgrundlagen aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD) aufgegriffen und in ein Format gebracht. Themen sind die Bedarfsberechnungsmethode, die Flächenreserven (Siedlungsflächenmonitoring), die regional bedeutsamen GIB und ASB (Gewerbe) sowie die textlichen Vorgaben für Gewerbe. Diese Bausteine sind ausführlich in der Begründung des RPD erarbeitet worden und werden im vorliegenden Konzept zusammengefasst und erläutert. Eine Überarbeitung der Vorgaben und Standorte ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll, da der RPD erst im April 2018 rechtskräftig geworden ist. Ihm liegt ein umfangreiches Planungskonzept für die textlichen und zeichnerischen Vorgaben der Gewerbeflächenentwicklung zugrunde. Eine Änderung der Standorte für Gewerbe kann jedoch im Einzelfall durch Regionalplanänderungen erfolgen, wenn sich z.B. die Bedarfssituation in einzelnen Städten ändert. So ist zwischenzeitlich bereits die 2. Regionalplanänderung durchgeführt worden, in der zusätzliche GIB im Kreis Kleve dargestellt wurden.

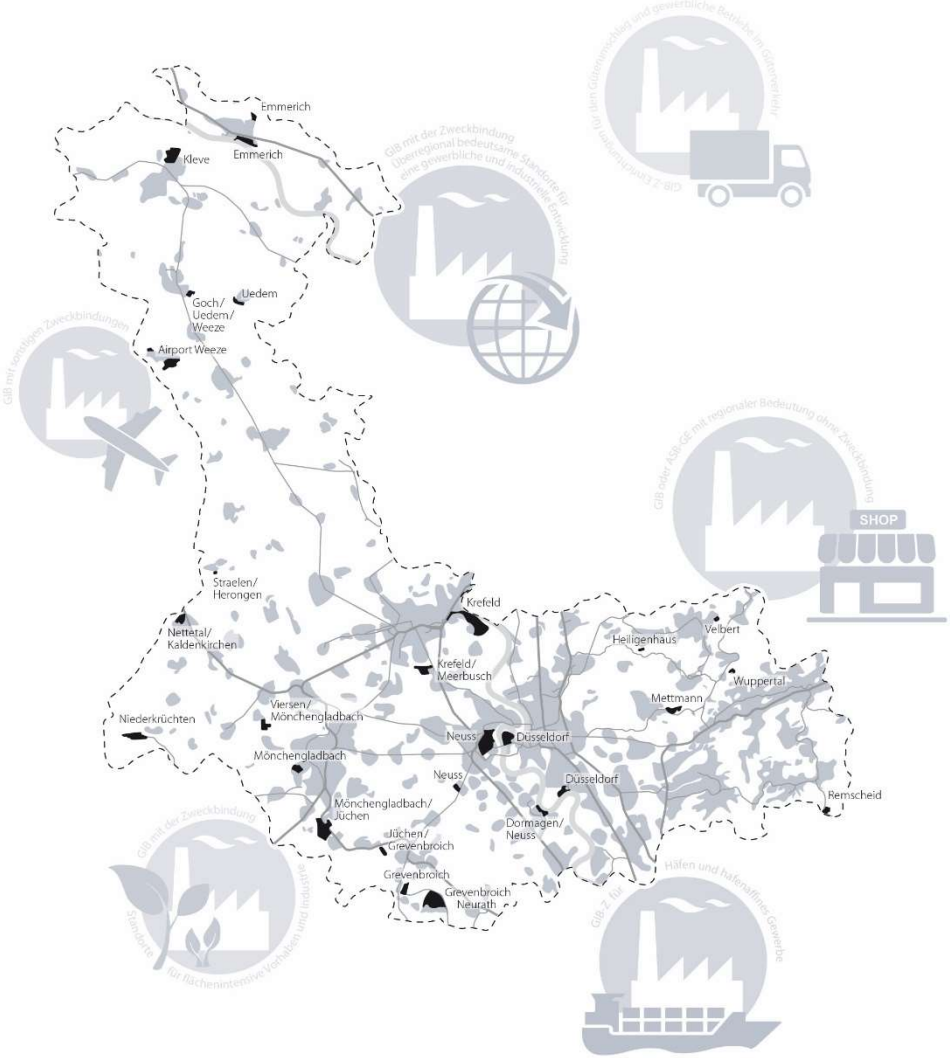
Die regionale Abstimmung zu den Grundlagen des Konzeptes erfolgte im Prozess zur Erarbeitung des RPD. Es fanden verschiedene Runde Tische, Fachgespräche und Beteiligungsverfahren statt. Die letzte Entscheidung für diese Bausteine fasste der Regionalrat mit dem Aufstellungsbeschluss des Regionalplanes am 14.12.2017. Rechtskräftig wurde der Regionalplan mit der Bekanntmachung am 13.04.2018. Das regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept wurde erstmals vom Regionalrat in seiner Sitzung am 18. Juni 2020 im Entwurf zur Kenntnis genommen.

Teil A des regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes wird regelmäßig im dreijährigen Turnus des landesweiten Siedlungsflächenmonitorings aktualisiert. Der vorliegende Bericht beruht auf den Daten des landesweiten Siedlungsflächenmonitorings zum Stichtag 01.01.2020. Auf Grundlage dieser neuen Daten wurde auch der Bedarf an Gewerbeflächen neu berechnet. Die Bedarfsberechnung im RPD und im RGIK 2019 beruhte noch auf Inanspruchnahmen zwischen 2001 und 2011, in der Neuberechnung wurden die aktuellen Inanspruchnahmen von 2012 bis 2019 in die Bedarfsberechnung einbezogen. In dem 3- jährigen Turnus wird auch geprüft, ob Handlungsbedarf bei der Änderung anderer Vorgaben und Instrumente besteht (z.B. Flächenbedarfskonto, Gewerbeflächenpool).

Wichtig ist, dass Regionalplanänderungen für Gewerbe in einzelnen Städten und Gemeinden unabhängig von diesem 3-jährigen Turnus der Aktualisierung des Gewerbeflächenkonzeptes erfolgen können, wie z.B. bei der 2. Regionalplanänderung erfolgt. Sie werden durchgeführt, wenn z.B. kommunale Planung dies erfordert (z.B. zur Vorbereitung von FNP-Änderungen). Hier können Städte und Gemeinden jederzeit Planungserfordernisse begründen. Das Gewerbeflächenkonzept dient dann lediglich als Bewertungsgrundlage für Methode und Kriterien. Größere neue Standorte für Gewerbe und Industrie werden im Gewerbeflächenkonzept erst in der nächsten Aktualisierung des Konzeptes aufgegriffen, die turnusgemäß nach einer Regionalplanänderung folgt.

Im Teil B des Konzeptes werden Perspektiven und aktuelle Herausforderungen für die Gewerbeflächenentwicklung dargestellt, die zukünftig konzeptionell bearbeitet werden sollen. Die Themen gehen möglicherweise über den Rahmen der Regionalplanung bzw. den Planungszeitraum des Regionalplanes hinaus. Welche Themen und Probleme bearbeitet werden sollen, wird in einem dialogorientierten Prozess mit den Akteuren der Region erarbeitet. Einige Themen sind bereits gesetzt (siehe unten Teil B).

2 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN



TEIL A - Grundlagen des RPD

2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Planungsregion Düsseldorf ist ein vielschichtiger, dicht besiedelter und intensiv genutzter Raum in Nordrhein-Westfalen. Sie umfasst die Kommunen in den Kreisen Kleve, Mettmann, Viersen und dem Rhein-Kreis Neuss sowie die kreisfreien Städte Düsseldorf, Krefeld, Mönchengladbach, Remscheid, Solingen und Wuppertal.

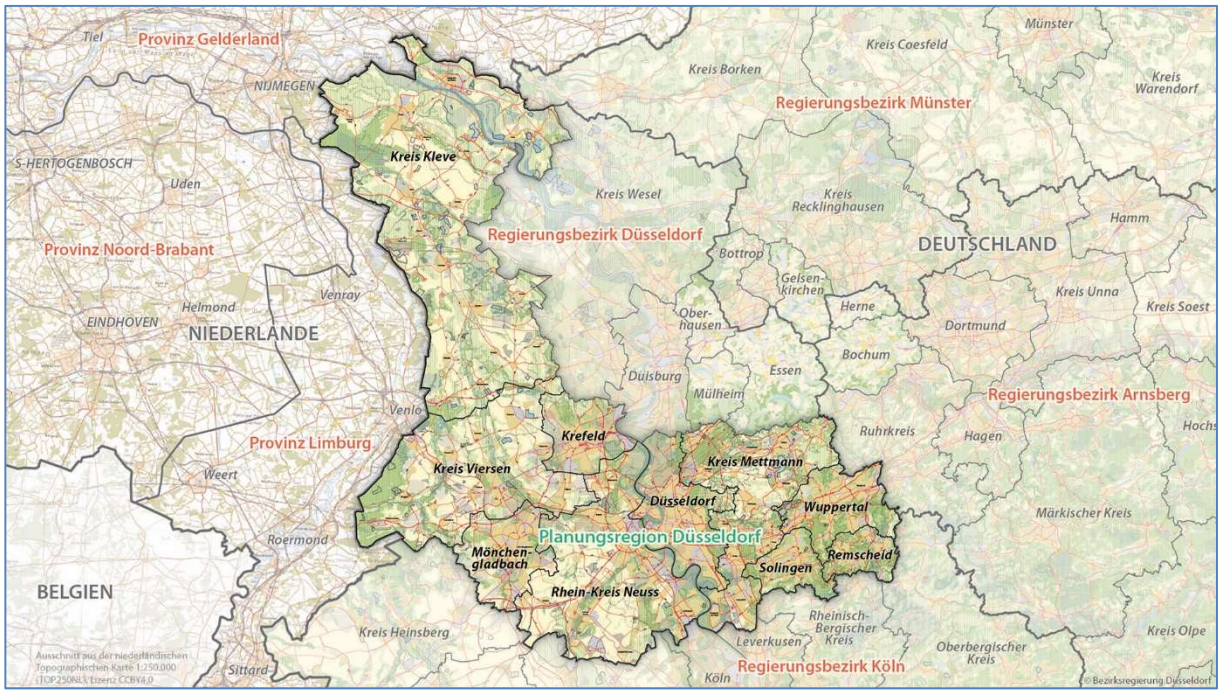


Abbildung 1: Die Planungsregion Düsseldorf

Die Planungsregion Düsseldorf ist eine der wirtschaftlich stärksten Regionen in Deutschland. Das Land Nordrhein-Westfalen erwirtschaftete im Jahr 2018 mit rund 694,8 Milliarden Euro zirka 21 Prozent des deutschen Bruttoinlandproduktes. Hiervon hat die Planungsregion Düsseldorf einen Anteil von 21 Prozent erwirtschaftet.

Abbildung 2: Die Planungsregion im Vergleich zu NRW

Betrachtet man hierzu das Flächenverhältnis von 11 Prozent am gesamten Flächenanteil von Nordrhein-Westfalen und dem Bevölkerungsanteil von 18 Prozent ist die Planungsregion ein sehr produktiver Standort innerhalb des Bundeslandes.

Das Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen für die Planungsregion Düsseldorf lag 2018 bei rund 78.500€. Innerhalb der Planungsregion Düsseldorf zeigte sich in der Vergangenheit eine zwar nicht

identische aber dennoch dynamische Entwicklung der einzelnen Kreise und kreisfreien Städte. Sowohl die Kreise als auch die kreisfreien Städte konnten beim Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen zulegen. Insbesondere die Städte Solingen, Remscheid, Krefeld und Mönchengladbach konnten ihr Wachstum um mehr als 10 Prozent zum Basisjahr 2008 steigern. Auch die vier Kreise der Planungsregion haben eine Wachstumsrate von über 10 Prozent im Vergleichszeitraum zu verzeichnen. Die höchste Wachstumsrate des BIP pro Erwerbstätigem hatten die Stadt Solingen und der Kreis Kleve zwischen 2008 und 2018 (siehe Abb. 3)

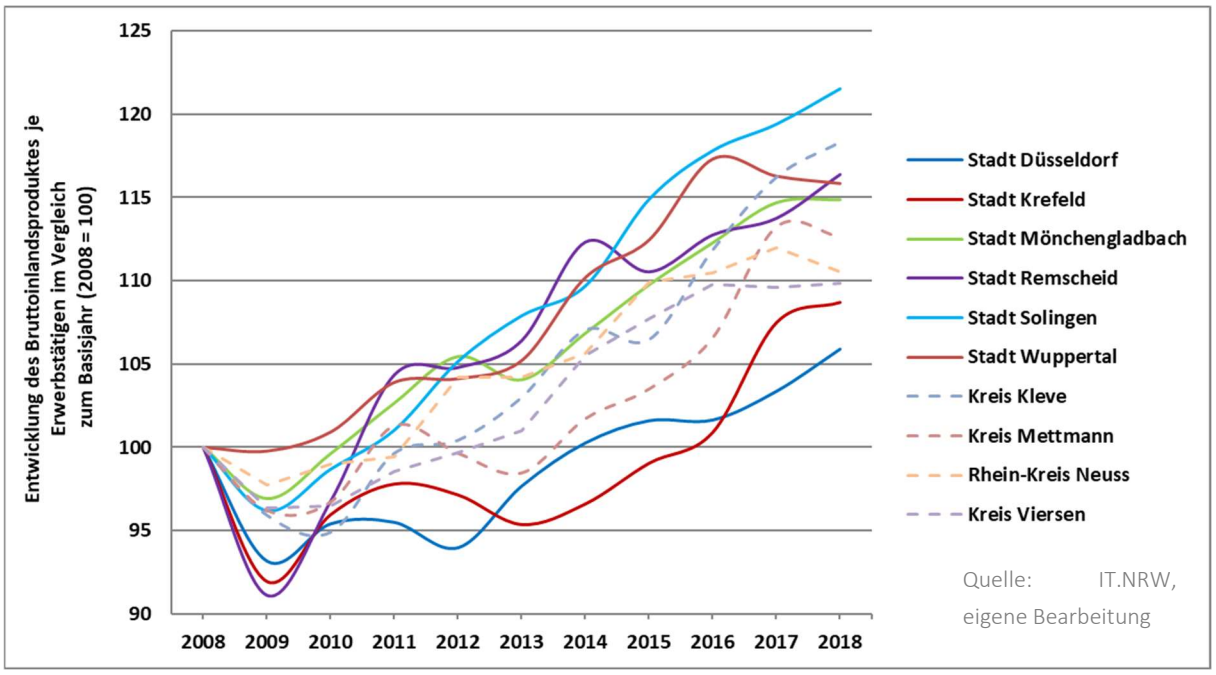


Abbildung 3: Entwicklung des Bruttoinlandproduktes je Erwerbstätigen

Eine ähnlich positive Entwicklung ist in der Planungsregion Düsseldorf bei der Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu verzeichnen. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stiegt von 2008 bis 2018 in allen Städten und Gemeinden (siehe folgende Abbildung 4). Die größten Zuwächse von fast 30% gab es im Kreis Kleve, über 20% Wachstum in Mönchengladbach und 15 % Wachstum gab es in den Städten Solingen und Düsseldorf sowie im Kreis Viersen und dem Rhein-Kreis Neuss.

Zu bedenken sind aber die unterschiedlichen Ausgangslagen für das Wachstum, denn die Zahl der Erwerbstätigen ist im Planungsraum unterschiedlich verteilt (siehe Abbildung 5). Im Kreis Kleve mit den höchsten Wachstumsraten befinden sich 2018 148.000 Erwerbstätige, im Kreis Mettmann mit geringeren Wachstumszahlen sind es mit 250.000 Erwerbstätigen deutlich mehr.

In allen kreisfreien Städten und Kreisen ist die Wirtschaftskrise 2008 / 2009 durch einen Rückgang des BIP je Erwerbstätigen und der Zahl der sozialpflichtig Beschäftigten deutlich zu erkennen, wenn auch auf unterschiedlichem Niveau. Besonders stark hatte es hier die Städte Solingen, Remscheid und Wuppertal getroffen (siehe folgende Abbildung 4).

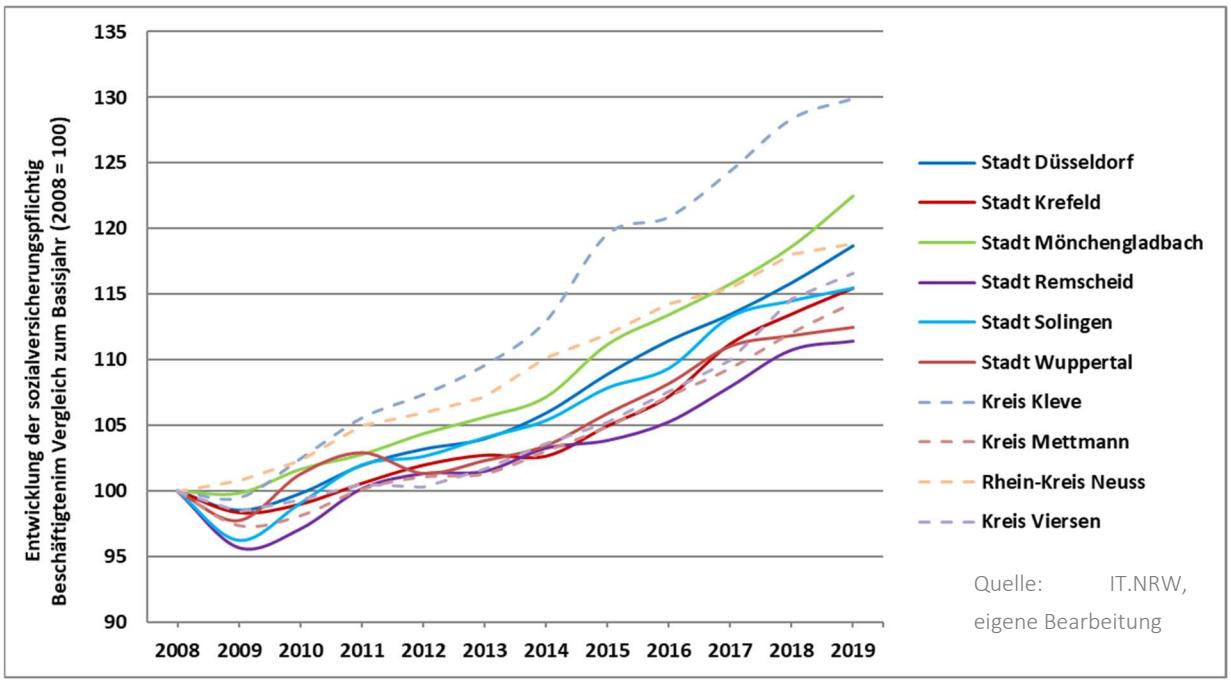


Abbildung 4: Entwicklung der sozialpflichtig Beschäftigten

Im Jahr 2018 waren ca. 1,8 Millionen Personen in der Planungsregion erwerbstätig (siehe folgende Abbildung 5). Dabei variiert nicht nur die Beschäftigungsdichte regional sehr unterschiedlich, sondern es ist auch ein regionaler Unterschied zwischen den verschiedenen Wirtschaftssektoren festzustellen. Im Tertiärsektor arbeiten in allen Kreisen und kreisfreien Städten die meisten Erwerbstätigen (ca. 1,4 Millionen Erwerbstätige und damit mehr als jeder zweite Erwerbstätige). Die meisten von ihnen (rund 33 %) arbeiten in der Landeshauptstadt Düsseldorf. Für die Stadt Düsseldorf bedeutet dies, dass rund 90 % aller Erwerbstätigen, die in der Stadt tätig sind, im tertiären Sektor arbeiten.

In der Stadt Mönchengladbach arbeiten auch rund 80 % aller Erwerbstätigen im tertiären Sektor. In der Stadt Remscheid liegt der Anteil mit 65% deutlich niedriger. Dafür sind in den Städten Solingen und Remscheid vergleichsweise mehr Menschen im Sekundärsektor beschäftigt (31 % bzw. 35 % der Erwerbstätigen). Auch im Kreis Mettmann ist mit 27% der Anteil der Erwerbstätigen im Sekundärsektor vergleichsweise hoch. Im Primärsektor arbeiten nur 17.000 Erwerbstätige. Lediglich im Kreis Kleve spielt er eine größere Rolle, denn dort arbeiten 6% der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft (siehe folgende Abbildung).

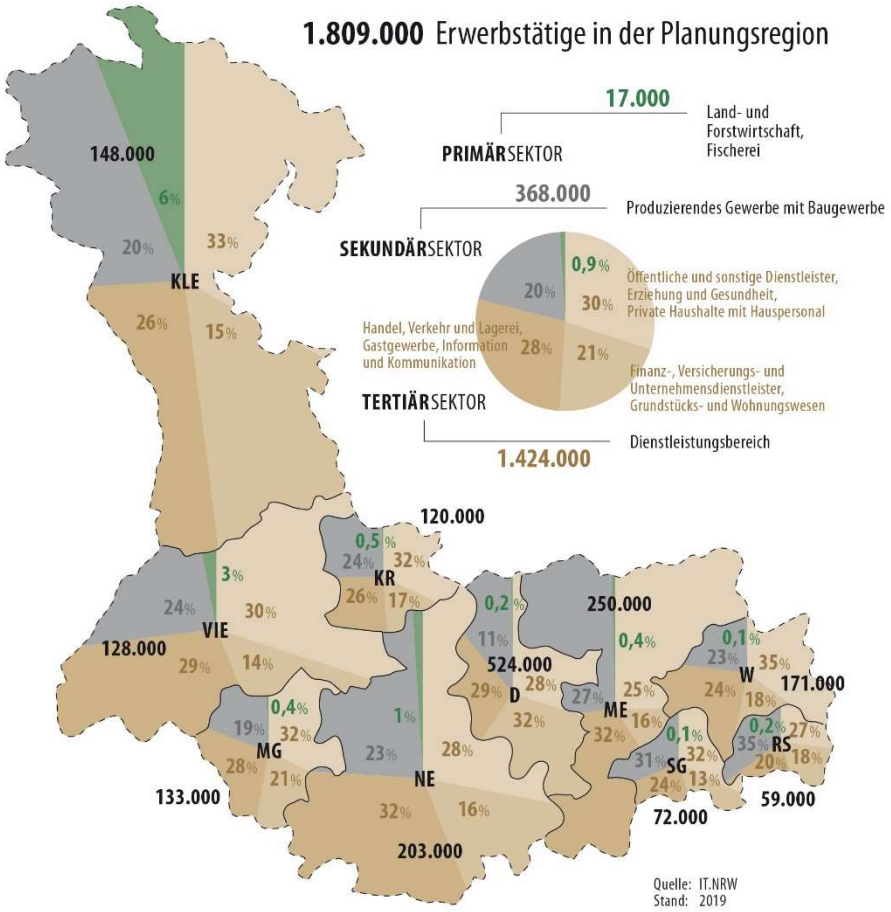


Abbildung 5: Wirtschafts- und Erwerbsstruktur

Die Planungsregion Düsseldorf ist auch siedlungsstrukturell eine sehr heterogene Region. Ballungsräume mit einer hohen Arbeitsplatzdichte wie Düsseldorf und Krefeld wechseln sich mit eher ländlich strukturierten Gebieten und einer oftmals geringeren Arbeitsplatzdichte ab. Die unterschiedlichen naturräumlichen, topographischen und siedlungsstrukturellen Voraussetzungen zeigen sich auch bei der Verteilung und Struktur der größeren Gewerbe- und Industriegebiete bzw. der Arbeitsplatzschwerpunkte in der Planungsregion.

In einer GIS gestützten Analyse zur Identifizierung von großen Gewerbestandorten (Arbeitsplatzcluster) in der Region sind die Unterschiede gut zu erkennen (siehe Abbildung 6). Es wurden in einem rein quantitativen Modell die Zahl der Arbeitsplätze (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte aus der Unternehmensregisterstatistik von Information und Technik NRW (IT.NRW)) erfasst und in Bezug zu Flächen aus den Flächennutzungsplänen der Kommunen der Planungsregion Düsseldorf gebracht.

Hierzu wurden aus den Flächennutzungsplänen „Gewerbegebiete, Gewerbliche Bauflächen, Industriegebiete, Kerngebiete sowie Urbane Gebiete“ selektiert, unter der Annahme, dass auf diesen Flächen die höchsten Zahlen von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Kommunen zu erwarten sind.

Nach der Selektion wurden die Flächen generalisiert zusammengefasst („geclustert“) und an IT.NRW übermittelt. IT.NRW hat diese Flächendaten anschließend mit dem Datensatz der Unternehmensregis-

terstatistik verschnitten und die jeweiligen Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den geclusterten Flächen übermittelt. Die Clusterung war aufgrund von Geheimhaltungsvorschriften in der Unternehmensregisterstatistik nötig, da nur so sichergestellt werden konnte, dass keine Rückschlüsse auf einzelne Unternehmen möglich sind. Dies hat allerdings die Konsequenz, dass die untersuchten Flächen deutlich größer sind als die eigentlichen Gewerbegebiete, Gewerbliche Bauflächen, Industriegebiete, Kerngebiete und urbanen Gebieten in den FNPs, da auch viele umliegende Freiflächen oder Flächen mit anderen Nutzungen durch die Clusterung überlagert wurden. Die Analyse der Daten zeigte allerdings, dass über die gesamte Planungsregion Düsseldorf hinweg die Qualität des Datensatzes so gut ist, dass er zu Identifizierung von großen Gewerbestandorten genutzt werden kann.

In der Planungsregion Düsseldorf arbeiten 1,3 Mio. Beschäftigte. In den geclusterten Flächen werden 930.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte erfasst. Die verbleibenden Arbeitsplätze liegen in anderen Bauflächen, z.B. Mischbauflächen, Wohnbauflächen, Sonderbauflächen etc.

Eine Analyse des Datensatzes zeigt, dass in rund 30 % der geclusterten Flächen jeweils mehr als 2.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte arbeiten. Sie werden in der Abb. 6 als große Gewerbestandorte („Arbeitsplatzcluster“) der Region bewertet. Die Arbeitsplatzdichte ist in der Planungsregion ungleich verteilt – denn in den dargestellten großen Gewerbestandorten arbeiten 90 % der erfassten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, in den nicht erfassten 70 % der analysierten Bauflächen arbeiten nur 10 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

Die räumliche Analyse der großen Gewerbestandorte („Arbeitsplatzcluster“) (siehe folgende Abbildung 6) zeigt erwartungsgemäß, dass in der Planungsregion Düsseldorf die meisten sozialversicherungspflichten Arbeitsplätze in den Kernstädten der Ballungsräume liegen. Große Gewerbestandorte (Arbeitsplatzcluster) sind auch die GIB in den kreisfreien Städten und in den angrenzenden Städten (z.B. Neuss, Dormagen, Viersen, Willich). Die großen bekannten Standorte wie z.B. Chemparks, Henkel, Hafengebiete, Aluwerke sind ebenfalls erfasst. Auffällig ist die Struktur der großen Gewerbestandorte (Arbeitsplatzcluster) in den Bergischen Großstädten Wuppertal, Remscheid und Solingen, mit einer Konzentration auf die Tallagen, während im linksrheinischen Raum die Siedlungsstrukturen flächiger sind. Auffällig ist auch, dass alle Städte im Kreis Mettmann große Gewerbestandorte (Arbeitsplatzcluster) aufweisen, während es nur einzelne GIB in den anderen Kreisen Kleve, Viersen und dem Rhein-Kreis Neuss sind.

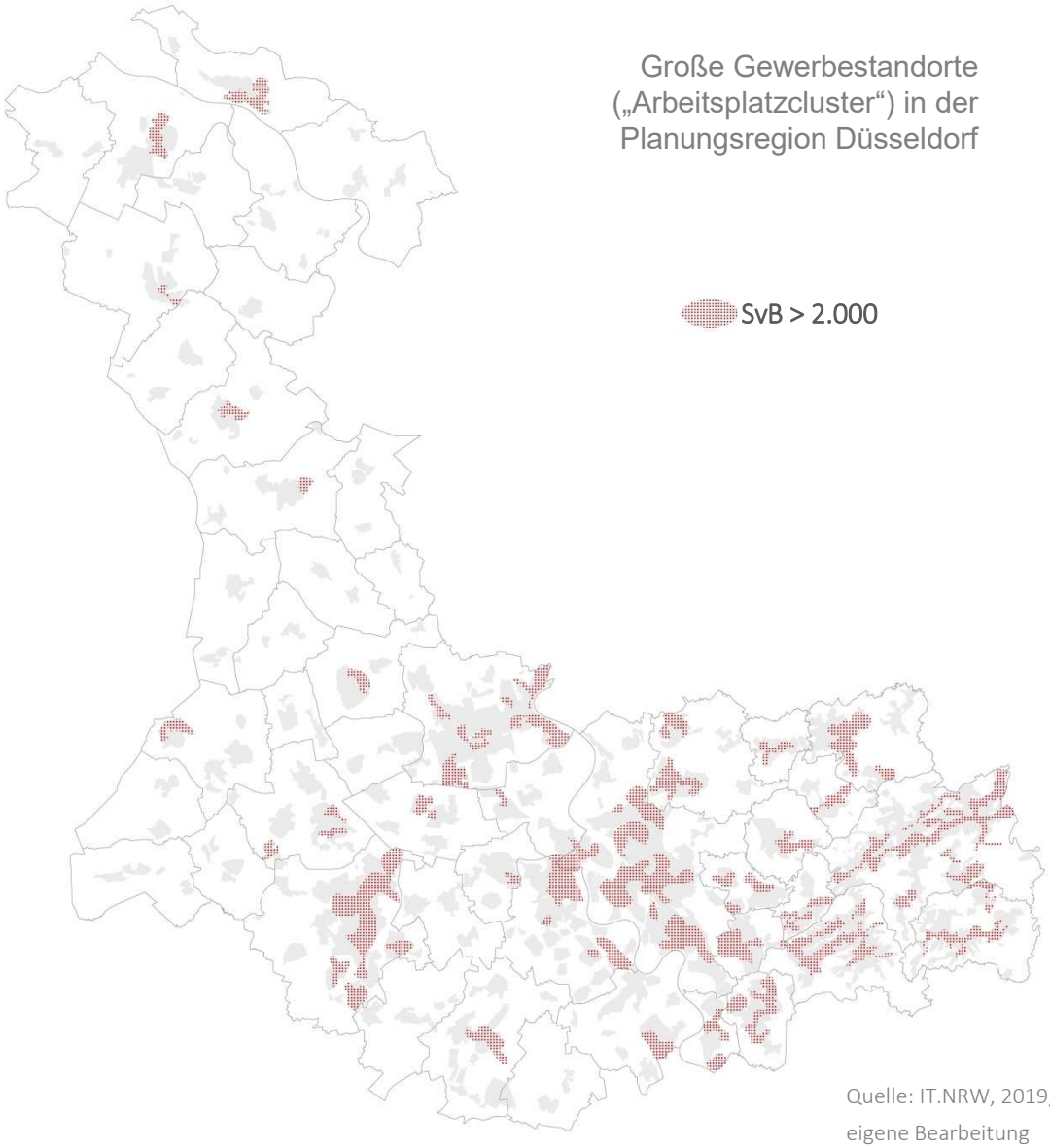


Abbildung 6: Große Gewerbestandorte (Arbeitsplatz-Cluster) in der Planungsregion Düsseldorf

Die großen Gewerbestandorte in der Planungsregion liegen vor allem im Ballungsraum und in den Großstädten. Hier sind Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung besonders knapp und die Flächenkonkurrenzen besonders groß. In Zeiten der bedarfsgerechten und nachhaltigen Flächeninanspruchnahme gepaart mit einer zunehmenden Konkurrenz der Nutzungsarten stellt sich die Frage, welche Bedeutung die Fläche als quantitatives Merkmal für den wirtschaftlichen Erfolg einer Region hat oder ob andere bzw. weitere Merkmale für den Erfolg (mit)verantwortlich sind.

Das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) befragte 2016 im Rahmen der „Koordinierten Unternehmensbefragung“ 674 Unternehmen nach der Bedeutung von einzelnen Standortfaktoren, unterteilt in die Kategorien wirtschaftsbezogene Standortfaktoren, Standortanbindung und weiche personenbezogene Standortfaktoren sowie deren Zufriedenheit mit diesen. Ebenfalls sollten Aussagen zu bedeutsamen Standortfaktoren der Zukunft gemacht werden (difu (2017)). Dabei stellte sich heraus, dass für die Unternehmen folgende Standortfaktoren am wichtigsten sind:

- die Verfügbarkeit von Fachkräften,
- die Attraktivität des Betriebsstandortes,

- Verkehrsanbindung insgesamt,
- Verfügbarkeit von Breitbandinfrastrukturen,
- Sicherheit in der Stadt,
- Gesundheitsversorgung.

Bei der Bewertung von Standortfaktoren ist immer auch eine Differenzierung nach Wirtschaftszweigen angebracht, da zwischen diesen teils erhebliche Unterschiede auftreten. Beispielsweise haben ausschließlich Betriebe des verarbeitenden Gewerbes das Vorhandensein von Expansionsflächen als bedeutsamen Standortfaktor bewertet. Der Standortfaktor belegte deshalb insgesamt den letzten Platz in der Kategorie der wirtschaftsbezogenen Standortfaktoren, ist jedoch für das verarbeitende Gewerbe von wesentlich größerer Bedeutung.

Auch wenn die Flächenverfügbarkeit in dieser Studie von den Unternehmen nicht als sehr wichtig eingeschätzt wird, wird ein differenziertes Flächenangebot für unterschiedliche Nutzungen als zukünftig bedeutsamer Standortfaktor angesehen. Gleichzeitig wird angemerkt, dass durch Profilierung und Qualifizierung der Wirtschaftsflächen ein attraktives Angebot geschaffen werden muss, speziell in schrumpfenden Räumen. Ebenfalls ein wichtiger Standortfaktor für die Zukunft, ist die Bereitstellung eines bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraumes für den besonders wichtigen Faktor der Arbeitskräfte.

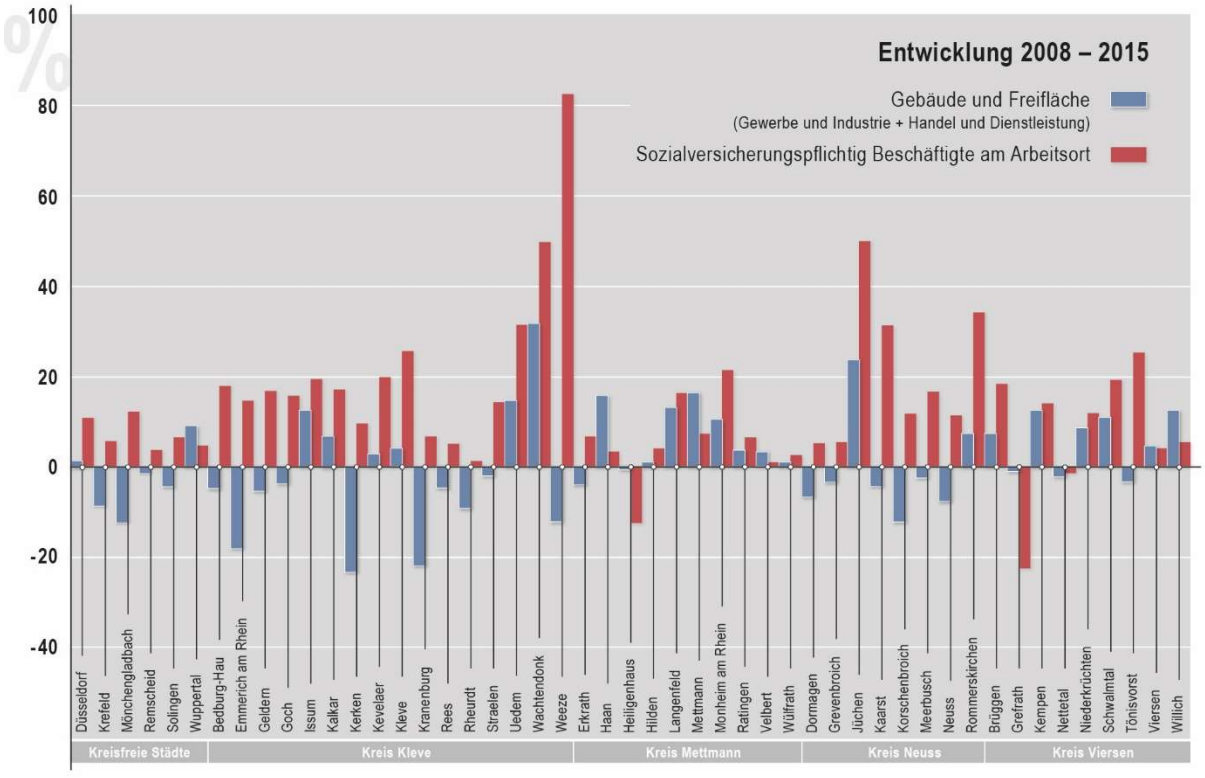
Von grundlegender Bedeutung für die zukünftige Leistungsfähigkeit eines Wirtschaftsstandortes ist die Ausstattung mit verkehrlicher und technischer Infrastruktur. Während die verkehrliche Erreichbarkeit schon seit langer Zeit im Fokus steht, ist die Bedeutung der Breitbandausstattung ein neueres Arbeitsfeld, welches im Hinblick auf die fortschreitende Digitalisierung ein Schlüsselthema der Zukunft ist. Zudem ist sowohl für die Arbeitskräfte als auch für die Unternehmen die Ausstattung der (Versorgungs-)Infrastruktur entscheidend. Die Infrastrukturelle Ausstattung ist auch im Hinblick auf mögliche zukünftige Schrumpfungsprozesse zu betrachten, da der Erhalt dieser Infrastrukturen durch eine geringere Anzahl Personen finanziert werden muss.

Durch die zunehmende Konkurrenz um Flächen ist deren effiziente Ausnutzung notwendig, weshalb ein Blick auf die branchenspezifische Arbeitsplatzdichte sinnvoll sein kann. Die Business Metropole Ruhr (bis September 2017 Wirtschaftsförderung metropoleruhr) hat im dritten Teil des Gewerblichen Flächenmanagement Ruhr für die gewerblich genutzten Flächen im Ruhrgebiet ermittelt, wie viel m² Fläche pro sozialversicherungspflichtig Beschäftigtem (SvB) die Branchen verarbeitendes Gewerbe, Handel, Baugewerbe, Dienstleistung und Verkehr/Lagerei in Anspruch nehmen (Wirtschaftsförderung metropoleruhr 2017). Dabei fällt auf, dass sowohl die räumliche Dichte als auch das Alter der Gewerbegebiete einen Einfluss auf die Ausnutzung der Arbeitsplätze haben. Sowohl mit einer höheren Dichte als auch auf neueren Gewerbeflächen sinkt die Inanspruchnahme von Fläche pro SvB. Während die Dienstleistungsbranche den geringsten Flächenverbrauch pro SvB im Ruhrgebiet aufweist, erhöht sich der Verbrauch über die Branchen Baugewerbe, verarbeitendes Gewerbe und Handel bis hin zur Branche Verkehr/Lagerei mit dem höchsten Verbrauch.

Die gesteigerte Produktivität des Verhältnisses m² pro SvB zeigt sich im Ansatz auch in der Planungsregion Düsseldorf. Hier wurde anhand von Daten der Landesdatenbank NRW die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (2008 bis 2015[1]) mit der Entwicklung der Gebäude- und Freifläche (2008 bis 2015) verglichen. Die Gebäude- und Freifläche wird dabei aus den Unterkate-

[1] Durch eine Umstellung der Daten auf das Amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) lassen sich Zeitreihen nur bis 2015 miteinander vergleichen.

gorien „Gewerbe und Industrie“ sowie „Handel und Dienstleistung“[2] zusammengesetzt. Der Vergleich der Daten (vgl. folgende Abbildung 7) zeigt, dass die Entwicklung der SvB am Arbeitsort in fast allen Kommunen der Planungsregion Düsseldorf positiv war, während die Entwicklung der Gebäude- und Freifläche in 24 der 49 Kommunen rückläufig war. In der Hälfte der Städte und Gemeinden ist damit die Produktivität der Fläche gestiegen, weil mehr SvB auf weniger m² arbeiten. In 24 Kommunen ist die Zahl der SvB gestiegen und hat auch die Gewerbe und Industriefläche zugenommen[3]. In Uedem, Wachtendonk und Jüchen sind z.B. neue Gewerbegebiete zwischen 2008 und 2015 erschlossen worden. In drei Kommunen ist sowohl die Zahl der SvB gesunken, wie auch die Gebäude- und Freifläche. Auffällig ist die Steigerung der SvB in der Gemeinde Weeze bei gleichzeitigem Rückgang der Gebäude- und Freifläche für Gewerbe. Dies kann aufgrund der Entwicklungen am Flughafen und der Konversion des Standortes liegen. Wichtig zu bedenken ist, dass es sich bei den Zahlen um % handelt – die Zunahme von 10% der SvB in der Stadt Düsseldorf ist absolut betrachtet natürlich wesentlich höher als ein Zuwachs von 80 % in kleinen Kommunen wie Weeze. Im Einzelfall können auch statistische Änderungen z.B. bei der Flächenerfassung für größere Sprünge sorgen. Zusammengefasst zeigen die Daten jedoch, dass für ein wirtschaftliches Wachstum nicht automatisch ein Zuwachs an Gewerbeflächen notwendig ist. Daher ist neben der Quantität auch immer die Qualität der Flächen zu beachten.



Quelle: IT.NRW, eigene Bearbeitung

Abbildung 7: Vergleich der Entwicklung von Fläche und SvB (2008-2015)

[2] Die beiden Unterkategorien Industrie und Gewerbe sowie Handel und Dienstleistung wurden addiert und gemeinsam betrachtet, um sicherzustellen, dass alle in GIB angesiedelte Nutzungen in die Betrachtung mit eingehen. Eine räumliche Analyse hat gezeigt, dass sonst Ansiedlungen aus der Logistikbranche nicht berücksichtigt werden würden. Auch auf Flächen von Einzelhandelsbetrieben, die teilweise in Gewerbegebieten liegen, arbeiten viele SvB.

[3] Zudem lässt sich im Vergleich der Unterkategorien ebenfalls sagen, dass die Entwicklung der Gebäude und Freifläche für Handel und Dienstleistung positiver verlaufen ist als für Gewerbe und Industrie. Dies lässt sich auf die fortschreitende Tertiärisierung der Wirtschaft und den Flächenbedarf der Logistik zurückführen.

Wie bereits ausgeführt ist die Verkehrsanbindung ein wichtiger Standortfaktor. Die großen Gewerbestandorte sind Ziel tausender Pendler, die jeden Tag mit dem ÖPNV, PKW, Rad oder zu Fuß ihren Arbeitsplatz erreichen. Der Zuwachs der Erwerbstätigen in der Planungsregion (in der Stadt Düsseldorf gab es zwischen 2008 und 2018 einen Zuwachs um 11 %) führt zu stetig steigenden Pendlerzahlen. In einer Pressemitteilung vom 20. Oktober 2020 veröffentlichte Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) als Landesbetrieb Statistik, dass im Jahr 2019 ca. 4,8 Millionen Erwerbstätige in NRW arbeitstäglich über die Grenzen ihres Wohnortes hinweg zur Arbeit pendeln. Dazu kommen noch einmal fast genauso viele innergemeindliche Pendler mit 4,5 Millionen.

In die Kommunen der Planungsregion Düsseldorf pendeln rund 980.000 Pendler, gleichzeitig gibt es in den Kommunen der Planungsregion Düsseldorf rund 860.000 innergemeindliche Pendler. Schon 2019 war eine deutliche Konzentration auf die Stadt Düsseldorf und die großen Gewerbestandorte im Ballungsraum zu erkennen, wie es die Abbildung 8 Einpendlerströme verdeutlicht. Nur wenige größere Pendlerströme liegen im ländlichen Raum, da sich dort nur einzelne verstreute Gewerbestandorte befinden.

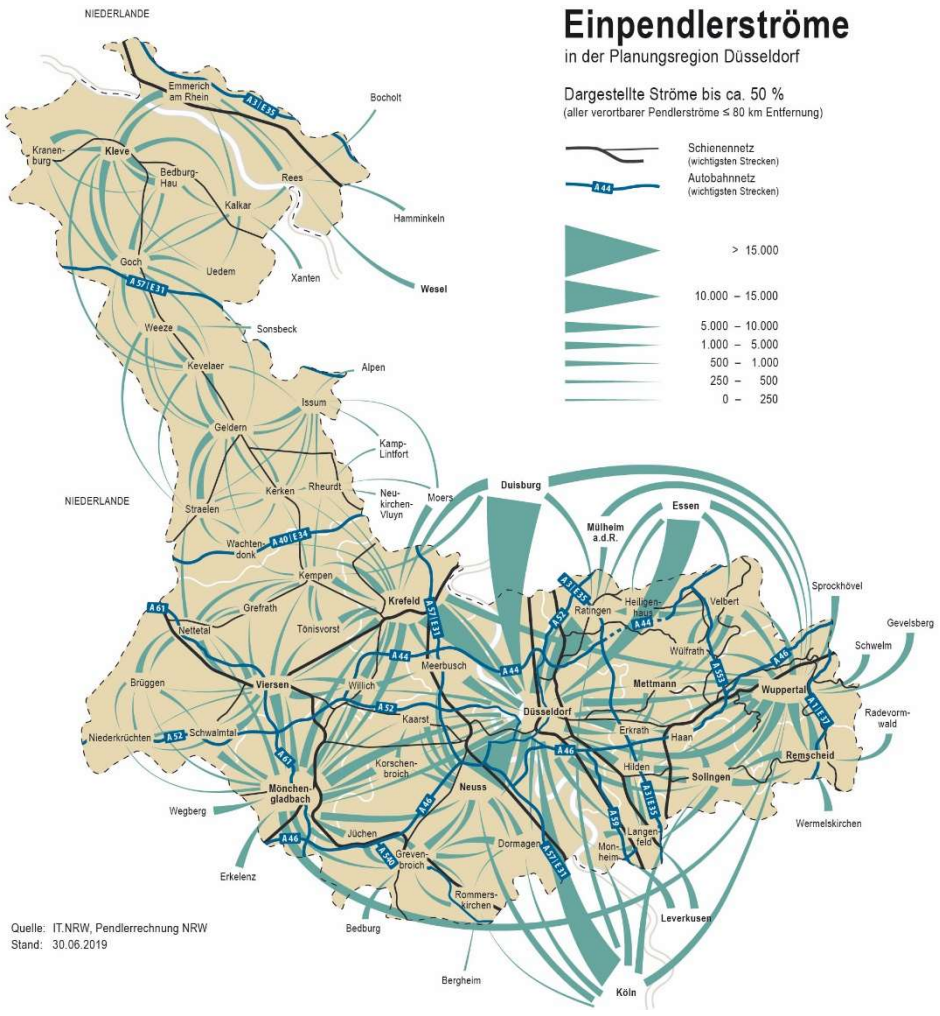


Abbildung 8: Einpendlerströme in der Planungsregion Düsseldorf

In den Ballungsbereichen, in denen sich die großen Gewerbestandorte befinden, sind die Pendlerströme so massiv, dass die Verkehrsinfrastruktur überlastet ist und der Verkehr zum Erliegen kommt. Dieser Faktor zeigt, dass neben dem Flächenengpass auch die Belastbarkeit der Infrastruktur eine limitierende Größe für das Wirtschaftswachstum darstellt. So ist nicht nur das Flächenangebot in den Ballungszentren begrenzt, sondern auch die Verkehrsinfrastruktur für Pendler und Waren ausgelastet.

Die nebenstehende Abbildung aus dem Pendleratlas NRW verdeutlicht die tägliche Herausforderung für die Stadt Düsseldorf4: Am Tag halten sich rund 826.000 Personen in der Stadt auf, nachts sind rund 620.000 Einwohner in der Stadt. Dieses Wachsen und Schrumpfen in der Dimension einer Großstadt, das arbeitstäglich in Düsseldorf geschieht, führt regelmäßig zu Überlastungen der Verkehrsinfrastruktur. Die Zahl der Einpendler steigt zudem kontinuierlich an. Gab es 2015 in der Stadt Düsseldorf „nur“ 296.000 Einpendler, ist die Zahl in 2017 auf rund 307.000 Einpendler und zwei Jahre später bereits auf 313.000 Einpendler gestiegen. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Pandemie und der derzeit hohe Anteil an Arbeit im homeoffice langfristig auswirkt. Die Verfügbarkeit einer Breitbandinfrastruktur als Standortfaktor für Gewerbegebiete und eine gute Anbindung von Wohngebieten an das Internet hat nochmals an Bedeutung gewonnen.

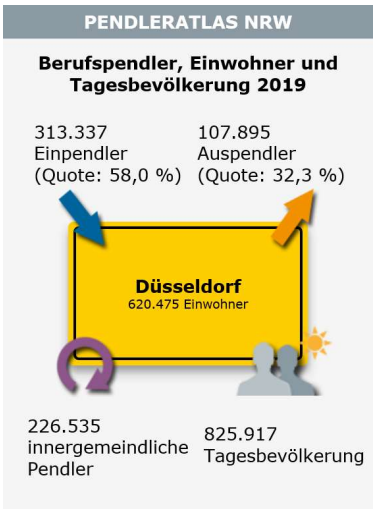


Abbildung 9: Pendleratlas NRW - Düsseldorf

Bei der Planung neuer Gewerbestandorte im Umland der Großstädte ist es deswegen besonders wichtig, die Verkehrsinfrastruktur zu berücksichtigen. So können gute Gewerbestandorte, die an den Ballungsrändern umgesetzt werden, zur Entlastung der Ballungskerne beitragen, wenn diese gut an die Verkehrsinfrastruktur angebunden sind. Die sinnvollste Anbindung wäre bi- oder trimodal, um Arbeitnehmer/-innen und Waren auf vielfältigen Transportwegen und mit möglichst geringer Zunahme des Individualverkehrs befördern zu können. Es gibt in der Planungsregion jedoch nur wenige bi- und trimodale Standorte, die Flächenpotenziale aufweisen. Sie sollten besonders geschützt und von konkurrienden Nutzungen freigehalten werden. Den Rahmen dafür kann die Raumordnung setzen.

[4] Quelle: It.nrw: Pendleratlas NRW, https://www.pendleratlas.nrw.de/

3 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

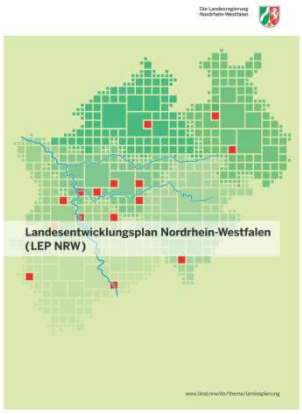
3. Vorgaben der Raumordnung

Die Raumordnung bildet den Rahmen für die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen in den Städten und Gemeinden. Aufgabe der Raumordnung ist es, die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Planungskonflikte auszugleichen. Gesetzliche Grundlage für die Raumordnung ist das **Raumordnungsgesetz (ROG)**. Leitvorstellung des ROG ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt (§ 1 ROG).

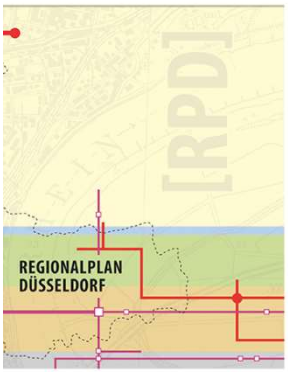
Das Raumordnungsgesetz hat einen eher programmatischen Charakter. Es werden Grundsätze vorgegeben, die zu der o.g. nachhaltigen Raumentwicklung führen sollen. Für ein regionales Gewerbeflächenkonzept relevant sind z.B. die Grundsätze, dass nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen unterstützt werden sollen, dass regionale Entwicklungskonzepte und Bedarfsprognosen der Landes- und Regionalplanung einbezogen werden sollen und dass die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren ist und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur ausgerichtet werden soll. Der Raum ist im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur zu entwickeln (§ 2 ROG).

Neben diesen inhaltlichen Grundsätzen werden im Raumordnungsgesetz wichtige Begriffe, Instrumente und Verfahrensschritte für die nachfolgenden Planungsebenen vorgegeben. So wird z.B. vorgegeben, dass Regionalpläne zu erarbeiten und eine Umweltprüfung und Beteiligungen von Behörden und Öffentlichkeit durchzuführen sind. Es werden Ziele und Grundsätze der Raumordnung eingeführt und ihre Bindungswirkungen erläutert.

Auf Ebene des Landes werden die programmatischen Ziele des ROG, Instrumente und Verfahren im **Landesentwicklungsplan (LEP NRW)** und im **Landesplanungsgesetz (LPlG NRW)** konkretisiert. Die im LEP NRW aufgestellten mittel- bis langfristigen strategischen Ziele betreffen auch den Sachbereich einer industriellen und gewerblichen Nutzung.



Die Regionalplanung soll die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte schaffen, um einen Beitrag zur Ansiedlung neuer und zum Erhalt bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe zu leisten.



Wichtigstes Instrument der Raumordnung in der Region ist der **Regionalplan**. Der Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf (RPD) ist im April 2018 rechtskräftig geworden, in 2020 erfolgten bereits 2 Regionalplanänderungen. Durch aktuelle textliche Ziele und Grundsätze für die Steuerung der Siedlungsentwicklung und durch die Darstellung von Bereichen für Gewerbe im Plan werden wichtige Weichen für die Gewerbeflächenentwicklung der nächsten 20 Jahre gestellt (s.u.).

Die Umsetzung dieser Vorgaben erfolgt nach dem Raumordnungsgesetz, indem die Ziele des LEP NRW und des Regionalplanes bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von öffentlichen Stellen beachtet werden müssen (§ 4 ROG). Zudem erfolgt die Umsetzung durch die sogenannten „Raumordnungsklauseln“ in den Fachgesetzen. Einen wichtigen Beitrag leistet hierbei die Bauleitplanung. Denn Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) müssen nach § 1 (4) Baugesetzbuch an die Ziele der Raumordnung angepasst sein.

Der LEP NRW führt ein weiteres Instrument ein, welches im Raumordnungsgesetz noch nicht vorgesehen ist, das hier vorliegende **regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept**.

> „Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmung (regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern."
>
> (Ziel 6.3-1 Flächenangebot LEP NRW)

Dieses Konzept dient als Entscheidungsgrundlage für die Fortschreibung von Regionalplänen und für Regionalplanänderungen. Im LEP NRW heißt es, dass bei Änderungen auf Grundlage des regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzeptes geprüft werden soll, ob die neuen Potenziale in das Konzept integriert werden können.

Ziel der regional abgestimmten Gewerbe- und Industrieflächenplanung ist es, durch ein breiteres Angebot an Flächen(-potenzialen) die regionalen Stärken besser nutzen zu können und ein qualitativ vielfältiges Angebot für Gewerbe zu schaffen. Je größer der Bezugsraum ist, desto größer ist die Vielfalt geeigneter Standorte. Eine interkommunale Zusammenarbeit bei der Planung von Gewerbegebieten hilft so Infrastrukturkosten zu sparen, gute Standortpotenziale noch besser zu nutzen oder auch neue Standortpotenziale überhaupt erst zu ermöglichen, die z.B. eine Erschließung über eine angrenzende Kommune erfordern. Durch diese Optimierung kann auch die Freirauminanspruchnahme reduziert werden. Der regionale Betrachtungsraum erleichtert es, ein quantitativ ausreichendes und qualitativ differenziertes Flächenangebot zu schaffen, welches Abstandserfordernisse erfüllt und die sonstigen Ziele der Raumordnung beachtet. In dem regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept sollen die entscheidenden Inhalte erarbeitet werden (Ziel 6.3-1 LEP NRW).

Das hier vorliegende Konzept wurde 2019 in der 1. Fassung vom Regionalrat zur Kenntnis genommen. In der nun vorliegenden 2. Fassung sind Daten aktualisiert und neue Rechtsgrundlagen berücksichtigt worden. Das folgende Kapitel fasst die Vorgaben im LEP NRW und im Regionalplan Düsseldorf RPD zusammen. Zunächst werden dazu die textlichen Ziele der Raumordnung erläutert. Da der RPD die Vorgaben des LEP NRW konkretisiert und auf ihnen aufbaut, werden die Ziele und Grundsätze aus beiden Planwerken in den folgenden Kapiteln inhaltlich zusammengefasst. Zur besseren Lesbarkeit und zum besseren Verständnis des regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes werden die Regelungen verkürzt dargestellt. Es gelten die Vorgaben im Original des RPD und des LEP NRW.

3.1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Der LEP NRW und der RPD sehen vor, dass die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht und flächensparend erfolgen und an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen ausgerichtet werden soll. Vereinfacht gesagt werden zwei Zielsetzungen gleichermaßen verfolgt: So wenig Fläche wie möglich in Anspruch nehmen, aber so viele Potenziale wie nötig bereitstellen. Dies gilt für Gewerbeflächen wie für Wohnbauflächen. Eine nicht erforderliche Inanspruchnahme von Freiraum für bauliche Zwecke soll vermieden werden. Dadurch soll nicht nur der Freiraum möglichst wenig beein-

trächtigt werden, sondern es soll auch vermieden werden, dass übermäßige Bauflächenausweisungen in Städten und Gemeinden erfolgen, die zu Lasten der Nachbarstädte und Gemeinden gehen würden.

Bedarfsgerecht heißt aber auch, dass so viel Fläche für Industrie und Gewerbe bereitgestellt wird, dass die wirtschaftliche Entwicklung in der Region positiv verlaufen kann und die Flächenbedarfe der Wirtschaft quantitativ und qualitativ gedeckt werden können. Das Ziel der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung unterscheidet sich damit vom bis 2017 im LEP NRW genannten 5-ha-Ziel für NRW bzw. 30-ha-Ziel bundesweit oder dem Ziel eines „Netto-Nullwachstum". Denn das Leitbild einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung kann auch dazu führen, dass in einem gewissen Zeitraum die Flächeninanspruchnahme größer als 5 ha in NRW oder 30 ha bundesweit liegt, wenn ein Bedarf begründet werden kann.

Die „flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung" wird im LEP NRW als ein Ziel der Raumordnung vorgegeben (Ziel 6.1-1). Ziele der Raumordnung sind auf nachfolgenden Ebenen zu beachten und können nicht durch Abwägung überwunden werden. Damit haben die Vorgaben in einem Regional- und Landesentwicklungsplan ein anderes Gewicht als z.B. kritische Anregungen, die im Bauleitplanverfahren bei den Städten und Gemeinden eingehen, die in der Abwägung mit anderen Argumenten überwunden werden können. Kann zum Beispiel kein Bedarf für eine Flächennutzungsplanänderung für neue Gewerbeflächen begründet werden, fehlt das Planerfordernis und die FNP-Änderung kann nicht genehmigt werden.

Der LEP NRW führt in der Erläuterung zu Ziel 6.1-1 hinsichtlich der Bedarfsberechnung Folgendes aus:

„Der Bedarf an neuen Wirtschaftsflächen ergibt sich aus den Ergebnissen des Siedlungsflächenmonitorings nach §4 Abs. 4 LPlG (s.u.). Dazu wird für jeweils eine Region (mindestens ein Kreis) die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme der letzten (mindestens zwei) Monitoring-Perioden – ggf. differenziert nach lokal und überörtlich bedeutsamen Flächen- mit der Zahl des Planungszeitraums multipliziert. Über die quantitative Verteilung des Bedarfs auf die Gemeinden entscheidet die Regionalplanung (…). Dabei sollen raumordnerische Kriterien, insbesondere die Zahl der Beschäftigten, die zentralörtliche Bedeutung und die Wirtschaftsstruktur in den einzelnen Gemeinden, berücksichtigt werden.

Die im Hinblick auf den bauleitplanerisch erforderlichen Umfang von Siedlungsflächen ermittelten Bedarfe können für die regionalplanerische Festlegung von Siedlungsraum um einen Planungs- bzw. Flexibilitätszuschlag von bis zu 20% erhöht werden. (…)

Die Regionalplanung stellt diesem Bedarf die auf Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings ermittelten planerisch verfügbaren Flächenreserven gegenüber. (…)“

(Erläuterung zu Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung LEP NRW)

Diese Ausführungen zur Bedarfsberechnungsmethode und zum Siedlungsflächenmonitoring ermöglichen in NRW erstmals ein landeseinheitliches Vorgehen und einen Vergleich der unterschiedlichen Rahmenbedingungen in den verschiedenen Regierungsbezirken und dem Verbandsgebiet des RVR.

Um die Vorgaben in Ziel 6.1-1 LEP NRW zu konkretisieren erging am 17.04.2018 ein Erlass zur Konkretisierung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen – Wohnen, Gewerbe und Industrie. Hier wird u. a. ausgeführt, dass der Planungszeitraum der Regionalpläne auf 20 bis maximal 25 Jahre erhöht werden kann, um den Kommunen mehr Flexibilität in der Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Im Regionalplan Düsseldorf wurde bisher nur ein Planungszeitraum von 20 Jahren betrachtet.

In der Planungsregion Düsseldorf wird bereits seit den 1990er Jahren ein Siedlungsflächenmonitoring durchgeführt, auf dessen Grundlage der Bedarf an Gewerblichen Bauflächen in den Flächennutzungsplänen und an Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ermittelt wird. Die Bedarfsberechnung zu Gewerbe, die dem RPD zugrunde liegt, wird im Kapitel 4 erklärt. In der Berechnung erhält man für jede Kommune einen Bedarfswert. Von diesem rechnerischen Bedarf für den Planungszeitraum werden die bestehenden Reserven in den Flächennutzungsplänen und im Regionalplan abgezogen (Daten aus dem Siedlungsflächenmonitoring). Die Reserven umfassen dabei nicht nur freie Grundstücke in neuen Gewerbe- und Industriegebieten, sondern auch Innenpotentiale (z.B. Baulücken) und Brachflächen, soweit sie verfügbar sind (siehe Kapitel 4).

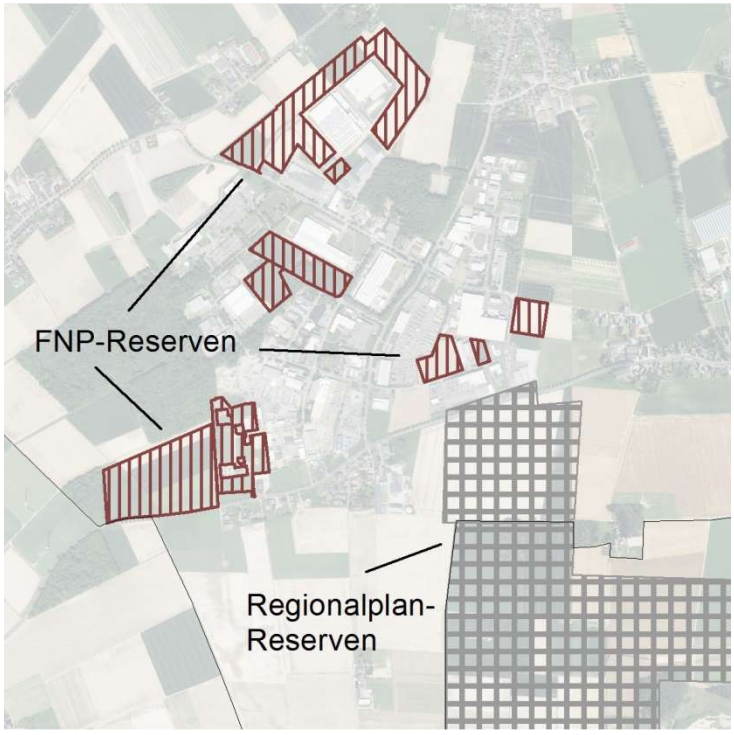


Abbildung 10: Beispiel für Regionalplan-Reserven und FNP-Reserven

Ergänzt wird das Ziel der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung im LEP und Regionalplan um weitere Ziele, wie z.B. zur Innenentwicklung, zur dezentralen Konzentration und zur Wiedernutzung von Brachflächen. In der Bedarfsprüfung sollen damit nicht nur Potenziale in neuen Gewerbegebieten, sondern auch Baulücken, Brachen und andere Innenpotenziale betrachtet werden. Auch soll die bestehende Siedlungsstruktur beachtet werden (zentrale Orte, siedlungsstrukturelle Gliederung).

Der RPD sieht ein gestuftes Vorgehen bei der Umsetzung der Entwicklungspotenziale für Wohnen und Gewerbe vor, um dem Ziel Innen- vor Außenentwicklung gerecht zu werden. Nach Ziel 3.1.2 des Regionalplanes bedeutet eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, dass zunächst die Innenpotenziale und die FNP-Reserven umgesetzt werden sollen und erst wenn diese Flächen nicht ausreichen, den Bedarf für den betroffenen Planungshorizont zu decken, können die Regionalplanreserven im Bauleitplan umgesetzt werden. Für die verschiedenen Planwerke werden in der Berechnung auch unterschiedliche Planungshorizonte angesetzt: Im Regionalplan sind Entwicklungspotenziale für ca. 20 Jahre vorgesehen, in einem neuen FNP für ca. 15 Jahre und in einer FNP-Änderung für ca. 10 Jahre. Je nach Planverfahren wird der Bedarf für diesen Zeitraum berechnet. Vom errechneten Bedarf abgezogen werden dann die Reserven aus dem letzten Siedlungsflächenmonitoring, ggf. können die Städte und Gemeinden die Daten auch für das aktuell anstehende Planverfahren aktualisieren.

Eine Regionalplan- oder Flächennutzungsplanänderung kann also dann erfolgen, wenn die Reserven nicht ausreichen, den Bedarf für den entsprechenden Zeitraum zu decken. Im Einzelfall kann es sein, dass GIB oder gewerbliche Bauflächen in den Bauleitplänen wieder aufgehoben und dem Freiraum zugeführt werden müssen, weil kein Bedarf mehr besteht – oder die Planung eines neuen Gewerbegebietes nur möglich ist, wenn Reserven an anderer Stelle aufgehoben werden (Flächentausch). Von der Rücknahmeverpflichtung des LEP NRW sind nur bereits rechtskräftige Bebauungspläne ausgenommen. Da in der Planungsregion Düsseldorf der Regionalplan erst neu aufgestellt wurde und die Reserven insgesamt bereinigt wurden bzw. einzelne „Planungsleichen“ gestrichen werden konnten, besteht aktuell kein Planerfordernis zur Rücknahme von Reserven für Gewerbe. Eine Überprüfung der Flächenbilanz erfolgt regelmäßig im Siedlungsflächenmonitoring. Zudem ist, wie bereits oben erwähnt, zwi-

schenzeitlich ein Erlass zur Konkretisierung des LEP Ziel 6.1-1 vom 17.04.2018 ergangen, dass der Planungszeitraum der Regionalpläne auf bis maximal 25 Jahre erhöht werden kann.

Eine bedarfsgerechte Flächenentwicklung erfordert es auch, die bestehenden Gewerbegebiete und Gewerbereserven vor Fehlentwicklungen im Gebiet und vor konkurrierenden Nutzungen im Umfeld zu schützen. Die Potenziale sollen langfristig für Gewerbe- und Industriebetriebe gesichert werden. Dies ist gerade bei den Bereichen wichtig, die sich für die Ansiedlung von störenden bzw. emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben eignen. Aus diesem Grund wurden im Regionalplan Düsseldorf textliche Ziele und Grundsätze zur Umsetzung der GIB und ASB für Gewerbe (ASB-GE) erarbeitet. Grundlage hierfür ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO), damit die Städte und Gemeinden in der Bauleitplanung die Bereiche zielgerichtet umsetzen können.

3.2 Umsetzung der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

Der Regionalplan unterscheidet bei den Siedlungsbereichen zwischen Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB). Die ASB dienen der Unterbringung von Wohngebieten, Infrastruktur, öffentlichen Einrichtungen u.Ä. Auch Gewerbegebiete, die mit Wohnnutzungen verträglich sind, sollen vorrangig in den ASB geplant werden (z.B. Büro- und Dienstleistungsparks). Die Unterscheidung zwischen GIB und ASB bei der Gewerbeflächenplanung wurde in den textlichen Zielen des Regionalplanes aufgegriffen, die im Folgenden erläutert werden.

Der RPD gibt im textlichen Ziel Z1 in Kap. 3.3.1 vor, wie die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) umgesetzt werden sollen. Adressat der Regelung sind die Städte und Gemeinden, die die GIB durch die Planung von Bauflächen und Baugebieten umsetzen. Ziel ist es, die GIB für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe zu sichern. Gewerbegebiete für Betriebe, die keine größeren Abstände zu Wohnnutzungen erfordern, sollen hauptsächlich in den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) geplant werden.

Die GIB sollen i.d.R. als Industriegebiete (GI) in der Bauleitplanung umgesetzt werden. Da viele Städte und Gemeinden im Flächennutzungsplan nur Bauflächen planen und erst im nachfolgenden Bebauungsplan Baugebiete, dürfen die GIB auch als Gewerbliche Bauflächen (G) umgesetzt werden. Verhindert werden soll, dass GIB durch die Planung von Gewerbegebieten (GE) umgesetzt werden, in denen sich dann vorrangig Betriebe ansiedeln, die eigentlich wohnverträglich sind und keine GIB-Darstellung erfordern würden. Solche eingeschränkten Gewerbegebiete dürfen nach den textlichen Zielen nur noch ausnahmsweise im GIB geplant werden, nämlich wenn es zur Gliederung der Baugebiete zueinander erforderlich ist. Durch dieses Vorgehen wird der Trennungsgrundsatz nach §50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) umgesetzt.

Anlass für diese Regelung war die Feststellung im Erarbeitungsverfahren des RPD, dass zwar zahlreiche Reserveflächen für Gewerbe existieren, diese aber gar nicht (mehr) für die Ansiedlung von emittierenden Betrieben geeignet sind. Schutzbedürftige Nutzungen haben sich in den GIB angesiedelt (z.B. Einzelhandel und Büros) oder schutzbedürftige Nutzungen sind herangerückt (z.B. Wohngebiete) und gleichzeitig sind die gesetzlichen Anforderungen zu Abständen zwischen den Nutzungen gestiegen. In der Folge ist in vielen historisch gewachsenen GIB des Vorgängerregionalplanes GEP99 die Neuansiedlung von Industriebetrieben oder von Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung nicht mehr möglich.

Z1 **In den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) können emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt, in ihrem Bestand gesichert und erweitert werden. Soweit für diese Bereiche Bauleitpläne aufgestellt werden, gilt Folgendes:**

- **Sie sind als Gewerbliche Bauflächen im Sinne von § 1 BauNVO oder als Industriegebiete im Sinne von § 9 BauNVO darzustellen bzw. festzusetzen.**
- **Gewerbegebiete im Sinne von § 8 BauNVO sind zulässig, soweit sie der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen.**
- **Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und die nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (außer Vergnügungsstätten) dürfen dabei zugelassen werden.**
- **Sonderbauflächen und Sondergebiete sind zulässig, soweit deren Zweckbestimmung mit den in Satz 2 und 3 genannten Bauflächen bzw. Baugebieten vergleichbar ist.**

Ausnahmsweise können auch Gewerbegebiete im Sinne von § 8 BauNVO, die der Unterbringung von nicht störenden oder nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen, festgesetzt werden, wenn sie der Gliederung der Baugebiete zueinander oder dem Erfüllen von Abstandserfordernissen zu schutzbedürftigen Nutzungen bzw. Gebieten dienen. Im GIB ansässige emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Nutzungen und planungsrechtlich bereits gesicherte Bauflächen und Baugebiete haben Bestandsschutz. Die Regelungen zum Bestandsschutz für Einzelhandelsvorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO erfolgen in Kap. 3.4.

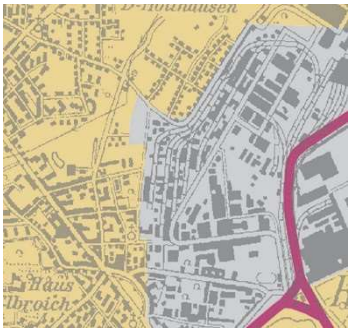
Quelle: RPD, S. 64

Abbildung 11: Ziel Z1- Kap. 3.3.1 RPD Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)

Die Ausnahmen, welche im textlichen Ziel Z1 des RPD für einzelne Nutzungen vorgesehen sind (z.B. Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) und die Regelungen zum Bestandsschutz sind aufgenommen worden, weil viele historisch gewachsene GIB Bestandsregelungen erforderten. Zudem sieht die Baunutzungsverordnung (BauNVO) die entsprechenden Ausnahmen bei der Planung von Industriegebieten vor. Hier sollte das textliche Ziel nicht weiter greifen als die BauNVO. Es bleibt abzuwarten und ist ein wichtiger zukünftiger Prüfschritt im regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept, ob die neuen textlichen Regelungen zielführend sind.

Sowohl der LEP NRW wie auch der RPD sehen Grundsätze zum Umgebungsschutz von GIB vor: Grenzen GIB und ASB aneinander, dann sollen in der kommunalen Bauleitplanung erforderliche Abstände zwischen GIB bzw. ASB-GE und heranrückende ASB vorrangig in den ASB gesichert werden, um das Gewerbepotenzial nicht noch weiter einzuschränken. D. h. heranrückende Wohnbebauungen und andere schutzwürdige Nutzungen sollen Rücksicht auf bereits ansässige Betriebe und ihre Erweiterungsmöglichkeiten nehmen. Da die gewachsenen GIB eine sehr große Vielfalt aufweisen, kann diese Regelung nur durch einen Grundsatz der Raumordnung (vgl. G1) aufgegriffen werden, der von den Städten und Gemeinden mit einer guten Begründung auch überwunden werden kann.

Bei heranrückenden schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld eines GIB ist auch zu prüfen, ob bereits bestehende Betriebe, aber auch Reserveflächen solcher Betriebe von einem Abstandserfordernis betroffen sind. D.h. es muss geprüft werden, ob der im GIB ansässige Gewerbebetrieb Emissionen verursacht (z.B. Lärm, Schadstoffe, Geruch), die einen Abstand zu Wohnbebauung u.ä. Nutzungen erfordert. Diese Prüfung im Rahmen der Anpassung von FNP-Änderungen an die Ziele der Raumordnung soll erreichen, dass die Reserven in Industrie- und Gewerbegebieten dauerhaft geschützt sind. Von der Festsetzung sind allerdings nur schutzbedürftige Nutzungen betroffen, die neu oder näher an einen Emittenten oder GIB heranrücken wollen. Gibt es bereits schutzbedürftige Nutzungen, auf die Betriebe bereits Rücksicht nehmen müssen, dann gilt der Grundsatz G1 nicht.



G1 **Grenzen GIB und ASB oder ASB-GE aneinander, dann soll durch Regelungen in der Bauleitplanung oder andere geeignete Maßnahmen verhindert werden, dass durch heranrückende Wohnbebauung oder andere heranrückende schutzbedürftige Nutzungen bzw. schutzbedürftige Baugebiete der Standort bereits ansässiger emittierender Gewerbe- und Industriebetriebe in seiner bisherigen Nutzung in den GIB gefährdet wird oder dass Betriebserweiterungsflächen und freie Bauflächen (Reserven) in den GIB nicht mehr für die Erweiterung oder Ansiedlung von emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben genutzt werden können. Die Abstände sollen vorrangig in den ASB oder ASB-GE gesichert werden.**

Ein Abstandserfordernis kann auch gegeben sein, wenn GIB und ASB oder ASB-GE nicht unmittelbar aneinandergrenzen, aber sich in einem GIB Betriebe befinden, die größere Abstände erfordern.

Quelle: RPD, S. 64

Abbildung 12: Grundsatz G1 – Kap. 3.3.1 RPD

3.3 Umsetzung der Allgemeinen Siedlungsbereiche für Gewerbe (ASB-GE)

Der Allgemeiner Siedlungsbereich mit der Zweckbindung Gewerbe (ASB-GE) wurde als neue Gebietskategorie in den RPD aufgenommen. Als ASB-GE wurden vielfach historisch gewachsene GIB überplant, die einen Strukturwandel durchlaufen haben und nicht mehr für die Ansiedlung von emittierenden Betrieben geeignet sind. Die Umsetzung durch ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO ist kaum mehr möglich. In einigen Städten und Gemeinden wurden auch ASB-GE dargestellt, wenn ein großer Konkurrenzdruck zwischen Gewerbe und Wohnen besteht und das Potenzial der Fläche langfristig für Gewerbe gesichert werden sollte.

Nach den textlichen Vorgaben des Ziels Z2 dürfen in den ASB-GE Gewerbegebiete geplant werden und z.B. auch Sondergebiete für Vorhaben i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO mit einem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment (z.B. Baumarkt, Pflanzenmarkt). Die Planung von Bauflächen für konkurrierende Nutzungen wie z.B. Wohnbauflächen oder Misch- und Kerngebieten, wie sie in den ASB ohne Zweckbindung möglich wäre, ist in ASB-GE ausgeschlossen. Die betroffenen Bereiche hätten im RPD auch als ASB ohne eine Zweckbindung dargestellt werden können und nur in der Bauleitplanung für eine gewerbliche Entwicklung vorgehalten werden können. Einige Städte und Gemeinden haben jedoch befürchtet, dass die Potenziale nicht langfristig für Gewerbe vorgehalten werden können, wenn eine Umwandlung in Wohnen regionalplanerisch möglich ist.

Im regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept sollte zukünftig geprüft werden, ob die neue Gebietskategorie der ASB-GE sinnvoll ist und ob bzw. wie viele Planverfahren durch die Regelung ausgelöst werden.

Z2 **Die Umsetzung der ASB für eine gewerbliche Nutzung und der ASB mit der Zweckbindung Gewerbe (ASB-GE) kann durch die Planung von gewerblichen Bauflächen im Sinne von § 1 BauNVO, Gewerbegebieten im Sinne von § 8 BauNVO und Sonderbauflächen und Sondergebieten, soweit deren Zweckbestimmung mit einer gewerblichen Nutzung im Sinne von § 8 BauNVO vergleichbar ist, erfolgen.**

In den ASB mit der Zweckbindung Gewerbe (ASB-GE) sind Wohnbauflächen, Wohngebiete, gemischte Bauflächen, Dorf-, Misch- und Kerngebiete im Sinne der BauNVO ausgeschlossen. Bestehende Nutzungen und bereits bestehende in Satz 2 genannte Bauflächen und Baugebiete haben Bestandsschutz. Die Regelungen für Einzelhandelsvorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO erfolgen in Kap. 3.4.

Quelle: RPD, S. 64

Abbildung 13: Beispiel für ASB mit Zweckbindung Gewerbe (ASB-GE), Kap. 3.3.1 Ziel Z2, RPD

3.4 Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit Zweckbindung (GIB-Z)

In der Planungsregion Düsseldorf sind einige Gewerbe- und Industriestandorte bzw. GIB im RPD mit besonderen Zweckbindungen (GIB-Z) geplant worden. Die Zweckbindung dient dazu, ein spezielles Angebot an Gewerbegebieten langfristig zu sichern. Es gibt zwei Arten dieser zweckgebundenen Gebiete: Historisch gewachsene Standorte, die für besondere Nutzungen langfristig gesichert werden sollen oder im sensiblen Freiraum liegen, so dass nur aufgrund der spezialisierten Nachfrage eine Darstellung im Regionalplan erfolgt ist (z.B. GIB-Z für Pflanzenvermarktung in Geldern) und neue Standorte, die für besondere (Neu-)Ansiedlungen langfristig gesichert werden sollen.

Die GIB-Z müssen immer im Zusammenhang von zeichnerischer Darstellung und textlichem Ziel im RPD in Kapitel 3.3.2 gesehen werden. In der roten Umrandung der zeichnerischen Darstellung befindet sich jeweils ein – Z –, welches auf die textlichen Ziele in Kap. 3.3.2 verweist oder ein Symbol für eine konkrete Nutzung laut Legende (z.B. Kraftwerk, Abfallbehandlungsanlagen). Die textlichen Ziele dazu befinden sich in den entsprechenden Fachkapiteln.

Viele der zweckgebundenen Bereiche sind von großer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Planungsregion. Sie werden darum in Kapitel 5 des vorliegenden Konzeptes im Einzelnen vorgestellt. In den nächsten Kapiteln werden zunächst die verschiedenen textlichen Zweckbindungen erklärt.

3.4.1 GIB mit der Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs

Für die wirtschaftliche Entwicklung der Planungsregion von besonderer Bedeutung sind die im LEP NRW und im RPD aufgeführten Standorte des kombinierten Güterverkehrs. Sie werden als Schnittstellen benötigt, um den Güterumschlag im kombinierten Verkehr zu gewährleisten und dienen dazu, die verschiedenen Verkehrsträger (Wasser, Schiene, Straße) optimal zu vernetzen. Durch Brechung potentieller Transitverkehre durch die Region bietet sich hier außerdem gleichzeitig ein Potenzial zur Wertschöpfung. Dem Güterverkehr werden sehr große Zuwächse in den nächsten Jahren prognostiziert, gleichzeitig sind dem Ausbau der Infrastruktur finanziell und räumlich enge Grenzen gesetzt. Durch eine optimierte Vernetzung der Verkehrsträger sollen Straßen entlastet und Emissionen im Güterverkehr reduziert bzw. die prognostizierten Zuwächse möglichst verträglich gesteuert werden. Schiffe und Güterzüge sind besonders geeignet für die Überbrückung großer Distanzen, der Vor- und Nachlauf erfolgt über zeitlich und räumlich flexiblere LKW.

GIB mit der Zweckbindung Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe

Die GIB mit der Zweckbindung Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe sind aufgrund ihres Anschlusses an Wasserstraßen besonders bedeutsame Schnittstellen im kombinierten Verkehr. Ihr Erhalt und Ausbau ist ein wichtiges Ziel, um für den Wachstumsmarkt Logistik im internationalen Standortwettbewerb gerüstet zu sein und die verschiedenen Verkehrsträger in transportwirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht bestmöglich zu verknüpfen. In diesen Gebieten haben Hafennutzungen, die dem Güterumschlag zwischen See- und Landweg dienen, sowie hafenaffine Gewerbe- und Industriebetriebe Vorrang. Der Regionalplan schafft so die räumlichen Voraussetzungen für eine positive Entwicklung der Häfen und eine Steigerung der Leistungsfähigkeit des umweltfreundlichen Verkehrsträgers Wasserstraße.

Als GIB mit der Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs – Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe sind im RPD – unabhängig von ihrer Eigentümerstruktur – Häfen dargestellt, die öffentlich zugänglich sind. Rein betriebsgebundene Umschlagstellen haben keine vergleichbare Bedeu-

tung für den regionalen Güterumschlag und werden daher nicht im RPD zeichnerisch dargestellt. Auch der LEP NRW bezieht sich auf die öffentlich zugänglichen Häfen. Bei den dargestellten Standorten handelt es sich um vorhandene Hafenstandorte, die über Ausbauflächen in unterschiedlichem Umfang verfügen. Für eine Darstellung gänzlich neuer Standorte am Rhein konnten im RPD-Verfahren keine Flächenpotentiale ermittelt werden; den Flächen entlang des Rheins kommt in großen Bereichen des Plangebietes erhebliche naturschutzfachliche Bedeutung zu und auch in oder an Siedlungsräumen bestehen nur in wenigen Fällen hinreichende Flächenpotenziale, an denen eine verträgliche Hafenentwicklung möglich erscheint.

Landesbedeutsame Häfen werden bereits im LEP NRW benannt und in einer Karte gezeigt. Die landesbedeutsamen Häfen liegen in Krefeld, Düsseldorf (Standorte Haupthafen und Reisholz), Neuss und Emmerich. Im RPD erfolgt eine konkrete Abgrenzung auf Grundlage des LEP NRW bzw. des Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzeptes des Landes Nordrhein-Westfalen (veröffentlicht am 29.03.2016) (siehe Kapitel 6). Lediglich der Hafen in Dormagen-Stürzelberg ist – obwohl er nicht landesbedeutsam ist – im RPD dargestellt, weil er aufgrund seiner öffentlichen Zugänglichkeit sowie seiner mit anderen Rheinhäfen vergleichbaren Umschlagszahlen von regionaler Bedeutung ist.

Die textlichen Ziele im Regionalplan zu den GIB-Z mit der Zweckbindung Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe sehen vor, dass diese Bereiche insbesondere für solche Betriebe des Dienstleistungsgewerbes im Güterverkehr sowie produzierende Gewerbe- und Industriebetriebe gesichert sind, die einen funktionalen Zusammenhang mit dem Umschlag oder dem Betrieb eines Hafens aufweisen. Konkurrierende Nutzungen haben Bestandsschutz, Reserven sind jedoch den genannten Nutzungen vorbehalten.

Z1 **GIB mit der Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs – Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe – sind dargestellt in:**

- **Krefeld-Linn/-Gellep-Stratum,**
- **Krefeld-Uerdingen,**
- **Düsseldorf-Hafen,**
- **Düsseldorf-Reisholz,**
- **Neuss-Hafen,**
- **Dormagen-Stürzelberg/Neuss-Uedesheim und**
- **Emmerich.**

Quelle: RPD, S. 67

Abbildung 14: Beispiel für Symbole Hafen und Wasserstraße mit Güterumschlaganlage, Kap. 3.3.2 Ziel Z1, RPD

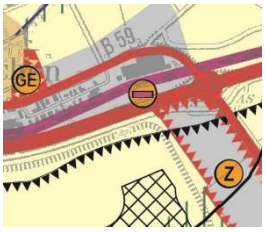
Der Schutzanspruch geht bei den Hafenstandorten aufgrund ihrer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung sogar über das abgegrenzte Gebiet hinaus. Durch die Zweckbindung werden die Bereiche auch nach außen geschützt: Im Abstand von 300 m dürfen keine neuen Bauflächen oder Gebiete für Wohnnutzungen geplant werden – bzw. nicht umgesetzte Flächen müssen unter bestimmten Umständen sogar zurückgenommen werden – wenn dadurch Abstandsprobleme vermieden werden können. Ziel ist es, die wenigen Hafenstandorte in der Planungsregion und insbesondere die begrenzten Flächenreserven langfristig zu sichern. Entwicklungspotenziale in den GIB-Z Hafen und hafenaffines Gewerbe müssen in der Bedarfsbilanz der Städte und Gemeinden nicht angerechnet werden; sie werden landesweit über das Logistik- und Hafenkonzept begründet. So soll erreicht werden, dass der Druck zur Ansiedlung nicht-hafenaffiner Nutzungen gering gehalten wird.

Damit die Häfen mit trimodaler Erschließung ihre besonderen Potenziale im kombinierten Verkehr bestmöglich nutzen können und die Funktion der Gebiete als Schwerpunkte des Güterumschlags langfristig gewährleistet ist, ist sicher zu stellen, dass die für die Hafennutzung wesentlich prägenden Einrichtungen für den Güterumschlag zwischen See- und Landweg an die Schiene angebunden werden können. Es sind daher entsprechende Flächen vorzuhalten, um die Schienenanbindung auch innerhalb der Hafenbereiche möglichst wirksam schützen und entwickeln zu können.

GIB-Z Einrichtungen für den Güterumschlag und gewerbliche Betriebe im Güterverkehr

In den Städten Wuppertal und Jüchen gibt es GIB mit der Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs, die nicht als Häfen vorgesehen sind, sondern dem Güterumschlag im gewerblichen Güterverkehr zwischen Schiene und Straße (Zug/LKW) dienen sollen. Es handelt sich um eine bestehende Einrichtung zum Güterumschlag in Wuppertal und eine bisher noch nicht umgesetzte Einrichtung in Jüchen. In Jüchen wurde das Bauleitplanverfahren noch nicht zu Ende geführt. Nördlich angrenzend an den GIB-Z befindet sich ein bereits bebauter GIB, südlich angrenzend befindet sich ein überregional bedeutsamer Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie (vgl. Kap. 3.4.2).

Bei heranrückenden schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld der GIB-Z ist – wie bei den GIB ohne Zweckbindung nach Kap. 3.3.1 Grundsatz 1 – zu prüfen, ob bereits bestehende Betriebe, aber auch Reserveflächen solcher Betriebe, von einem Abstandserfordernis betroffen sind. Der Schutz vor heranrückenden Nutzungen ist damit etwas schwächer ausgeprägt als bei den GIB-Z für Hafen und hafenaffine Nutzungen, weil kein konkreter Abstand von 300m einzuhalten ist.



GIB mit der Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs – Einrichtungen zum Güterumschlag und gewerbliche Betriebe im Güterverkehr – sind dargestellt in:

- **Wuppertal-Langerfeld und**
- **Jüchen.**

Quelle: RPD, S. 67

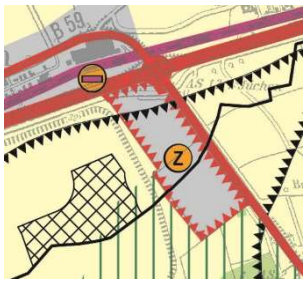
Abbildung 15: Beispiel für Einrichtung zum Güterumschlag, Kap. 3.3.2 Ziel Z1, RPD

3.4.2 GIB mit der Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie

Für die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Planungsregion sind in Ziel Z2, Kap. 3.3.2 vier überregional bedeutsame Standorte neu im Regionalplan aufgenommen worden, die der Ansiedlung von flächenintensiven Vorhaben und Industrie dienen sollen (siehe Abb. 16). Die Standorte wurden in Gewerbeflächenkonzepten aus den Teilregionen oder von den Städten und Gemeinden vorgeschlagen. (Zu den einzelnen Standorten und (teil-) regionalen Gewerbeflächenkonzepten siehe auch Kap. 5.2).

Hintergrund der neuen textlichen Zielsetzung war die Erkenntnis, dass es zwar viele Entwicklungspotenziale für Gewerbe im alten Regionalplan (GEP99) gab, aber dennoch Flächen fehlten, die geeignet sind auch Betriebe >5 ha anzusiedeln. Zudem sind viele GIB eingeschränkt in ihrer Ausnutzbarkeit, weil u.a. Abstände zu angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden müssen. In dem textlichen Ziel Z2 wird aus diesem Grund vorgegeben, dass in der bauleitplanerischen Konkretisierung die GIB-Z so umgesetzt werden sollen, dass sich Betriebe ansiedeln können, die einen Flächenbedarf von 5 ha und mehr haben oder (kleinere) Betriebe, die Neben- oder Zulieferbetrieb eines großen Betriebes sind. Es ist Aufgabe der Städte und Gemeinden in der Bauleitplanung diese Bereiche so zu erschließen und zu gliedern, dass große, gut zugeschnittene Grundstücke entstehen. Die Standorte können auch bauleitplanerisch so konkretisiert werden, dass sich Industriebetriebe ansiedeln können, welche größere Abstände (>300m) zu schutzbedürftigen Nutzungen z.B. Wohngebieten brauchen. In Niederkrüchten ist zudem die Umsetzung eines Teiles der Fläche für normale gewerbliche Nutzungen möglich. Es erfolgt keine Einschränkung im Regionalplan zu Branchen oder Nutzungen (wie z.B. Logistik), sondern die Regelung zielt lediglich auf die räumliche Struktur (Grundstücksgröße und Erschließung) ab.

Um das Flächenpotenzial auch langfristig für die Ansiedlung von emittierenden Betrieben zu sichern, ist in dem Ziel Z2 in Kap. 3.3.2 der Raumordnung des RPD vorgesehen, dass in einem Abstand von 300m im Umfeld der GIB-Z keine schutzbedürftigen Nutzungen heranrücken dürfen, die ein Abstandserfordernis auslösen würden (z.B. Wohngebiete).



Z2 **GIB mit der Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie sind dargestellt in:**

- **Niederkrüchten (Teile des ehem. Flughafens Elmpt),**
- **Mönchengladbach/Viersen (südlich K8/westlich L372),**
- **Goch/Uedem/Weeze (nördlich der A57) und**
- **Grevenbroich/Jüchen (südlich A46/B59).**

Quelle: RPD, S. 68

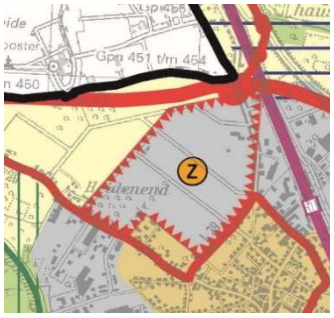
Abbildung 16: Beispiel für GIB für flächenintensive Vorhaben und Industrie, Kap. 3.3.2 Ziel Z2, RPD

3.4.3 GIB mit der Zweckbindung überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung

Die vier in o.g. Ziel Z2, Kap. 3.3.2 genannten Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie sind genauso wie drei weitere in Ziel Z3, Kap. 3.3.2 genannte Standorte im Regionalplan mit einer Zweckbindung als überregional bedeutsamer Standort für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung geplant worden.

Es handelt sich um Standorte, die aufgrund ihrer Größe und Standortvoraussetzungen nicht nur für die kommunale Wirtschaftsentwicklung von Bedeutung sind, sondern für die gesamte Planungsregion. Bei einigen Standorten sind mehrere Projektpartner genannt, die den Standort gemeinsam entwickeln sollen, weil die kommunalen Bedarfe der einzelnen Projektpartner zusammengefasst wurden. In Krefeld/Meerbusch konnten z.B. auf Krefelder Stadtgebiet nicht ausreichend Flächen gefunden werden, so dass auf Meerbuscher Seite das Gebiet erweitert wurde. Oder es werden verschiedene Kommunen genannt, weil der Standort an der Grenze liegt und eine Erschließung nur gemeinsam umgesetzt werden kann (z.B. Goch/Weeze). In Niederkrüchten ist eine interkommunale Entwicklung vorgesehen, ohne dass weitere Projektpartner genannt werden, da das flächenmäßige Potenzial des GIB-Z den errechneten Bedarf der Belegenheitskommune übersteigt, sodass eine Entwicklung der Flächen in regionaler Abstimmung erfolgen soll. In Niederkrüchten wird der Standort z.B. gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung des Kreises Viersen umgesetzt.

In dem Ziel Z3 des Regionalplanes wird ausgeführt, dass bei den überregional bedeutsamen Standorten auch die anderen betroffenen Akteure möglichst frühzeitig über die Planungsziele informiert werden. Das können z.B. benachbarte Kommunen sein. Diese Information soll erfolgen, damit Flächenüberhänge und unrentierliche Infrastrukturkosten vermieden werden, wenn z.B. an verschiedenen Standorten ähnliche Angebote geplant werden. Die dargestellten Bereiche dienen der Ansiedlung, Erweiterung und Bestandssicherung von emittierenden Betrieben, nur ausnahmsweise sind nicht emittierende Betreibe nach Kapitel 3.3.1 des RPD zulässig. An den vier o.g. Standorten des Ziels Z2, Kap. 3.3.2 ist zudem die Ansiedlung auf flächenintensive Betriebe und Industrie beschränkt. Zusätzlich zu den bereits o.g. genannten Standorten sind Standorte in Nettetal-Kaldenkirchen, Krefeld/Meerbusch und Straelen-Herongen vorgesehen.



Z3 GIB mit der Zweckbindung Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung sind dargestellt in:

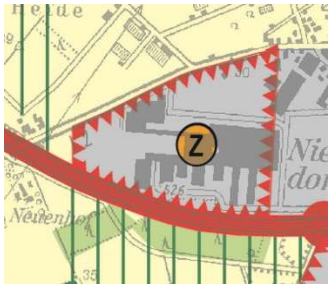
- Mönchengladbach/Viersen (südlich K8/westlich L372),
- Krefeld/Meerbusch (Beiderseits der A44/westl. L26),
- Niederkrüchten (Teile des ehem. Flughafens Elmpt),
- Grevenbroich/Jüchen (südlich A46/B59),
- Nettetal-Kaldenkirchen,
- Goch/Uedem/Weeze (nördlich der A57) und
- Straelen-Herongen.

Quelle: RPD, S. 68

Abbildung 17: Beispiel für GIB Überregional bedeutsame Standorte, Kap. 3.3.2 Ziel Z3, RPD

3.4.4 GIB mit sonstigen Zweckbindungen

Es gibt darüber hinaus noch eine Reihe einzelner GIB-Standorte, die mit Zweckbindungen überlagert sind, die nur für den jeweiligen speziellen Standort gelten (s. Abb. 18). Nutzungen, die der Zweckbindung widersprechen, dürfen an diesen Standorten nicht geplant werden. Die Gewerbegebiete sind historisch gewachsen, d.h. Grund für die Zweckbindung ist z.B. eine besondere bestehende Nutzung oder besondere Standortbedingungen (z.B. GIB-Z am Airport Weeze oder verschiedene Konversionsflächen).



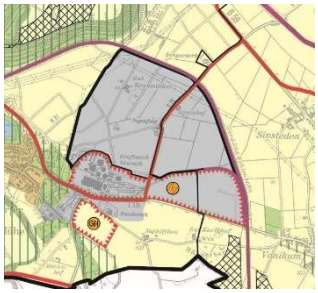
Z6 Sonstige zweckgebundene Standorte sind dargestellt in:

- Weeze-Laarbruch (Zweckbindung flughafenaffine Gewerbe-, Industrie-, Dienstleistungs- und Logistikbetriebe),
- Kalkar-Appeldorn (Zweckbindung Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte),
- Goch-Hommersum (Zweckbindung Umnutzung bestehender Gebäude des ehem. Depot zu gewerblichen Zwecken),
- Straelen-Herongen (Agrobusiness, Logistik),

Quelle: RPD, S. 69

Abbildung 18: Beispiel für GIB mit einer sonstigen Zweckbindung, Kap. 3.3.2 Ziel Z6, RPD

Darüber hinaus gibt der LEP NRW in Ziel 6.4-1 vier Standorte für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben mit Bedeutung für NRW vor, zu denen auch ein Standort in der Planungsregion Düsseldorf zählt. Bei der Inanspruchnahme und Entwicklung des im RPD schwarz umrandeten GIB in Grevenbroich-Neurath, nördlich des Braunkohlekraftwerkes, sind die gültigen Ziele und Grundsätze in Kap. 6.4 „Standorte für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben“ des LEP NRW relevant.



Der LEP NRW gibt in Ziel 6.4-2 vor, dass der Standort genutzt werden soll für flächenintensive Großvorhaben, die industriell geprägt sind und einen Flächenbedarf von mindestens 50 ha in der Endausbaustufe des Vorhabens haben. Ausnahmsweise können auch Vorhabenverbünde angesiedelt werden.

Abbildung 19: Bereich für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben, RPD

3.5 Gewerbebetriebe im Freiraum und in nicht dargestellten Ortslagen

Nach Ziel 2-3 LEP NRW ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung soll auf den Siedlungsraum konzentriert werden. D.h. neue Bauflächen für Gewerbe dürfen in den Flächennutzungsplänen nur geplant werden, wenn im Regionalplan ein Siedlungsbereich (ASB oder GIB) vorgesehen ist. Es gibt jedoch Ausnahmen für die Planung von Bauflächen im Freiraum. So gibt es kleinere Ortschaften (Beispiel siehe unten), die im Regionalplan zwar als Freiraum dargestellt werden, aber für die in den Flächennutzungsplänen Bauflächen festgesetzt werden. In diesen Orten dürfen auch bedarfsgerecht Bauflächen für die Erweiterung und Ansiedlung von Gewerbebetrieben geplant werden, wenn z.B. vorhandene Betriebe erweitert werden oder innerhalb des Ortes oder in einen Nachbarort verlagert werden sollen. Soll ein Betrieb jedoch neu gegründet oder in der Kommune neu angesiedelt werden, dann soll dieses i.d.R. in den Hauptortslagen (ASB oder GIB) geschehen. Neben der Planung von Bauflächen für Wohnen, Infrastruktur etc., ist auch eine Planung von Bauflächen möglich als Sanierungs- und Umstrukturierungsmaßnahme im Baubestand (Ziel 2-4 LEP NRW).

In der Planungsregion Düsseldorf gibt es viele Betriebe, die im Freiraum liegen, außerhalb der Siedlungsbereiche und der o.g. Ortschaften. Hierbei handelt es sich i.d.R. um gewerbliche Nutzungen, die über den §35 im Baugesetzbuch (BauGB) (Bauen im Außenbereich) entstanden sind. Ihre Erweiterungs- und Verlagerungswünsche am Standort / im Freiraum stehen unter den Voraussetzungen des §35 BauGB. Neue Bauflächen, um z.B. eine ehemals privilegierte Nutzung zu erweitern, sind i.d.R. nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da die Siedlungsentwicklung konzentriert werden soll. Ziel 2-3 des LEP NRW sieht eine Ausnahme für die Erweiterung dieser Betriebe vor, die unter bestimmten Voraussetzungen Spielraum für die Planung von Bauflächen geben können. Voraussetzungen sind z.B., dass der Betrieb legal am Standort entstanden ist, dass die Erweiterung angemessen ist in Bezug auf die bestehenden baulichen Anlagen und dass die Erschließung auch geeignet ist für zukünftige Verkehre.

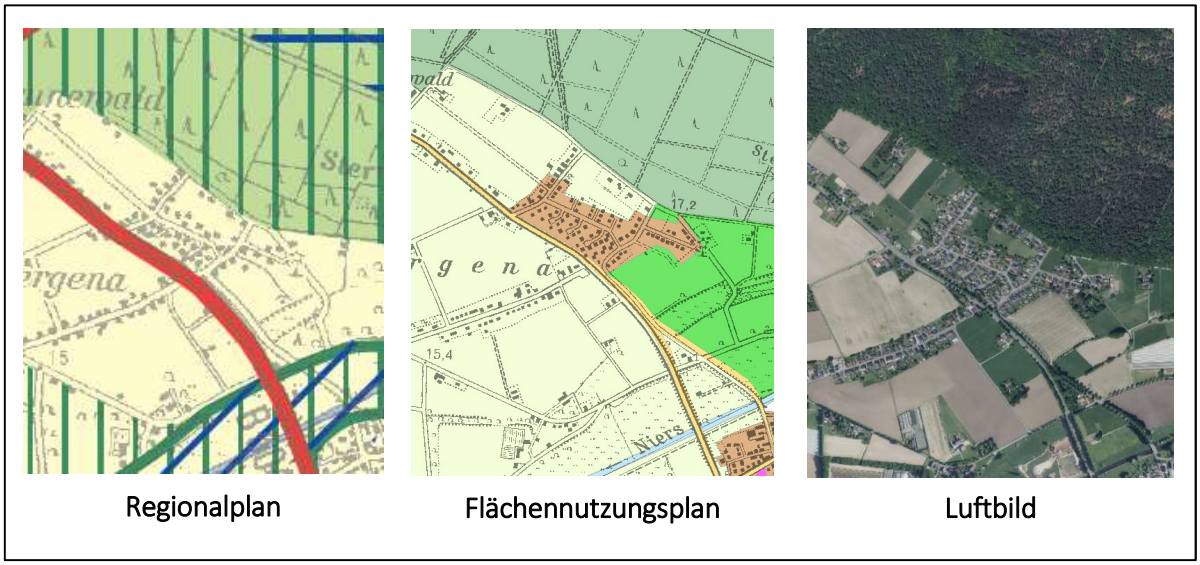


Abbildung 20: Beispiel für eine nicht dargestellte Ortslage

Hintergrund der Zielsetzung, die Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsraum zu konzentrieren und das Wachstum der kleinen Ortschaften oder von Betrieben im Freiraum zu beschränken, ist zum einen, dass der Eingriff in den Freiraum möglichst gering gehalten werden soll. Konzentriert man die bauliche Entwicklung auf einzelne Ortschaften, dann gibt es weniger Störungen im Freiraum für Flora und Fauna als bei einer zersiedelten Siedlungsstruktur. Durch die Konzentration können größere ungestörte Freiräume gesichert werden und ein Biotopverbundsystem aufgebaut werden bzw. erhalten bleiben. Zum anderen ist es durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung möglich, Infrastrukturen zu bündeln (z.B. Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung, soziale Infrastruktur).

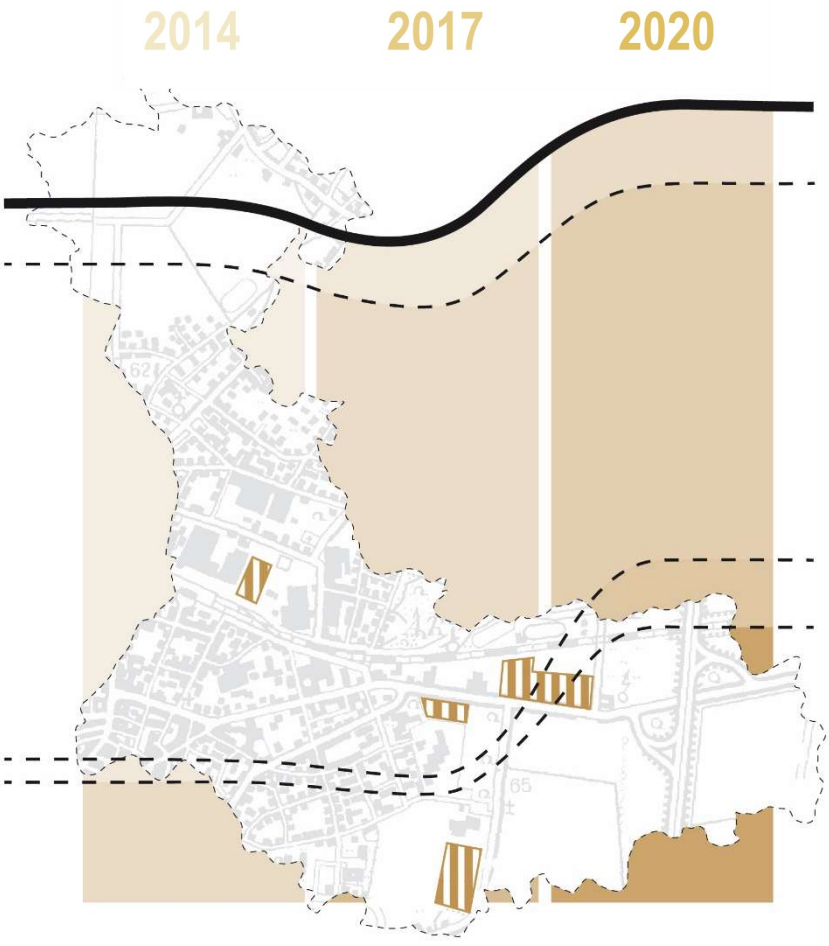
3.6 Agrobusiness

In den Kreisen Kleve und Viersen ist das Thema Agrobusiness mit dem Anbau und der Vermarktung von Obst, Gemüse und Pflanzen von großer Bedeutung. Hier haben sich besondere Nutzungsstrukturen entwickelt, bei denen sich auch bestimmte Planungsfragen ergeben: Die Betriebe sind privilegiert nach § 35 BauGB und liegen im Freiraum. Es findet nicht nur Freilandanbau statt, sondern es sind große Hallenkomplexe zum Unterglasanbau entstanden. Auch sind viele große Hofstellen entstanden, teilweise mit Direktvermarktung. Ändern sich diese Betriebskonzepte oder wird eine Nachfolgenutzung für ehem. privilegiert entstandene Gebäude gesucht, dann führt das regelmäßig zu besonderen planerischen Herausforderungen. Mit dem Verlust der Privilegierung wird oft eine Bauleitplanung erforderlich. Zum Beispiel bei

- der Umnutzung von ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden (u.a. auch Unterglas) z.B. für Wohnen, Gewerbe, EZH,
- dem Verlust der Privilegierung bestehender Betriebe durch Wachstum (z.B. Biogas),
- dem Verlust der Privilegierung bestehender Betriebe durch neue Geschäftsmodelle (z.B. Ergänzung von Logistik am Standort, Nutzung der Gebäude als landwirtschaftliches Lohnunternehmen).

Die Bauleitplanung muss sich dann an die Ziele der Raumordnung halten. Der LEP NRW und der RPD geben der Bauleitplanung vor, dass sich die Siedlungsentwicklung auf die Siedlungsbereiche konzentrieren soll. Wie oben ausgeführt ist eine Planung von Bauflächen im regionalplanerischen Freiraum nur unter engen Voraussetzungen möglich. Dies gilt auch für landwirtschaftliche Nutzungen, die nicht nach §35 BauGB genehmigt werden können, sondern eine Bauleitplanung mit Darstellung von Bauflächen im FNP erfordern. Hier gelten dann die oben dargestellten Ziele und Vorgaben für den Freiraum aus LEP NRW und RPD. Bauflächen für neue gewerbliche Nutzungen (z.B. große Logistikhallen) im Freiraum stehen Ziele der Raumordnung entgegen, wenn die Erweiterung eines bestehenden Betriebes nicht angemessen ist in Bezug auf die bestehenden baulichen Anlagen. Für Landwirtschaftliche Betriebe gibt es noch weitere Anforderungen. So ist die Planung eines Sondergebietes möglich, um eine neue Nutzung zu ermöglichen, allerdings muss sie der landwirtschaftlichen Nutzung untergeordnet sein (siehe Ausnahme in Ziel 2.3 LEP NRW). Neue gewerbliche Nutzungen sollen in den GIB / ASB bzw. in den Gewerbegebieten der Städte und Gemeinden untergebracht werden.

4 SIEDLUNGSFLÄCHEN-MONITORING



4. Siedlungsflächenmonitoring – Rheinblick

Im folgenden Kapitel werden die Grundlagen der Bedarfsberechnung für Gewerbe zusammengefasst. Das Kapitel ist in zwei große Themenblöcke gegliedert: Zunächst wird die Bedarfsberechnungsmethode für Gewerbe erklärt und der Bedarf mit den Daten aus 2020 für die Städte und Gemeinden neu berechnet. Anschließend werden die Reserven und Entwicklungspotenziale 2020 analysiert und eine Bedarfsbilanz 2020 gezogen.

4.1 Bedarfsgerechte Wirtschaftsflächen - Regionaler Handlungsspielraum (HSP)

Die Berechnung des Bedarfs an Wirtschaftsflächen erfolgt im RPD über den sogenannten „regionalen Handlungsspielraumansatz“. Ziel ist, den Städten und Gemeinden für den Planungszeitraum einen angemessenen Handlungsspielraum für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die Ausweisung von Überhängen bei den Bauflächen zu Lasten der Freiraumentwicklung in den Plänen zu vermeiden. Um den Bedarf für diesen Handlungsspielraum zu ermitteln, wird davon ausgegangen, dass genug Flächen zur Verfügung stehen sollten, um die im Monitoring beobachtete Flächenentwicklung in der Vergangenheit auch zukünftig abdecken zu können. Dieses Vorgehen entspricht dem Ansatz des LEP NRW zur Bedarfsberechnungsmethode in Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung.

Eine Überprüfung der Reserven nach qualitativen Kriterien ergänzt den quantitativen Ansatz. Es ist nicht nur wichtig, dass genug Reserven zur Verfügung stehen, sondern auch, dass spezifische wirtschaftliche Nachfragen abgedeckt werden können. Dies entspricht der Vorgabe von Ziel 6.3-1 LEP NRW, dass in den Regionalplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern ist. Dieses Ziel bezieht sich eigentlich nur auf die GIB, aber da in der Planungsregion Düsseldorf wichtige Potenziale für Gewerbe in den ASB liegen, werden im Siedlungsflächenmonitoring auch die Reserven für Gewerbe in den GIB und ASB betrachtet. Bei der Frage, ob zusätzliche Siedlungsbereiche oder Bauflächen für Gewerbe geplant werden dürfen, stellt der Bedarf nach Ziel 6.1-1 LEP NRW die Obergrenze dar. Die Potenziale in den ASB und GIB werden zusammengefasst und dürfen im Regionalplan bzw. in Regionalplanänderungen für die gesamte Planungsregion nicht überschritten werden. Qualitative Aspekte dienen somit eher der Verteilung von Standorten innerhalb der Planungsregion.

Der RPD hat einen Planungszeitraum von 20 Jahren. In den Städten und Gemeinden wurden Entwicklungspotenziale festgelegt, um diesen Bedarf zu decken. Der Bedarf ist in einem textlichen Ziel in Kap. 3.1.2 RPD für die Städte und Gemeinden festgelegt. In regelmäßigen Abständen wird durch das Siedlungsflächenmonitoring geprüft werden, ob ein angemessener Handlungsspielraum zur Verfügung steht und wie sich die Flächensituation entwickelt. Damit ist das Siedlungsflächenmonitoring vergleichbar mit einem regelmäßigen „Controlling“ für eine bedarfsgerechte Flächenentwicklung. Aber auch anlassbezogen können Aktualisierungen für einzelne Städte und Gemeinden oder Teilregionen und Teilthemen erfolgen, z.B. durch Regionalplanänderungen.

Der Bedarfsberechnung im RPD lagen die Daten des Siedlungsflächenmonitorings zum Stichtag 01.01.2012 bzw. bei den Reserven 2014 zugrunde. Diese Zahlen sind Grundlage der Tabellen in Kap. 3.1.2 des Regionalplans RPD. Im vorliegenden Gewerbe- und Industrieflächenkonzept wird der Handlungsspielraum auf Basis der neueren Zahlen des Siedlungsflächenmonitorings 2020 für 20 Jahre neu berechnet.

Die einzelnen Rechenschritte bei der Bedarfsermittlung für Gewerbeflächen sind wie folgt: Grundlage bilden die durch die Städte und Gemeinden gemeldeten Inanspruchnahmen an gewerblich industrieller Baufläche im Beobachtungszeitraum. Eine trendgestützte Bedarfsberechnung hat dann – vereinfacht gesagt – das Ziel, dass im Planungszeitraum genauso viel Entwicklungspotenzial zur Verfügung stehen sollte, wie in der Vergangenheit als Reserve benötigt wurde. Brachflächen werden dabei als Reserven in die Bilanz einbezogen. Zur Ermittlung des Bedarfs werden Inanspruchnahmen im Siedlungsflächenmonitoring gemeldet, sobald „der Bagger rollt". Gewerbegebiete, die also nur verkauft wurden, aber die noch nicht direkt bebaut werden sollen, gelten weiterhin als Reserven, ggf. als Betriebserweiterungsflächen.

Bei der Bedarfsberechnung im RPD lagen die Inanspruchnahmen im Stützzeitraum von 2001 bis 2011 zugrunde. In der Neuberechnung des Bedarfs in 2020 ist der Beobachtungszeitraum mit den aktuellen Daten auf 2001 bis 2019 verlängert worden. Dabei wird bei der Berechnung ein Durchschnitt gebildet, um besondere Spitzen bei der Flächeninanspruchnahme auszugleichen. Die Betrachtung eines möglichst langen Zeitraumes ist sinnvoll, weil die Bebauung von Gewerbeflächen in zyklischen Schritten erfolgt. Vielerorts handelt sich bei den gemeldeten Inanspruchnahmen um neu erschlossene Gewerbegebiete, die in Baustufen umgesetzt und vermarktet werden oder auch um Brachflächen in der Umnutzung, die einen längeren Planungsvorlauf brauchen. Gerade in kleineren Kommunen kann es dann dazu kommen, dass über Jahre keine Inanspruchnahmen gemeldet werden, und wenn ein neues Gebiet erschlossen wird oder eine größere Brachflächen wieder Spielraum bietet, es in einem kürzeren Zeitraum wieder große Inanspruchnahmen gibt. Die größten Inanspruchnahmen erfolgten aber in den kreisfreien Städten, wo auch bereits zuvor die meisten Beschäftigten und Betriebe angesiedelt waren. Dabei handelt es sich in diesen Städten vielfach um Inanspruchnahmen auf Umstrukturierungsflächen (z.B. in Wuppertal und Düsseldorf). In Mönchengladbach fiel in den Zeitraum aber auch die Umsetzung des Regioparks als Neuerschließung.

Bei den weiteren Rechenschritten ist zu berücksichtigen, dass es aufgrund einer technischen Änderung im Jahr 2012 zu Doppelmeldungen gekommen ist, so dass das Jahr 2012 ausgeklammert werden soll und in der folgenden Berechnung ein Durchschnitt von nur 18 Jahren gebildet wird (2001-2011 und 2013-2019).

Die durchschnittliche jährliche Inanspruchnahme an gemeldeten Flächen zu gewerblichen Zwecken wird im nächsten Schritt mit der Anzahl der Jahre des Planungszeitraums multipliziert. Als solcher wurden beim RPD 20 Jahre ab dem Jahr 2012 angesetzt. Rechtskräftig ist der RPD erst 2018 geworden, sodass bei der Neuberechnung (als „Controlling") berücksichtigt werden sollte, dass der Planungszeitraum verschoben ist. Um für die Städte und Gemeinden eine angemessene Flexibilität auch gegen Ende des Planungszeitraumes sicherzustellen, wird darüber hinaus ein Planungszuschlag von 20 Prozent vorgesehen. Durch diesen Zuschlag ist es möglich, auf Restriktionen bei einzelnen Flächen durch die Entwicklung von Alternativen reagieren zu können (wenn z.B. ein Tausch nicht möglich ist oder wenn die Reserve absehbar erst langfristig zur Verfügung steht). Das heißt auch, dass nicht alle im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche im Planungszeitraum in den FNP umgesetzt werden können. Einem neuen Flächennutzungsplan bzw. eine Flächennutzungsplanänderung für die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen wird im Verfahren nach §34 LPlG immer eine aktuelle Bedarfsbewertung zugrunde gelegt, die auf den Reserven des Siedlungsflächenmonitorings beruht. So fließen auch im Planungszeitraum neu entstandene Reserven (vormals nicht verfügbare Flächen oder Brachen) in die Beurteilung ein.

In der Bedarfsberechnung erfolgt zudem ein Brachflächenabschlag von 20 %, um mögliche Entwicklungspotenziale zu berücksichtigen, die durch Betriebsstilllegungen oder Verlagerungen in den bestehenden Gewerbegebieten entstehen und die ggf. im Monitoring nicht erfasst werden. Im RPD Verfahren lag dieser Wert noch bei 25%, er wurde im aktuellen Monitoring auf 20% reduziert, da Brachflächen und Wiedernutzungspotenziale zunehmend als Reserven in das Siedlungsflächenmonitoring einfließen. Zudem sollte der Abzug nicht größer sein als der Planungszuschlag (20 %), der ja Spielraum für Alternativen

bieten soll, wenn sich Standorte als nicht verfügbar herausstellen. Dieser Spielraum wird gebraucht, da die Realisierung von Gewerbestandorten immer schwieriger wird (fehlende Verkaufsbereitschaft, Bürgerproteste etc). In der Stadt Düsseldorf wird ein höherer Brachflächenabschlag (-40 %) angesetzt, da die Stadt Düsseldorf im RPD Verfahren darum gebeten hatte, einen höheren Brachflächenabschlag anzusetzen und ausgeführt hatte, dass Brachflächenumnutzungen für die Stadt von zentraler Bedeutung seien. Dies zeigt sich auch bei den aktuellen Entwicklungen der Reserven, die seit dem letzten Siedlungsflächenmonitoring angestiegen sind.

4.1.1 Verteilung des Handlungsspielraumes nach raumordnerischen Kriterien

Der für jede Stadt und Gemeinde nach der oben erläuterten „Trendfortschreibung" mit den Abschlägen ermittelte Handlungsspielraum (HSP 1) wird nach bestimmten Kriterien auf die kreisfreien Städte und Kreise und innerhalb der Kreise verteilt (HSP 2). Diese Vorgehensweise ist im LEP NRW vorgesehen und auch angezeigt, da ungewöhnlich hohe oder niedrige Inanspruchnahmen in einzelnen Städten und Gemeinden so ausgeglichen werden können. Eine einfache Trendfortschreibung würde – wie bereits oben ausgeführt – die Kommunen bevorzugen, die im Beobachtungszeitraum sehr hohe Inanspruchnahmen hatten (z. B. weil ein Gewerbegebiet vermarktet wurde oder sich ein großer Betrieb angesiedelt hat). Diese Kommunen würden auch in zukünftigen Erhebungen hohe Inanspruchnahmen melden können und damit weitere Bedarfe anmelden. Andere Kommunen, die z.B. im Beobachtungszeitraum weniger Inanspruchnahmen melden konnten, weil z.B. wichtige Reserven nicht entwickelt werden konnten (z.B. wegen erforderlicher Altlastensanierung oder aufwendigen Planverfahren), könnten dann in eine Abwärtsspirale geraten und auch zukünftig immer weniger „Bedarf" anmelden. Zudem soll durch die Anwendung von Kriterien bei der Verteilung der Ermittlung des Orientierungsrahmens sichergestellt werden, dass Städte und Gemeinden besonders berücksichtigt werden, die ein hohes Arbeitskräftepotenzial aufweisen und Infrastrukturen vorhalten. Bei der Verteilung des HSP 1 muss auch noch einmal klargestellt werden, dass die Summe für die gesamte Planungsregion gleich bleibt.

Es werden folgende Kriterien angewandt: Die Ober- und Mittelzentren bekommen einen Zuschlag nach ihrem Bevölkerungsanteil an allen Ober- und Mittelzentren (Zentralität). Die Zentralität richtet sich nach der Einstufung der zentralen Orte im LEP NRW. Es werden somit in einem ersten Rechenschritt 25 Prozent des HSP 1 jeder Stadt und Gemeinde abgezogen und dann in einem zweiten Rechenschritt auf die Mittel- und Oberzentren verteilt. Wie viel Hektar ein Ober- oder Mittelzentrum davon erhält, hängt von dem Anteil der Bevölkerung des Ober- oder Mittelzentrums an der Bevölkerung aller Ober- und Mittelzentren ab. Es wird ein Faktor gebildet (Bevölkerung Stadt / Bevölkerung aller Ober- und Mittelzentren) (Bevölkerungszahlen von IT.NRW, Stand 31.12.2019). Die restlichen 75 % des jeweiligen HSP 1 der kreisfreien Städte und Kreise verbleiben bei diesen. Für die kreisfreien Städte ist die Umverteilung damit abgeschlossen und der HSP 2 Wert steht fest.

Die Verteilung des Bedarfs der kreisangehörigen Städte und Gemeinden erfolgt durch eine Verteilung innerhalb der einzelnen Kreise in drei Schritten: D.h. die kreisangehörigen Städte und Gemeinden bekommen weitere ha-Bedarf zugeteilt, je nachdem wie hoch ihre Arbeitsplatzdichte ist, wie groß ihr Anteil bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist und wie hoch ihre Inanspruchnahmen zwischen 2001 und 2019 waren. Dabei werden die einzelnen Städte und Gemeinden im Kreis miteinander verglichen. Je höher der Anteil der Stadt oder der Gemeinde bei den einzelnen Kriterien (Arbeitsplatzdichte, SvB, Inanspruchnahmen) ausfällt, desto höher ist der Anteil an Hektar, der ihnen bei der Verteilung des Kreiswertes zugeteilt wird. Das folgende Schaubild zeigt die einzelnen Rechenschritte:

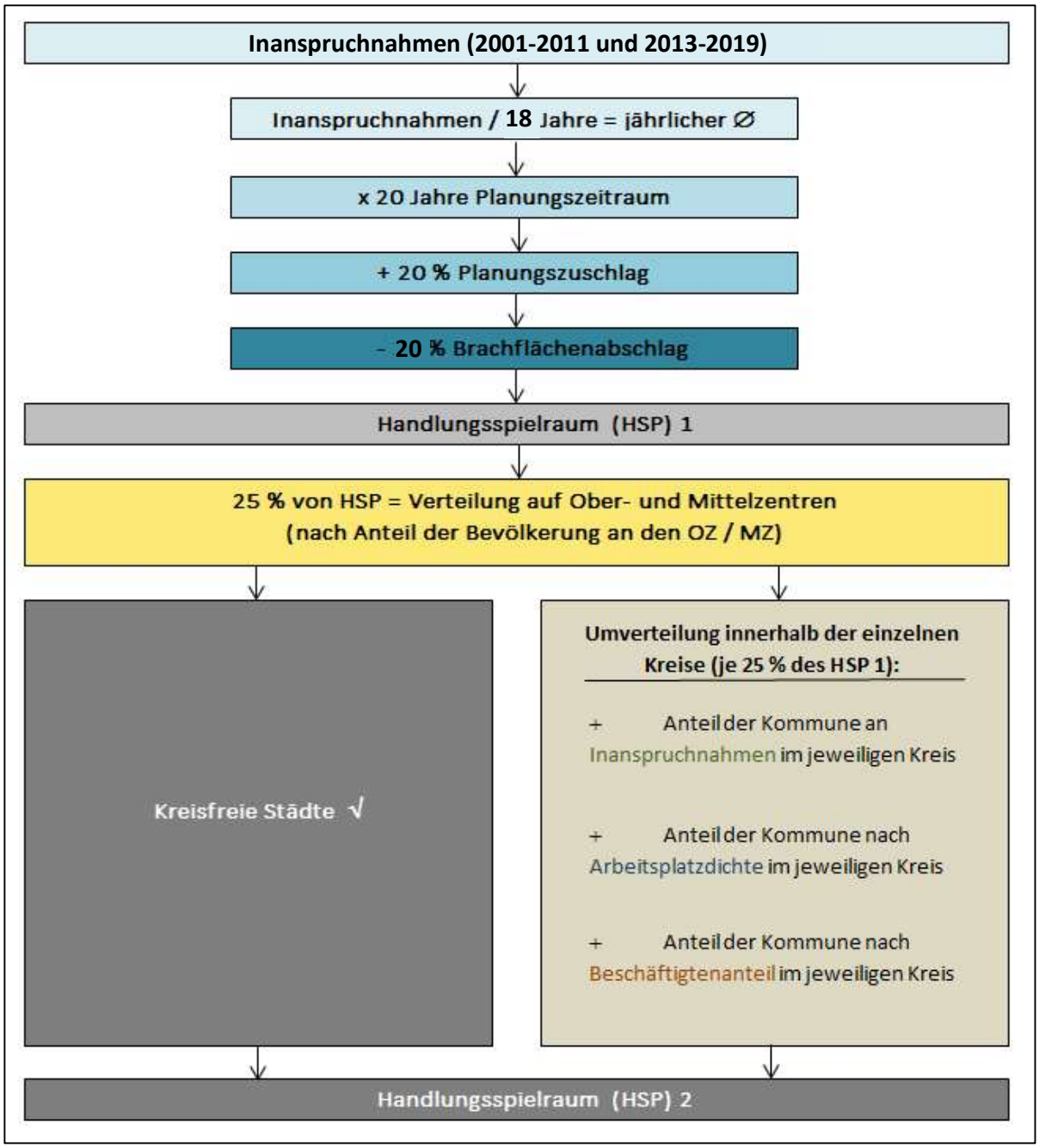


Abbildung 21: Schaubild über die Berechnung des Bedarfs (Handlungsspielraum 1 und 2)

Die folgende Tabelle zeigt die Berechnungsschritte bis zur Umverteilung nach Zentralität für alle Städte und Gemeinden.

Tabelle 1: Ermittlung des HSP 1

Bedarfsberechnung (HSP 2)	Inan-spruch-nahmen (2001-2019)*	∅ Inan-spruch-nahmen pro Jahr * Planungs-zeitraum (20 Jahre) (Spalte 2)	… mit Planungs-zuschlag (+20 % von Spalte 2)	… mit Brach-flächen-abschlag (-20% von Spalte 2; -40% für Ddorf) =HSP 1	25% von HSP 1 (zur Verteilung auf OZ und MZ)	Bevölkerung nach Zensus 2011 (Fort-schreibung Stichtag 31.12.2019)	Anteil der Ober- und Mittel-zentren an der Bevölkerung der OZ und MZ	Zuschlag nach Zentralität (für Ober- und Mittel-zentren) (von 25% des HSP 1)	Bedarf für kreisfreie Städte (HSP 2 = HSP 1 - 25% + Zuschlag nach Zentralität)
						Zuschlag nach Zentralität			
ges. Planungsregion		**2.901**	**3.481**	**2.834**	**709**	**3.068.898**		**709**	
Düsseldorf**	300	333	400	267	67	621.877	0,203	144	344
Krefeld	162	180	216	180	45	227.417	0,074	53	188
Mönchengladbach	248	276	331	276	69	261.034	0,085	60	267
Remscheid	105	117	140	117	29	111.338	0,036	26	113
Solingen	103	114	137	114	29	159.245	0,052	37	123
Wuppertal	247	274	329	274	69	355.100	0,116	82	288
Kleve, Kreis	**387**			**430**	**108**				
Bedburg-Hau	4	4	5	4	1			0	
Emmerich	47	52	63	52	13	30.961	0,010	7	
Geldern	28	31	37	31	8	33.730	0,011	8	
Goch	27	30	36	30	8	34.205	0,011	8	
Issum	10	11	13	11	3			0	
Kalkar	8	9	11	9	2			0	
Kerken	1	1	1	1	0			0	
Kevelaer	60	67	80	67	17	28.087	0,009	6	
Kleve	53	59	71	59	15	52.388	0,017	12	
Kranenburg	13	14	17	14	4			0	
Rees	16	18	21	18	4			0	
Rheurdt	4	4	5	4	1			0	
Straelen	64	71	85	71	18			0	
Uedem	24	27	32	27	7			0	
Wachtendonk	13	14	17	14	4			0	
Weeze	15	17	20	17	4			0	
Mettmann, Kreis	**400**			**444**	**111**				
Erkrath	15	17	20	17	4	43.992	0,014	10	
Haan	68	76	91	76	19	30.406	0,010	7	
Heiligenhaus	27	30	36	30	8	26.345	0,009	6	
Hilden, Stadt	35	39	47	39	10	55.625	0,018	13	
Langenfeld (Rhld.)	50	56	67	56	14	59.178	0,019	14	
Mettmann	43	48	57	48	12	38.757	0,013	9	
Monheim am Rhein	54	60	72	60	15	40.948	0,013	9	
Ratingen	48	53	64	53	13	87.520	0,029	20	
Velbert	38	42	51	42	11	81.842	0,027	19	
Wülfrath	22	24	29	24	6	20.957	0,007	5	
Rhein-Kreis Neuss	**383**			**426**	**106**				
Dormagen	96	107	128	107	27	64.340	0,021	15	
Grevenbroich	48	53	64	53	13	63.743	0,021	15	
Jüchen	38	42	51	42	11			0	
Kaarst	20	22	27	22	6	43.493	0,014	10	
Korschenbroich	47	52	63	52	13	33.251	0,011	8	
Meerbusch	13	14	17	14	4	56.415	0,018	13	
Neuss, Stadt	99	110	132	110	28	153.896	0,050	36	
Rommerskirchen	22	24	29	24	6			0	
Viersen, Kreis	**276**			**307**	**77**				
Brüggen	21	23	28	23	6			0	
Grefrath	12	13	16	13	3			0	
Kempen, Stadt	52	58	69	58	14	34.514	0,011	8	
Nettetal, Stadt	43	48	57	48	12	42.496	0,014	10	
Niederkrüchten	12	13	16	13	3			0	
Schwalmtal	18	20	24	20	5	18.969	0,006	4	
Tönisvorst, Stadt	10	11	13	11	3	29.336	0,010	7	
Viersen, Stadt	57	63	76	63	16	77.102	0,025	18	
Willich, Stadt	51	57	68	57	14	50.391	0,016	12	

*Bei Inanspruchnahmen wurde das Jahr 2012 aufgrund technischer Erfassungsprobleme nicht einbezogen.
**Der Brachflächenabschlag in der Stadt Düsseldorf beträgt 40%.

4.1.2 Verteilung des HSP 1 innerhalb der Kreise

In den folgenden beiden Tabellen 2 und 3 findet nun noch eine Umverteilung der verbleibenden 75 % des HSP 1 nach drei Kriterien innerhalb der Kreise statt, um auch teilräumliche Besonderheiten in der Planungsregion zu berücksichtigen.

25 % des HSP 1 werden in Tabelle 2 auf Basis der Inanspruchnahmen innerhalb der Kreise verteilt. Damit soll die bisherige Attraktivität des Wirtschaftsstandortes berücksichtigt werden. Es sollen die kreisangehörigen Städte und Kommunen gestärkt werden, in denen in der Vergangenheit viele Flächen vermarktet werden konnten, die also offensichtlich, sehr gute Standortfaktoren aufweisen. Die 25 % HSP 1 werden nach dem Anteil der gemeldeten Inanspruchnahme einer Stadt / Gemeinde an der insgesamt im Kreis gemeldeten Inanspruchnahme verteilt. Dafür wird ein Faktor gebildet (Inanspruchnahmen der Stadt / Inanspruchnahmen aller Gemeinden im Kreis).

Weitere 25 % des HSP 1 werden in Tabelle 2 auf Basis der Arbeitsplatzdichte (also den Arbeitsplätzen pro Einwohner im erwerbsfähigen Alter multipliziert mit 1.000) verteilt. Auch hier wird ein Faktor gebildet (Arbeitsplatzdichte in Stadt bzw. Gemeinde / Arbeitsplatzdichte im Kreis)[5]. Darüber werden Städte und Gemeinden stärker berücksichtigt, die möglicherweise kleiner sind und in der Summe nicht besonders viele Arbeitsplätze aufweisen, die aber wirtschaftlich besonders dynamisch sind, weil sie im Verhältnis zur Bevölkerung besonders viele Arbeitsplätze vorhalten.

In der dann folgenden Tabelle 3 werden die verbleibenden 25 % des HSP 1 auf Basis des Anteils der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Arbeitsort am gesamten Kreis verteilt, da dieser die wirtschaftliche Situation am ehesten abbildet. Hier werden Städte und Gemeinden stärker berücksichtigt, in denen bereits viele Arbeitsplätze bestehen und in denen davon auszugehen ist, dass auch bereits Infrastruktur zur Verfügung steht. Die Zahlen wurden von IT.NRW ermittelt und liegen der Regionalplanungsbehörde mit Stand 30. 12.2019 vor.

In den Spalten „Ergebnis der Verteilung nach raumordnerischen Kriterien“ werden die oben rechnerisch ermittelten Bedarfe für die einzelnen Städte und Gemeinden noch einmal gezeigt und dann in der letzten Spalte HSP 2 summiert.

[5] Eigene Berechnung auf Grundlage der Bevölkerungszahlen von IT NRW, Stand 31.12.2019, und der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, IT NRW, Stand 31.12.2019.

Tabelle 2: Verteilung des HSP 1 innerhalb der Kreise (nach Inanspruchnahmen und Arbeitsplatzdichte)

Bedarfsberechnung (HSP 2)	HSP 1	Inan-spruch-nahmen (2001-2019)	Anteil der Inanspruchnahmen der Gemeinde an der Summe der Inanspruchnahmen im Kreis (2001-2019)	Verteilung von 25% HSP 1 nach Anteil Inanspruch-nahme (innerhalb der Kreise) **entspricht** 25% von HSP 1	Arbeits-platzdichte (SvB am Arbeitsort/EW im Alter 15-67*1000)	Anteil nach Arbeits-platzdichte (Quote)	Verteilung von 25% HSP 1 nach Arbeitsplatz-dichte (Quote* 25% von HSP 1)
			Verteilung des Bedarfs innerhalb der Kreise				
ges. Planungsregion	**2.834**						
Düsseldorf	267						
Krefeld	180						
Mönchengladbach	276						
Remscheid	117						
Solingen	114						
Wuppertal	274						
Kleve, Kreis	**430**	**387**		**108**	**7.001**		**108**
Bedburg-Hau	4	4	0,010	1	617	0,088	9
Emmerich	52	47	0,121	13	523	0,075	8
Geldern	31	28	0,072	8	623	0,089	10
Goch	30	27	0,070	8	401	0,057	6
Issum	11	10	0,026	3	303	0,043	5
Kalkar	9	8	0,021	2	366	0,052	6
Kerken	1	1	0,003	0	219	0,031	3
Kevelaer	67	60	0,155	17	424	0,061	7
Kleve	59	53	0,137	15	619	0,088	10
Kranenburg	14	13	0,034	4	270	0,039	4
Rees	18	16	0,041	4	378	0,054	6
Rheurdt	4	4	0,010	1	123	0,018	2
Straelen	71	64	0,165	18	676	0,096	10
Uedem	27	24	0,062	7	607	0,087	9
Wachtendonk	14	13	0,034	4	329	0,047	5
Weeze	17	15	0,039	4	523	0,075	8
Mettmann, Kreis	**444**	**400**		**111**	**5.871**		**111**
Erkrath	17	15	0,038	4	481	0,082	9
Haan	76	68	0,170	19	558	0,095	11
Heiligenhaus	30	27	0,068	8	449	0,077	9
Hilden, Stadt	39	35	0,088	10	656	0,112	12
Langenfeld (Rhld.)	56	50	0,125	14	756	0,129	14
Mettmann	48	43	0,108	12	523	0,089	10
Monheim am Rhein	60	54	0,135	15	601	0,102	11
Ratingen	53	48	0,120	13	809	0,138	15
Velbert	42	38	0,095	11	573	0,098	11
Wülfrath	24	22	0,055	6	465	0,079	9
Rhein-Kreis Neuss	**426**	**383**		**106**	**3.226**		**106**
Dormagen	107	96	0,251	27	454	0,141	15
Grevenbroich	53	48	0,125	13	545	0,169	18
Jüchen	42	38	0,099	11	217	0,067	7
Kaarst	22	20	0,052	6	341	0,106	11
Korschenbroich	52	47	0,123	13	330	0,102	11
Meerbusch	14	13	0,034	4	390	0,121	13
Neuss, Stadt	110	99	0,258	28	707	0,219	23
Rommerskirchen	24	22	0,057	6	244	0,075	8
Viersen, Kreis	**307**	**276**		**77**	**3.914**		**77**
Brüggen	23	21	0,076	6	475	0,121	9
Grefrath	13	12	0,043	3	331	0,085	6
Kempen, Stadt	58	52	0,188	14	619	0,158	12
Nettetal, Stadt	48	43	0,156	12	387	0,099	8
Niederkrüchten	13	12	0,043	3	261	0,067	5
Schwalmtal	20	18	0,065	5	377	0,096	7
Tönisvorst, Stadt	11	10	0,036	3	388	0,099	8
Viersen, Stadt	63	57	0,207	16	564	0,144	11
Willich, Stadt	57	51	0,185	14	511	0,131	10

Tabelle 3: Verteilung von 25 % des HSP 1 nach Anteil SVP-Beschäftigter, HSP 2

Bedarfsberechnung (HSP 2)	25 % von HSP 1	SVP-Beschäftigte in kreisangehörigen Städten u. Gemeinden (Stichtag 31.12.2019)	Anteil nach SVP-Beschäftigten (Quote)	Verteilung von 25% HSP 1 nach Beschäftigtenanteil	Verteilung von 25% HSP 1 nach Arbeitsplatzdichte (Quote * 25% von HSP 1)	Verteilung von 25% HSP 1 nach Anteil Inanspruchnahme (innerhalb der Kreise)	Verteilung von 25 % HSP 1 auf MZ und OZ (Zentraltität)	HSP 2
	Verteilung des Bedarfs innerhalb der Kreise			Ergebnis der Verteilung nach raumordnerischen Kriterien				
ges. Planungsregion							**709**	**2860**
Düsseldorf							144	344
Krefeld							53	188
Mönchengladbach							60	267
Remscheid							26	113
Solingen							37	123
Wuppertal							82	288
Kleve, Kreis	**108**	**102.692**		**108**	**108**	**108**		**364**
Bedburg-Hau	1	5.469	0,053	6	9	1	0	16
Emmerich	13	10.867	0,106	11	**8**	13	7	40
Geldern	8	14.215	0,138	15	10	8	8	40
Goch	8	9.380	0,091	10	6	8	8	31
Issum	3	2.379	0,023	2	5	3	0	10
Kalkar	2	3.398	0,033	4	6	2	0	11
Kerken	0	1.824	0,018	2	3	0	0	6
Kevelaer	17	8.029	0,078	8	7	17	6	38
Kleve	15	22.347	0,218	23	10	15	12	60
Kranenburg	4	2.008	0,020	2	4	4	0	10
Rees	4	5.367	0,052	6	6	4	0	16
Rheurdt	1	546	0,005	1	2	1	0	4
Straelen	18	7.717	0,075	8	10	18	0	36
Uedem	7	3.394	0,033	4	9	7	0	20
Wachtendonk	4	1.800	0,018	2	5	4	0	11
Weeze	4	3.952	0,038	4	8	4	0	16
Mettmann, Kreis	**111**	**195.874**		**111**	**111**	**111**		**471**
Erkrath	4	13.111	0,067	7	9	4	10	31
Haan	19	10.808	0,055	6	11	19	7	43
Heiligenhaus	8	7.677	0,039	4	9	8	6	26
Hilden	10	23.600	0,120	13	12	10	13	48
Langenfeld (Rhld.)	14	29.659	0,151	17	14	14	14	59
Mettmann	12	13.148	0,067	7	10	12	9	38
Monheim am Rhein	15	15.695	0,080	9	11	15	9	45
Ratingen*	13	44.916	0,229	25	15	13	20	100
Velbert	11	30.909	0,158	18	11	11	19	58
Wülfrath	6	6.351	0,032	4	9	6	5	23
Rhein-Kreis Neuss	**106**	**151.134**		**106**	**106**	**106**		**415**
Dormagen	27	19.563	0,129	14	15	27	15	70
Grevenbroich	13	23.181	0,153	16	18	13	15	62
Jüchen	11	3.356	0,022	2	7	11	0	20
Kaarst	6	9.288	0,061	7	11	6	10	33
Korschenbroich	13	7.171	0,047	5	11	13	8	37
Meerbusch	4	14.145	0,094	10	13	4	13	39
Neuss, Stadt	28	72.231	0,478	51	23	28	36	137
Rommerskirchen	6	2.199	0,015	2	8	6	0	16
Viersen, Kreis	**77**	**94.902**		**77**	**77**	**77**		**288**
Brüggen	6	4.928	0,052	4	9	6	0	19
Grefrath	3	3.229	0,034	3	6	3	0	12
Kempen	14	14.070	0,148	11	12	14	8	46
Nettetal	12	11.160	0,118	9	8	12	10	38
Niederkrüchten	3	2.724	0,029	2	5	3	0	11
Schwalmtal	5	4.868	0,051	4	7	5	4	21
Tönisvorst	3	7.563	0,080	6	8	3	7	23
Viersen	16	28.826	0,304	23	11	16	18	68
Willich	14	17.534	0,185	14	10	14	12	50

* In der Stadt Ratingen w urde dem Bedarf ein Flächentausch für eine Justizvollzugsanstalt zugeschlagen (+26ha).

In der Planungsregion Düsseldorf besteht ein Bedarf von ca. 2.860 ha gewerbliche Fläche für die nächsten 20 Jahre. Die Neuberechnung des Bedarfs auf Grundlage der Inanspruchnahmen (2001-2019) hat in der Summe für die Planungsregion kaum Auswirkungen wie der Vergleich in folgender Tabelle 4 zeigt. Im RPD war ein Bedarf von ca. 2.690 ha für 20 Jahre berechnet worden. Der leichte Anstieg des Bedarfs ergibt sich aus der Reduzierung des Brachflächenabschlags von 25 auf 20 % (für die Stadt Düsseldorf auf 40 %).

Es gibt jedoch innerhalb der Planungsregion Verschiebungen zwischen Städten und Gemeinden, weil z.B. einige Kommunen auf Basis der Inanspruchnahmen zwischen 2001 und 2011 noch große Bedarfe begründen konnten, im Zeitraum von 2010-2019 aber weniger Inanspruchnahmen aufwiesen. So liegt der Bedarf in den Städten Düsseldorf, Mönchengladbach, Wuppertal, Neuss, Kleve und Nettetal höher, während er in Städten wie Krefeld, Haan, Straelen oder Kevelaer niedriger liegt.

Tabelle 4: Vergleich Bedarf nach RPD und Bedarf 2020

	Bedarf nach RPD (HSP 2 - 2017)	Bedarf neu (HSP 2 - 2020)
ges. Planungsregion	**2686**	**2860**
Düsseldorf	294	344
Krefeld	198	188
Mönchengladbach	192	267
Remscheid	111	113
Solingen	124	123
Wuppertal	248	288
Kleve, Kreis*	**386**	**364**
Bedburg-Hau	18	16
Emmerich	44	40
Geldern	43	40
Goch	34	31
Issum	10	10
Kalkar	14	11
Kerken	6	6
Kevelaer	44	38
Kleve	50	60
Kranenburg	12	10
Rees	16	16
Rheurdt	4	4
Straelen	45	36
Uedem	20	20
Wachtendonk	10	11
Weeze	16	16
* Von den 478 ha Entwicklungspotenzialen im Kreis Kleve befinden sich 90 ha im Gewerbeflächenpool.		
Mettmann, Kreis	**477**	**471**
Erkrath	32	31
Haan	50	43
Heiligenhaus	26	26
Hilden, Stadt	48	48
Langenfeld (Rhld.)	62	59
Mettmann	30	38
Monheim am Rhein	42	45
Ratingen**	101	100
Velbert	62	58
Wülfrath	25	23
Rhein-Kreis Neuss	**393**	**415**
Dormagen	77	70
Grevenbroich	61	62
Jüchen	16	20
Kaarst	30	33
Korschenbroich	39	37
Meerbusch	39	39
Neuss	119	137
Rommerskirchen	13	16
Viersen, Kreis	**263**	**288**
Brüggen	16	19
Grefrath	11	12
Kempen	46	46
Nettetal	30	38
Niederkrüchten	10	11
Schwalmtal	18	21
Tönisvorst	20	23
Viersen	61	68
Willich	52	50
** In der Stadt Ratingen wurde dem Bedarf ein Flächentausch für eine Justizvollzugsanstalt zugeschlagen (+26ha).		

Da – wie oben ausgeführt – Gewerbegebiete zyklisch entwickelt werden, war dieses Ergebnis zu erwarten. Bei einer Bedarfsberechnung, die auf einer Trendfortschreibung beruht, ist es wichtig, die Entwicklungen der Vergangenheit zu bewerten und ggf. Umverteilungen vorzunehmen. Dies erfolgt in der vorliegenden Bedarfsberechnung durch die Umverteilung vom HSP1 zum HSP 2. Auch kann der Regionalrat durch die Festlegungen von GIB und ASB einen Ausgleich bei der Verortung der berechneten Bedarfe

schaffen. So wurden z.B. im RPD einige Standorte vorgesehen, die über den Bedarf der Belegenheitskommune hinausgingen, aber fachlich sinnvoll waren oder es wurde auf die Reduzierung bestehender Gebiete verzichtet, wenn ihre planerische Umsetzung sich verzögert hatte. So wurden z.B. gewerbliche Bauflächen – trotz Überhang – in Kommunen belassen, wenn sie einen langen planerischen Vorlauf hatten (z.B. in Nettetal oder in Kaarst). Diese regionalplanerische Umverteilung ist möglich, so lange in der Summe der Gewerbe- und Wohnflächenbilanz die Bedarfsbilanz nach Ziel 6.1-1 LEP NRW eingehalten wird. Ähnliche Entscheidungen werden auch in zukünftigen FNP- und Regionalplanänderungsverfahren zu treffen sein, wenn es bei der Neuberechnung des Bedarfs Verschiebungen zwischen Kommunen gegeben hat. Dann sollten alter und neuer Bedarf in die Standortentscheidung einfließen.

4.2 Reserven und Entwicklungspotenziale

Dem rechnerisch ermittelten Bedarf müssen nun die vorhandenen Entwicklungspotenziale des Regionalplans und der Flächennutzungspläne gegenübergestellt werden, um zu sehen, ob ein ausreichender Handlungsspielraum gegeben ist. In dem hier vorliegenden Konzept sollen die Reserven aus dem aktuellen Siedlungsflächenmonitoring zum Stichtag 01.01.2020 zusammengefasst werden.

Im Siedlungsflächenmonitoring werden alle ungenutzten gewerblichen Bauflächen in den Flächennutzungsplänen mit der Angabe gegebenenfalls vorhandener Baurechte und der Verfügbarkeit von den Kommunen erhoben. Auch Brachflächen werden als Reserven erfasst, wenn ihre Verfügbarkeit absehbar ist und sie als Reserven von den Städten und Gemeinden bewertet werden. Die Entwicklungspotenziale umfassen damit nicht nur unbebaute „Freiflächen“, sondern auch bereits baulich genutzte und in den Siedlungen gelegene Bauflächenreserven. Grundsätzlich ist eine Fläche solange den Gewerbereserven zuzuordnen, bis sie zu einer Inanspruchnahme geändert werden, weil die Bebauung beginnt.

Darüber hinaus werden im Siedlungsflächenmonitoring Betriebserweiterungsflächen (BEW) erfasst, also Flächen, die sich im Eigentum bestimmter Betriebe befinden und von ihnen als Erweiterungsflächen vorgehalten werden. Für die Berechnung des künftigen Bedarfs werden 50% der angegebenen Betriebserweiterungsreserven angerechnet. Die Betriebserweiterungen werden deshalb nur anteilig angerechnet, da die Städte und Gemeinden keinen Einfluss darauf haben, wann eine BEW für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung steht und insbesondere aber, da sie nicht für die Ansiedlung oder Erweiterung anderer Betriebe genutzt werden können. Sie sollen jedoch zumindest anteilig angerechnet werden, da Betriebserweiterungen als Inanspruchnahmen erfasst werden und damit auch eine Grundlage für die Ermittlung des HSP sind. Der Anteil zur Anrechnung wird im LEP NRW in Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung vorgegeben. Danach sind sie zur Hälfte anzurechnen, wenn ihre Inanspruchnahmen in die Bedarfsberechnung eingeflossen sind.

Bei den Reserven werden zudem laufende Flächennutzungsplanänderungen berücksichtigt, wenn durch das Planverfahren neue gewerbliche Reserven entstehen sollen. Es handelt sich um sogenannte „§34er-Reserven“, d.h. Flächen, die sich im Anpassungsverfahren der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach §34 Landesplanungsgesetz befinden. Zudem werden Reserven erfasst, die der Regionalplan in den GIB, den ASB und den ASB mit einer Zweckbindung für Gewerbe (ASB-GE) vorhält. Bei den Reserven in den ASB handelt es sich um Bereiche, für die gemeinsam mit den Städten und Gemeinden im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings vereinbart wurde, dass sie als gewerbliche Bauflächen im FNP umgesetzt werden sollen und nicht als Wohnbauflächen.

Die folgende Tabelle 5 zeigt, dass seit der letzten Erhebung 2014 die Entwicklungspotenziale um ca. 120 ha gesunken sind. Im Regionalplan und in den Flächennutzungsplänen stehen zum Stichtag 01.01.2020 2.850 ha Entwicklungspotenziale zur Verfügung.

Tabelle 5: Vergleich der Reserven nach Siedlungsflächenmonitoring Stichtag 01.01.2017 und 01.01.2020

	2017						2020				
GEWERBE	FNP-Reserven (sofort bis langfristig verfügbar)	Laufende FNP Änd. (34er Reserven)	Betriebser-weiterungs-flächen (BEW)	Regional-plan Reserven	**Ent-wicklungspo tenziale Summe Reserven (BEW 50%)**		FNP-Reserven (sofort bis langfristig verfügbar)	Laufende FNP Änd. (34er Reserven)	Betriebser-weiterungs-flächen (BEW)	Regional-plan Reserven	**Ent-wicklungs-potenziale Summe Reserven (BEW 50%)**
	ha	ha	ha	ha	ha		ha	ha	ha	ha	ha
Planungsregion	**1471**	**264**	**313**	**1088**	**2979**		**1422**	**323**	**393**	**912**	**2853**
Düsseldorf	**66**	**36**	**0**	**45**	**147**		**138**	**33**	**0**	**32**	**203**
Krefeld	**121**	**3**	**21**	**103**	**238**		**108**	**3**	**20**	**104**	**226**
Mönchengladbach	**146**	**1**	**44**	**90**	**259**		**91**	**2**	**37**	**91**	**202**
Remscheid	**23**	**11**	**14**	**33**	**74**		**36**	**4**	**16**	**33**	**80**
Solingen	**64**	**1**	**6**	**34**	**102**		**54**	**0**	**6**	**34**	**91**
Wuppertal	**105**	**2**	**13**	**62**	**176**		**99**	**6**	**13**	**52**	**164**
Kleve, Kreis*	**359**	**21**	**119**	**55**	**495**		**308**	**51**	**113**	**63**	**478**
Bedburg-Hau	3	0	0	2	5		2	0	0	2	4
Emmerich am Rhein, Stadt	81	0	21	0	92		73	1	18	12	95
Geldern, Stadt	4	0	0	0	4		1	2	0	15	18
Goch, Stadt	8	3	14	0	18		10	8	9	12	35
Issum	9	0	16	0	17		8	0	16	0	16
Kalkar, Stadt	10	1	32	0	27		7	0	30	0	22
Kerken	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
Kevelaer, Stadt	39	4	4	0	45		33	5	5	0	41
Kleve, Stadt	68	0	10	0	73		69	1	8	0	74
Kranenburg	2	0	0	0	2		1	0	0	0	1
Rees, Stadt	2	0	4	0	4		8	4	8	0	15
Rheurdt	1	0	0	2	3		0	0	0	2	2
Straelen, Stadt	3	9	16	8	28		2	9	11	8	25
Uedem	0	4	0	0	4		1	3	0	0	4
Wachtendonk	3	0	0	0	3		2	11	0	0	13
Weeze	2	0	2	43	46		0	8	8	12	25
Mettmann, Kreis	**196**	**23**	**22**	**175**	**405**		**190**	**39**	**47**	**149**	**401**
Erkrath, Stadt	11	0	0	6	17		11	1	0	6	18
Haan, Stadt	22	3	2	13	39		19	8	2	5	32
Heiligenhaus, Stadt	3	12	1	22	38		15	3	2	18	36
Hilden, Stadt	36	0	7	7	47		31	0	8	7	42
Langenfeld (Rhld.), Stadt	19	0	2	37	57		25	0	3	37	63
Mettmann, Stadt	12	0	3	26	40		6	0	1	26	33
Monheim am Rhein, Stadt	1	0	1	4	6		1	0	24	4	17
Ratingen, Stadt	51	8	0	30	89		30	13	2	26	69
Velbert, Stadt	32	0	6	10	45		31	15	6	0	49
Wülfrath, Stadt	9	0	0	20	29		21	0	0	20	41
Rhein-Kreis Neuss	**132**	**147**	**24**	**198**	**489**		**178**	**171**	**94**	**87**	**483**
Dormagen, Stadt	30	61	0	0	91		49	63	27	0	125
Grevenbroich, Stadt	40	0	17	50	99		44	22	19	26	101
Jüchen, Stadt	8	0	2	23	32		6	18	3	5	29
Kaarst, Stadt	4	0	0	40	44		38	0	0	11	49
Korschenbroich, Stadt	19	0	0	20	39		7	16	0	0	23
Meerbusch, Stadt	16	0	0	30	46		14	0	0	30	44
Neuss, Stadt	15	86	5	28	132		21	48	45	8	100
Rommerskirchen	0	0	0	7	7		0	4	0	7	11
Viersen, Kreis	**258**	**19**	**50**	**293**	**595**		**221**	**14**	**48**	**267**	**525**
Brüggen	10	0	12	7	23		9	0	11	7	22
Grefrath	9	0	4	6	17		11	0	4	6	19
Kempen, Stadt	11	14	4	29	56		16	9	4	15	41
Nettetal, Stadt	97	0	0	12	109		88	3	3	0	92
Niederkrüchten	0	0	4	165	167		0	0	4	169	171
Schwalmtal	18	0	5	0	21		16	0	5	0	19
Tönisvorst, Stadt	24	0	3	15	41		24	0	2	15	40
Viersen, Stadt	81	5	18	25	120		49	2	15	25	83
Willich, Stadt	7	0	0	34	41		7	0	0	30	37

* Im Kreis Kleve sind der Summe der FNP Reserven im Jahr 2017: 124 ha und im Jahr 2020: 90 ha aus dem Gewerbeflächenpool (Flächenbedarfskonto) zugeschlagen worden.

Von den ca. 2.850 ha Potenzialen sind ca. 910 ha bisher nur im Regionalplan vorgesehen. Ca. 1.420 ha Reserven sind bereits in den Flächennutzungsplänen als Bauflächen geplant und werden von den Städten und Gemeinden auch als verfügbar bewertet. Hinzu kommen ca. 320 ha, die in laufenden FNP-Änderungen gerade umgesetzt werden und 390 ha Betriebserweiterungsflächen, die bei Gesamtpotenzial zu 50 % angerechnet werden.

Die Flächensituation ist in den Städten und Gemeinden jedoch unterschiedlich ausgeprägt. Es gibt Städte und Gemeinden mit großen Überhängen und solche mit einem Engpass an Gewerbeflächen. Die folgende Abbildung 22 gibt einen Überblick über die Verteilung der Reserven für Gewerbe (und zum Vergleich auch für Wohnen). Die meisten Reserven befinden sich in den kreisfreien Städten. Auch die Kreisstädte (Kleve, Neuss, Viersen) weisen größere Reserven auf.

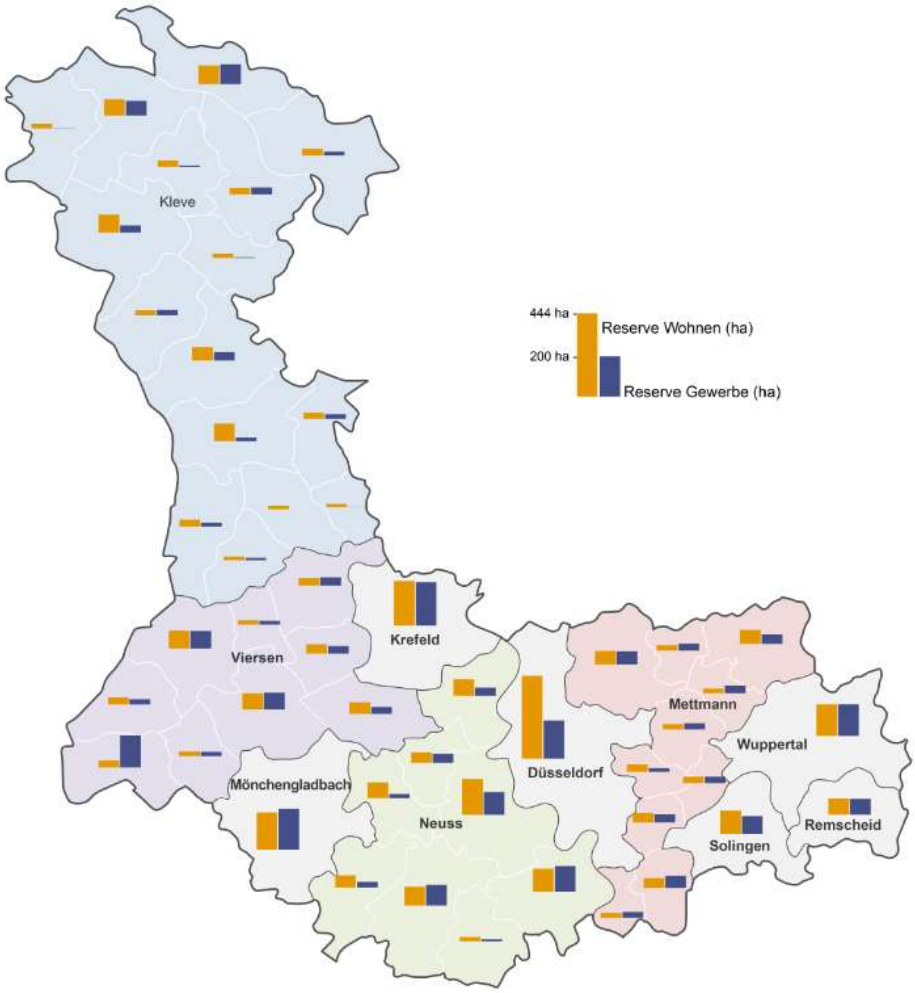


Abbildung 22: Vergleich der Reserven für Wohnen und Gewerbe 2020

In der folgenden Abbildung 23 sind die Potenziale nach ihrem Planungsstand abgebildet. Man erkennt, dass die zuvor dargestellte Verteilung genauer betrachtet werden muss, weil in einigen Städten und Gemeinden das Potenzial bisher nur im Regionalplan vorgesehen ist und damit noch nicht verfügbar (z.B. in Niederkrüchten). Einige Städte und Gemeinden weisen ein vielfältiges Angebot auf, wenn erste Säule (FNP-Reserve) und letzte Säule (Regionalplan-Reserve) ähnlich hoch sind.

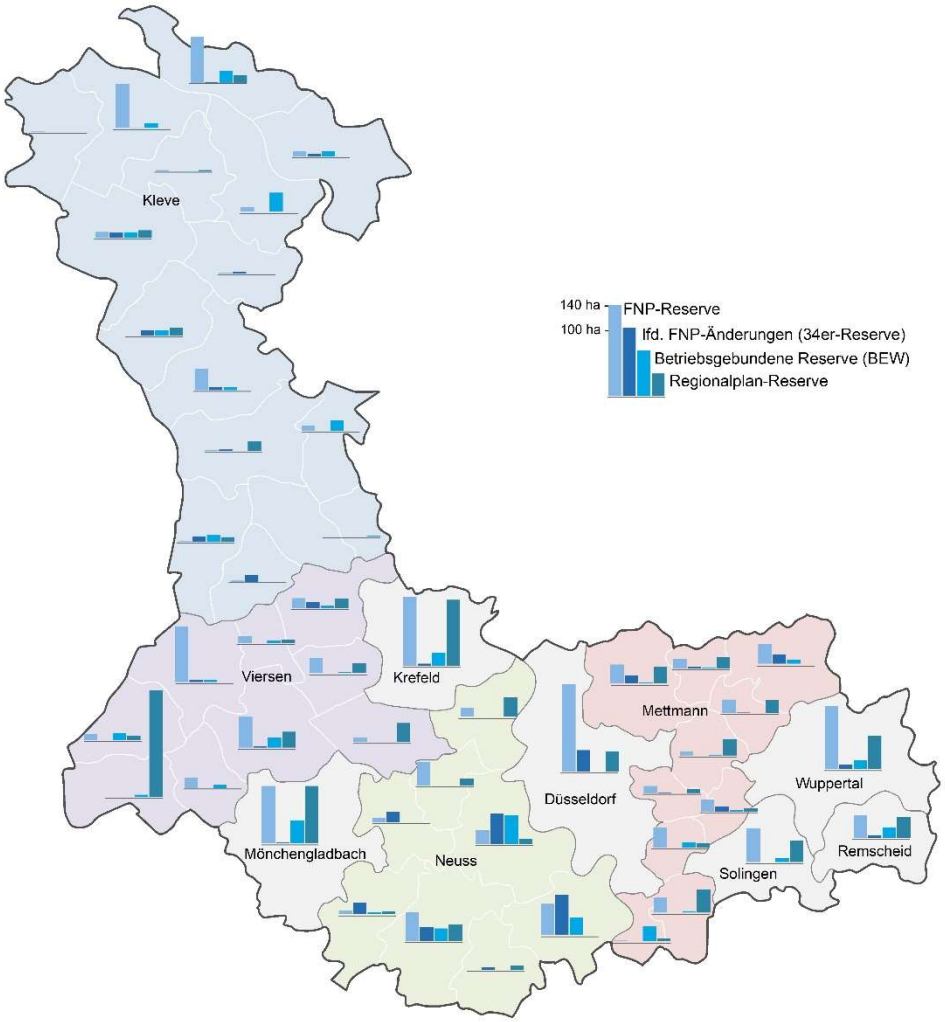


Abbildung 23: Verteilung der Entwicklungspotenziale für Gewerbe 2020

4.2.1 Entwicklung der Reserven seit 2014

Betrachtet man die Entwicklung der Reserven in der Planungsregion Düsseldorf seit den letzten Erhebungen 2014, 2017 und 2020, dann ist der Anstieg der Potenziale durch den neuen RPD zwischen 2014 und 2017 deutlich zu erkennen.[6] Zum Stichtag 01.01.2020 standen rund 3.000 ha[7] an verfügbaren Reserven in den Flächennutzungsplänen und im Regionalplan zur Verfügung.

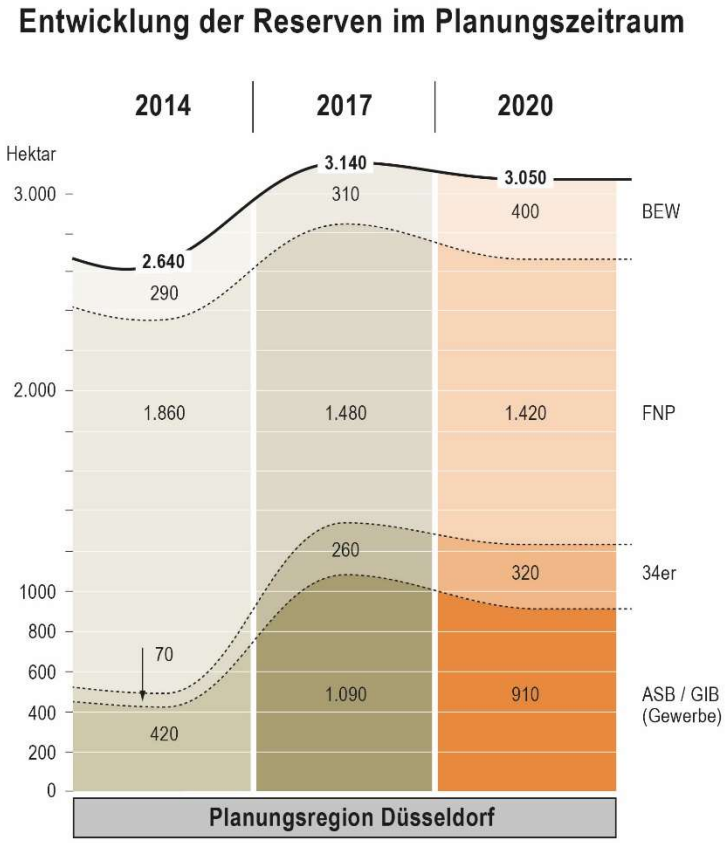


Abbildung 24: Entwicklung der gewerblichen Reserven 2014-2020

Die FNP-Reserven sind seit dem Siedlungsflächenmonitoring 2014 von 1.860 ha auf 1.420 ha gesunken. Teilweise wurden Reserven zwischenzeitlich bebaut, teilweise haben sich aber auch die Planungsziele geändert. In einigen Kommunen wurden im RPD-Verfahren Rücknahmen oder ein Tausch von FNP-Reserven vereinbart, um z.B. Überhänge zu reduzieren und neue Siedlungsbereiche zu ermöglichen. Diese neuen Flächen waren aber zum Stichtag 01.01.2017 noch nicht in den Flächennutzungsplänen umgesetzt. Dieser Effekt zeigt sich in den erheblich gestiegenen Reserven auf Ebene des Regionalplanes. Durch diesen sind die ASB- bzw. GIB-Reserven für Gewerbe im Vergleich zum Jahr 2014 (GEP99) um knapp 500 ha auf ca. 910 ha gestiegen.

[6] In die Erhebung zum 01.01.2017 sind bereits die Potenziale aus dem RPD eingeflossen, obwohl der RPD erst 2018 rechtskräftig wurde und die Reserven damit am Stichtag noch nicht rechtskräftig waren, weil der Bericht zum Monitoring erst in 2018 erarbeitet wurde und weil es wenig sinnvoll erschien, Reserven aus dem Vorgängerregionalplan GEP99 weiter zu berücksichtigen, von denen viele aufgehoben wurden. Normalerweise werden aber nur die Reserven erfasst, die zum Stichtag gemeldet waren.

[7] Die Differenz zu den vorherigen Tabellen, in der ein Entwicklungspotenzial von 2.853 ha angegeben wurde zu den in der Abb. genannten 3.050 ha, ergibt sich aus der Anrechnung der Betriebserweiterungsflächen, die in der Tabelle 5 nach den Vorgaben des LEP NRW nur zu 50 % angerechnet wurden sowie aus Rundungsdifferenzen.

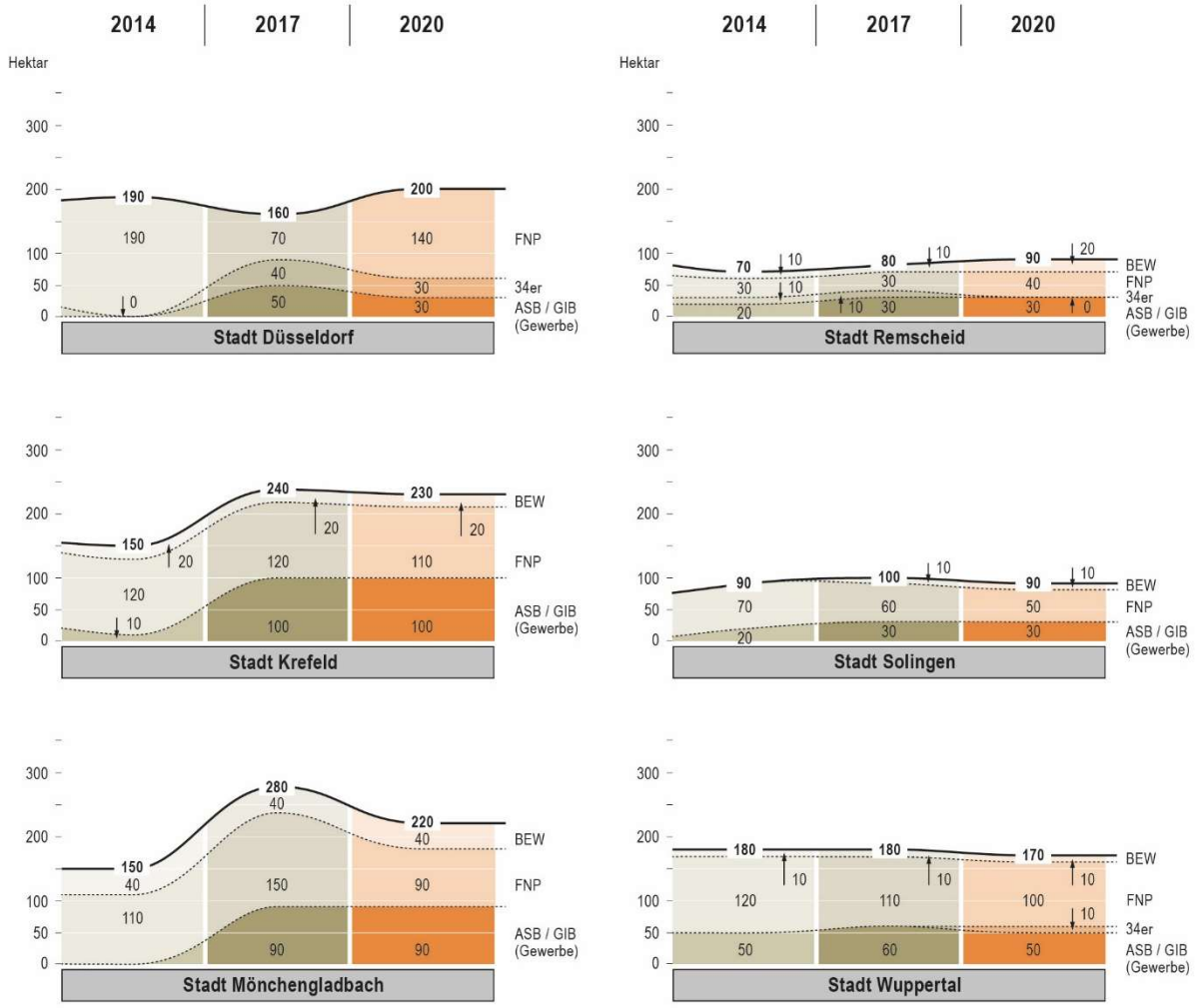


Abbildung 25: Entwicklung der gewerblichen Reserven in den kreisfreien Städten 2014-2020

Das Angebot an Reserven in den FNP und im RPD ist in den Städten und Gemeinden heterogen: In den Großstädten Krefeld und Mönchengladbach konnten neue Flächen im RPD-Verfahren gefunden werden. Hier sind die Entwicklungspotenziale von 2014 auf 2017 durch neue Flächen im Regionalplan deutlich gestiegen. In der Stadt Düsseldorf haben sich die FNP-Reserven im Monitoring zwischen 2017 und 2020 verdoppelt, weil sich Planungsziele für Wiedernutzungspotenziale geklärt haben und Nachverdichtungs- sowie Brachflächenpotenziale identifiziert wurden. In den Bergischen Großstädten gab es seit 2014 nur wenige Veränderungen in der Summe. Hier konnten nur wenige neue Siedlungsbereiche für Gewerbe im RPD aufgrund der hohen Siedlungsdichte, Topographie und konkurrierender Nutzungen gefunden werden. Verschiedene regional bedeutsame Entwicklungspotenziale werden in Kapitel 5.2 dargestellt und in einer Übersichtskarte gezeigt.

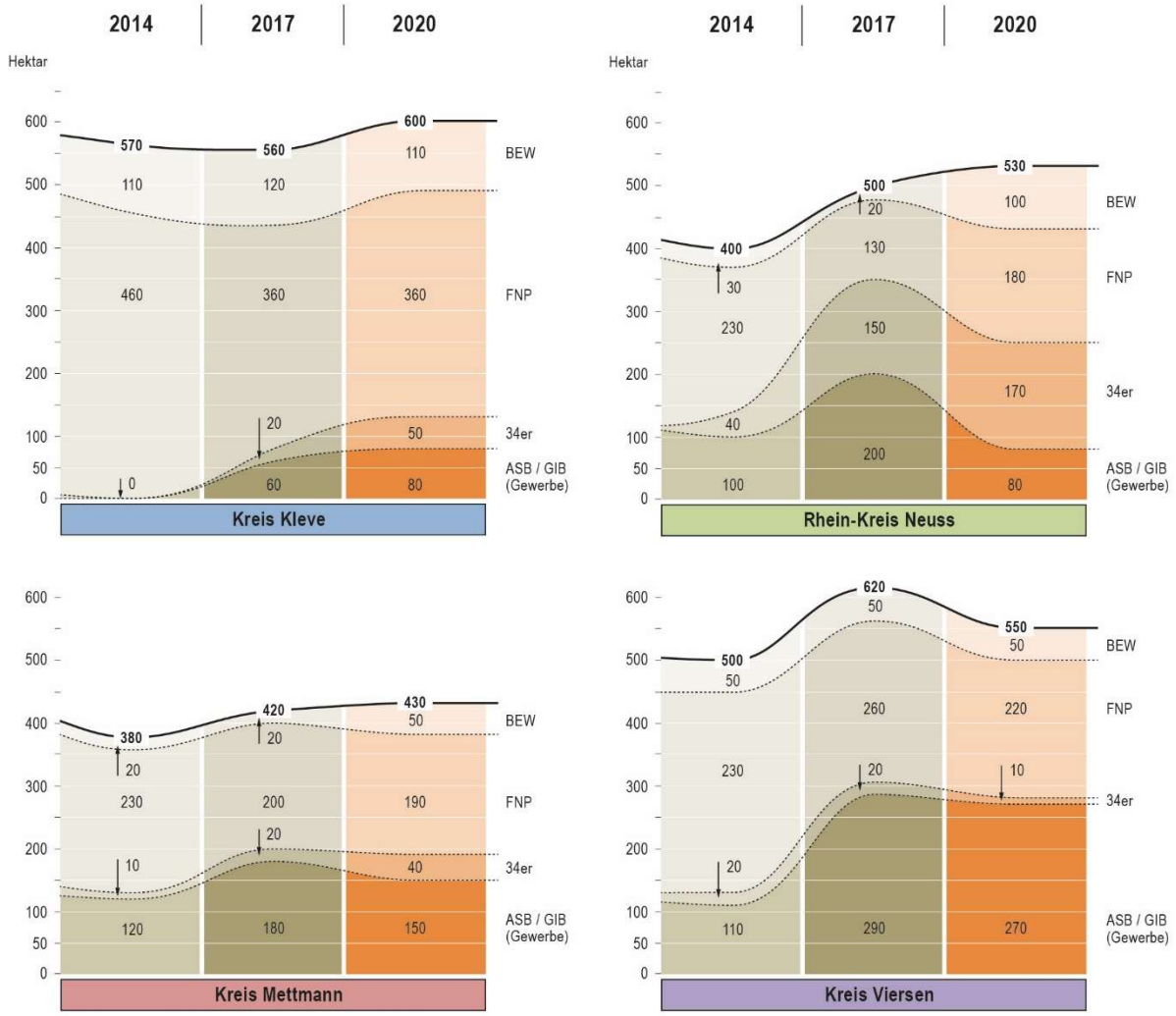


Abbildung 26: Entwicklung der gewerblichen Reserven in den Kreisen 2014-2020

Aufgrund des Gewerbeflächenpools wurden im RPD im Kreis Kleve keine GIB oder ASB für Gewerbe neu geplant. Lediglich zwei zweckgebundene Bereiche für besondere Nutzungen wurden im RPD aufgenommen und sind in der Flächenbilanz 2017 in Straelen und Weeze (interkommunaler Standort mit Goch) zu sehen. Das Flächenkonto des Gewerbeflächenpools beträgt noch ca. 90 ha (siehe auch * in Tabelle 5). Durch derzeit laufende Planverfahren sind die Reserven seit 2017 gestiegen. Im Kreis Mettmann sind die Reserven in den Jahren 2017/2020 leicht gestiegen, da in einigen Städten neue GIB oder ASB für eine gewerbliche Nutzung im Regionalplan Düsseldorf dargestellt werden konnten. In 2020 wurden einige Planverfahren eingeleitet und Reserven umgesetzt, so dass es zu Verschiebungen zwischen den Planungskategorien kam. Im Rhein-Kreis Neuss konnten im RPD neue GIB bzw. ASB (Gewerbe) in den Städten Dormagen, Grevenbroich, Neuss, Jüchen und Meerbusch aufgenommen werden. Größere Verschiebungen in der Stadt Neuss ergeben sich v.a. aus dem Entwurf des neuen FNP (neue gewerbliche Bauflächen werden als §34er Reserven erfasst) und in der Stadt Korschenbroich aufgrund eines Flächentausches im RPD-Verfahren. Im Kreis Viersen sind einige GIB bzw. ASB getauscht worden mit einer gleichzeitigen Reduzierung der Überhänge (z.B. Viersen und Tönisvorst). Der Zuwachs an Reserven in Niederkrüchten erfolgt durch den neuen GIB mit Zweckbindung am ehem. Flugplatz Elmpt.

4.2.2 Verfügbarkeit der Reserven in den Flächennutzungsplänen

Bei einem Planungszeitraum von 15 bis 20 Jahren, wie er den Flächennutzungsplänen und dem Regionalplan zugrunde liegt, ist es nicht nur wichtig, dass ausreichend Flächen für Gewerbe vorhanden sind, sondern auch, dass sie verfügbar sind. Im Siedlungsflächenmonitoring geben die Städte und Gemeinden eine Einschätzung ab, ob und in welchem Zeitraum die Reserven verfügbar sein könnten. In der Bewertung spielt es eine große Rolle, welcher Planungs- und Erschließungsaufwand angenommen wird, bis eine Fläche vermarktet werden kann. Eine Fläche gilt als „sofort verfügbar", wenn kein Handlungsbedarf besteht und sie aktuell verfügbar ist. „Kurzfristig verfügbar" heißt, dass Handlungsbedarf von untergeordneter Bedeutung (zum Beispiel die Fertigstellung einer Erschließung) besteht. Hier wird eine Verfügbarkeit innerhalb der nächsten zwei Jahre angenommen. Bei den „mittelfristig verfügbaren" Flächen müssen Nutzungsbeschränkungen abgebaut werden (zum Beispiel Bebauungspläne fehlen). Diese Flächen sind innerhalb von zwei bis fünf Jahren verfügbar. Die „langfristig verfügbaren" Flächen unterliegen einem erhöhten Handlungsbedarf zum Abbau von Nutzungsbeschränkungen wie Altlastenuntersuchungen, Ankauf etc., weshalb hier von einem Verfügungszeitraum von fünf bis zehn Jahren auszugehen ist. In der Bedarfsbilanz sind nur die verfügbaren Reserven einbezogen worden (als sofort bis langfristig verfügbare Reserven). Nicht verfügbare Reserven sind nicht angerechnet worden (z.B. Reserven die aufgrund von Altlasten oder Abstandsproblematik z. Zt. nicht umsetzbar sind).

Die folgende Abbildung 27 zeigt die Verfügbarkeit der FNP-Reserven zum Stichtag 01.01.2020. Dabei wird im äußeren Ring abgebildet, wie viele Flächen sofort, kurz-, mittel- oder langfristig verfügbar sind (Anzahl 650 Reserven). So sind 41 % der Reserven (266 Stück) sofort verfügbar. 16 % der Reserven (101 Stück) sind kurzfristig verfügbar usw. Der innere Ring zeigt, wie groß die Flächen in der Summe sind (Hektar). Somit sind 27 % der Hektar (361 ha) sofort verfügbar. 16 % der Hektar (208 ha) sind kurzfristig verfügbar. Durch einen Vergleich der beiden Ringe ist gut erkennbar, dass die meisten Flächen (41 %) sofort verfügbar sind, diese Flächen aber nicht so groß sind, denn ihr Flächenanteil in der Summe macht nur 27 % aus. Dieser Effekt entsteht, da sofort verfügbare Reserven, die kurz vor der Vermarktung stehen i.d.R. auch kleiner parzelliert sind.

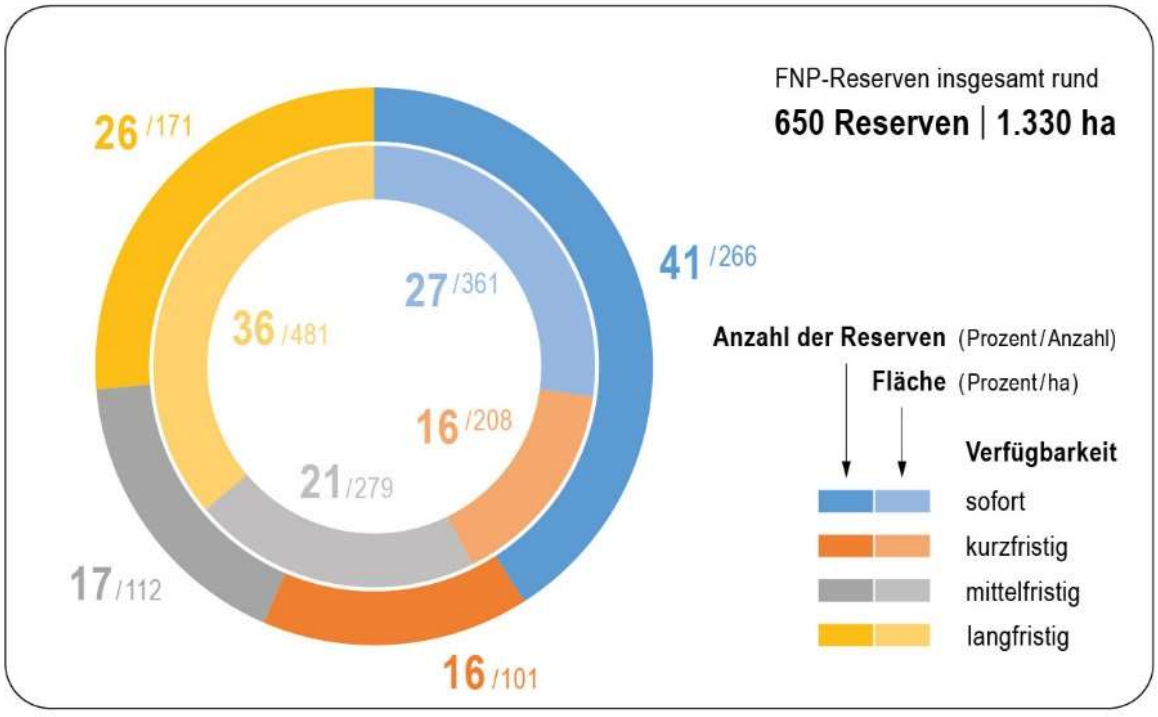


Abbildung 27: Verfügbarkeit der FNP Reserven

Dass Reserven sofort oder kurzfristig zur Verfügung stehen, kann noch vergleichsweise gut eingeschätzt werden. Eine mittel- bis langfristige Verfügbarkeit ist schwieriger zu bewerten – hier spielen auch vielfach die Eigentümerinteressen bzw. der kommunalpolitische Wille eine große Rolle. Eine Reserve, bei der heute nicht bekannt ist, ob der Eigentümer in den nächsten 20 Jahren einer Bebauung zustimmen könnte, wird als langfristig verfügbar bewertet. Auch wenn ein Versuch der Entwicklung bereits gescheitert ist, die Fläche aber trotzdem im FNP verbleibt. Letztlich sollte eine Änderung des FNP erfolgen, wenn die Flächenentwicklung absehbar an den Eigentümerinteressen scheitert. Damit ist die Verfügbarkeit weiter gefasst als die „Marktfähigkeit", die eine kurzfristigere Perspektive aufweist. Wichtig ist, dass in den Städten und Gemeinden immer ein bestimmter Anteil der Reserven sofort oder kurzfristig verfügbar ist, damit eine Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbebetrieben möglich ist.

Über 320 ha der Entwicklungspotenziale sind sog. §34er-Reserven (siehe Tabelle 5). Das sind zukünftige gewerbliche Bauflächen, für die am Stichtag 01.01.2020 eine FNP-Änderung läuft. Erst bei Rechtskraft der FNP-Änderung werden sie als FNP-Reserven erfasst und erst dann werden sie in der obigen Übersicht bei der Verfügbarkeit miterfasst. Es handelt sich bei den §34er-Reserven um einzelne größere Verfahren in den Städten Düsseldorf, Grevenbroich und Jüchen und um größere Flächensummen in der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen z.B. in Dormagen und Neuss. Im Siedlungsflächenmonitoring 2017 waren die §34er-Reserven etwas geringer (ca. 260 ha).

Bei den Regionalplanreserven wird die Verfügbarkeit nicht abgeschätzt, da die Städte und Gemeinden noch nicht mit dem Bauleitplanverfahren begonnen haben und selten bereits Kenntnisse über Eigentümerinteressen oder Planungserfordernisse vorliegen. Eine Empfehlung, wie sie oben bei den FNP-Änderungen erfolgt ist, dass ein Tausch erfolgen sollte, wenn sich eine FNP-Reserve als nicht umsetzbar herausstellt, gilt auch für die Regionalplanreserven. Diese Aussage muss jedoch für die Städte und Gemeinden eingeschränkt werden, in denen bereits jetzt hohe Fehlbedarfe bestehen und das Fehlbedarfskonto genutzt wird. FNP- oder Regionalplanreserven sollen in diesen Städten nur getauscht oder gestrichen werden, wenn Alternativen gefunden wurden. Auch wenn eine bauleitplanerische Umsetzung der Reserven auf kommunaler Ebene zurzeit politisch umstritten ist, und sie auf kommunaler Ebene als nicht verfügbar bewertet wird, soll die Reserve für Gewerbe mit Blick auf den Planungszeitraum des RPD von 20 Jahren zumindest regionalplanerisch gesichert werden.

4.2.3 Größenstruktur der Reserven in den Flächennutzungsplänen in 2020

Im RPD-Verfahren wurde vielfach diskutiert, dass es an großen Reserven fehle, d.h. an Grundstücken auf denen sich größere Betriebe ansiedeln können. Aus diesem Grund wurden im RPD einige GIB-Z dargestellt, die der Ansiedlung flächenintensiver Betriebe dienen sollen. In der folgenden Abbildung 28 wird dargestellt, wie groß die FNP-Reserven 2020 sind und wie viele Flächen sich auch für größere Ansiedlungen eignen würden. So sind in der Planungsregion Düsseldorf 62 der ca. 650 Reserven in den FNP größer als 5 ha. Fast Dreiviertel der Reserven sind zwischen 0,2 und 2 ha groß (ca. 73 %, 475 Flächen) und bieten Spielraum für kleinere Betriebsansiedlungen. Das deckt sich mit der Nachfrage, denn die Zahlen bei den Inanspruchnahmen zeigen, dass diese zum großen Teil auch kleiner als 0,5 ha sind (ca. 60 %) (siehe unten).

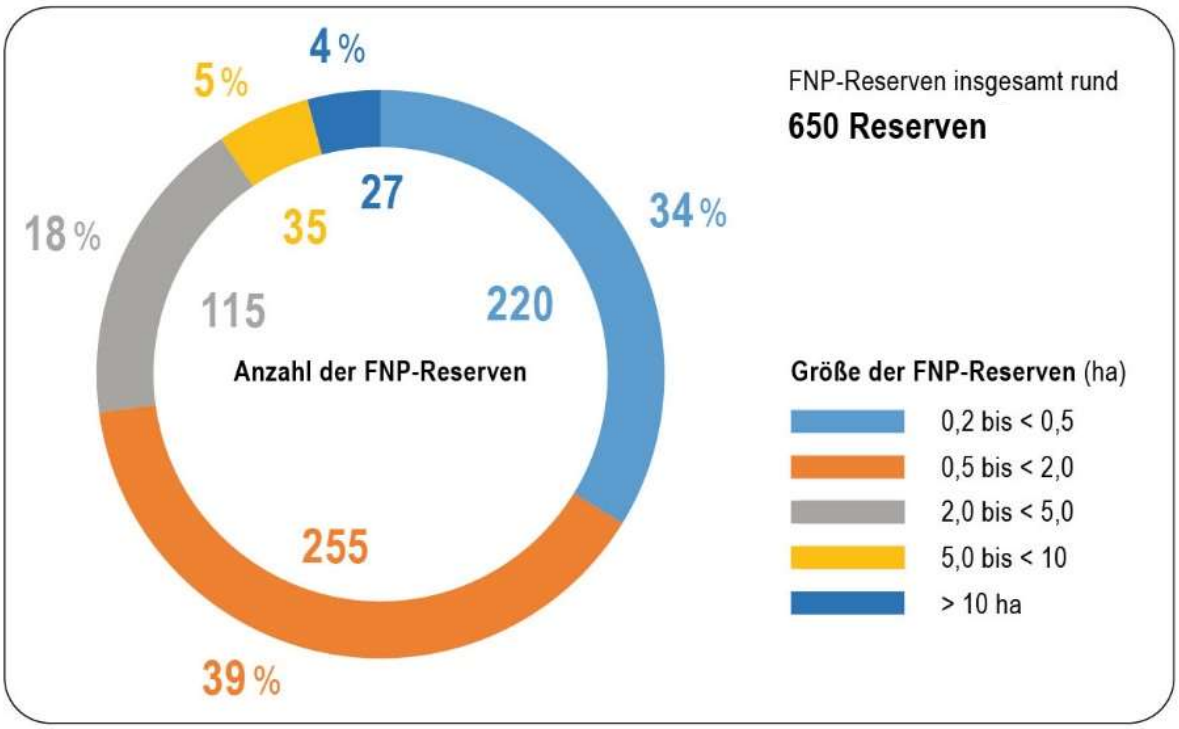


Abbildung 28: FNP-Reserven 2020 nach Größen

4.2.4 Bedeutung von Brachflächen und Wiedernutzungspotenzialen

Brachen spielen in einigen Städten und Gemeinde bei den Entwicklungspotenzialen eine sehr große Rolle. In der Summe der Planungsregion sind 25 % der FNP-Reserven Brachen, die umgenutzt werden sollen (305 von 996 ha) wie folgende Abb. 29 zeigt. Dabei reicht die Spanne sehr weit: In der Stadt Düsseldorf sind es 57 % der FNP-Reserven (ca. 79 ha) und in der Stadt Wuppertal 50 % (ca. 50 ha). Überraschend ist der hohe Anteil an Brachflächen in den kreisangehörigen Städten wie z.B. Dormagen 60 % (30 ha), Ratingen 42 % (12 ha) und Hilden 36 % (11 ha), wobei hier die absoluten Zahlen / Flächengrößen geringer sind als in den kreisfreien Städten. Die größte Brache ist 35 ha groß. Die meisten Brachflächen sind bis 1 ha groß. Bei den betriebsgebundenen Reserven spielen Brachen nur eine untergeordnete Rolle, auffällig ist hier jedoch eine Brache / BEW in Kalkar mit ca. 20 ha.

Hinzu kommt das Wiedernutzungspotenzial. Rund 280 ha werden im Siedlungsflächenmonitoring zum Stichtag 01.01.2020 angegeben, die zumindest zu Teilen auch für eine gewerbliche Nachnutzung geeignet sein dürften. Die zukünftigen Planungsziele und Verfügbarkeiten sind bei diesen Flächen teilweise noch nicht absehbar, sodass sie nicht bei den FNP-Reserven erfasst werden und auch nicht in die Bedarfsbilanz einfließen. Das Wiedernutzungspotenzial betrug auch in 2017 rd. 280 ha, es hat jedoch Verschiebungen zwischen den Kommunen und bei den Planungszielen gegeben.

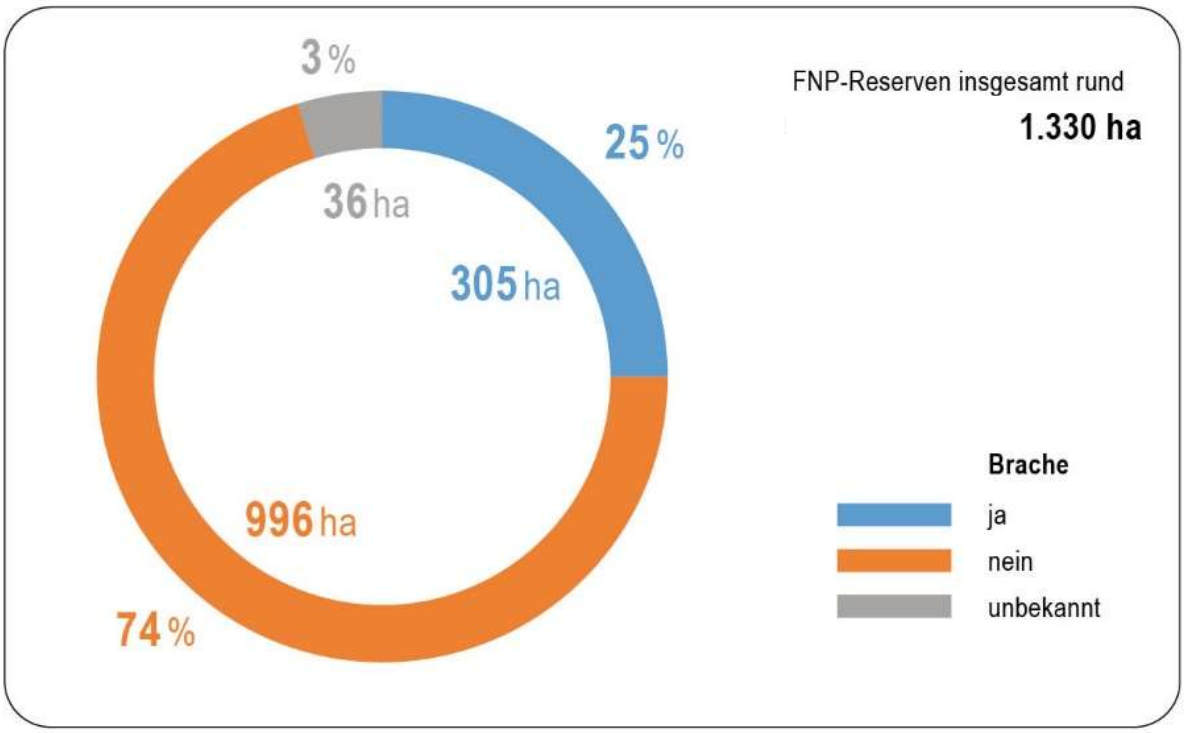


Abbildung 29: Anteil der Brachen an den FNP-Reserven 2020

4.2.5 Reserven für Industrie in den GIB bzw. ASB für Gewerbe

Im RPD wird zwischen Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) unterschieden. In beiden Bereichen können – wie in Kapitel 3.2 und 3.3 dargestellt, Gewerbegebiete geplant werden, sodass sich die FNP-Reserven auf beide Bereiche verteilen. Es gibt im Regionalplan jedoch unterschiedliche Zielsetzungen, für welches Gewerbe Flächen in den GIB oder ASB vorgehalten werden sollen. Die GIB sollen vorrangig für die Ansiedlung von emittierenden Gewerbetrieben genutzt werden. Das weniger störende Gewerbe soll vorrangig in den ASB untergebracht werden. Von den FNP-Reserven und Betriebserweiterungsflächen liegen zum Stichtag ca. 1.240 ha im GIB und ca. 380 ha in den ASB. Damit liegen die meisten FNP-Reserven in den GIB und sollten der Ansiedlung von emittierenden Betrieben dienen. Diese Zielsetzung ist jedoch nur eingeschränkt für ältere Bestands-GIB umsetzbar, da in den bestehenden GIB vielfach bereits Nutzungen angesiedelt sind, die die Ansiedlung von stark emittierenden Betrieben einschränken. Deswegen sind die in den letzten Jahren im RPD neu vorgesehenen GIB wichtig. Diese sollen nach den textlichen Vorgaben im RPD so umgesetzt werden, dass genug Raum für emittierende Betriebe geschaffen wird (siehe Kapitel 5.2 Entwicklungspotenziale in den Teilregionen)

Der Regionalplan umfasst ca. 910 ha Reserven, die noch nicht in Flächennutzungsplänen umgesetzt sind. Da für die Regionalplanreserven noch keine FNP Darstellungen vorliegen und auch i.d.R. noch kein Erschließungs- oder städtebauliches Konzept, sind die Reserven i.d.R. noch größer. 39 % der GIB- und ASB-Reserven für Gewerbe sind zwischen 10 und 25 ha groß (28 Flächen). Weitere 6 Flächen sind größer als 25 ha und bieten Spielraum für große Ansiedlungen (siehe folgende Abbildung 30).

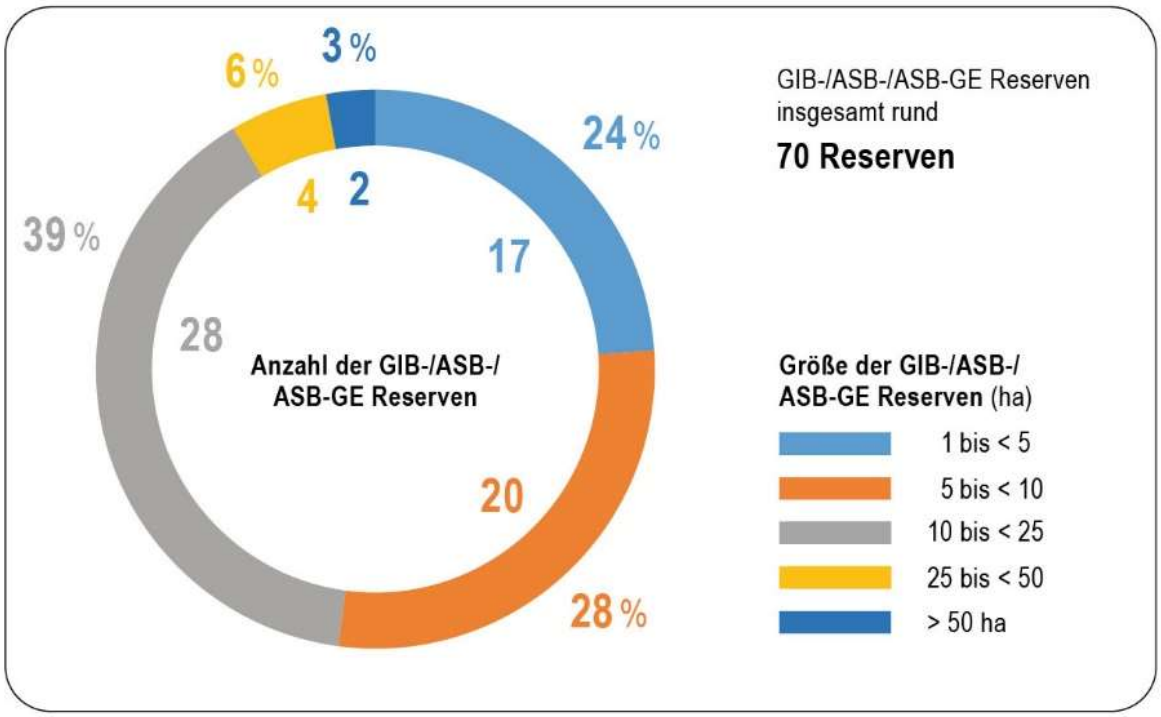


Abbildung 30: Anzahl und Größe der Regionalplan-Reserven 2020

4.2.6 Die Bedeutung der Betriebserweiterungsflächen für die Planungsregion

Im Siedlungsflächenmonitoring besteht die Möglichkeit bei FNP-Reserven anzugeben, dass es sich um Betriebserweiterungsflächen (BEW) handelt. Diese sind im Eigentum von Betrieben, die in der Nähe liegen und die die Fläche vorhalten, um zukünftige Erweiterungen vorzunehmen. In der Bedarfsbilanz werden nach den Vorgaben des LEP NRW die Betriebserweiterungsflächen (BEW) zu 50 % angerechnet, weil davon auszugehen ist, dass nicht alle im Planungszeitraum umgesetzt werden oder für die Ansiedlung von anderen Betrieben frei gegeben werden. Seit der Flächenbilanz 2014 sind die BEW von 285 ha auf ca. 393 ha in 2020 gestiegen. Den größten Anstieg gab es in den Städten Dormagen, Neuss und Monheim. Grund dafür sind Verbesserungen bei den Daten (Qualifizierung von Reserven als BEW und Nacherfassung bestehender Betriebserweiterungsflächen).

In einigen Städten und Gemeinden ist ein überproportionaler Anteil der FNP Reserven als BEW gebunden und steht darum nur eingeschränkt zur Verfügung. Dies sind vor allem Gemeinden im Kreis Kleve, in denen aufgrund des Gewerbeflächenpools keine neuen GIB im RPD-Verfahren dargestellt wurden (z.B. Kalkar und Issum) und wo sich das Verhältnis von freien Reserven und BEW in den B-Plänen durch das Abschmelzen der Reserven langsam verschiebt. Aber auch in der Stadt Neuss und in Monheim sind große Teile der Reserven betriebsgebunden. In den Beteiligungsverfahren zum LEP NRW und zum RPD wurde insbesondere von Seiten der Wirtschaft kritisiert, dass BEW nicht beim Bedarf angerechnet werden dürften, da der Anteil, der letztlich zur Ansiedlung genutzt werden kann, sehr gering sei. Die Entwicklung von 2014 bis 2020 stützt diese These, denn es sind kaum BEW in Anspruch genommen worden. Die Städte und Gemeinden verfügen jedoch über ausreichend verfügbare FNP-Reserven, so dass kein Handlungsbedarf für die Ausweisung weiterer Flächen besteht. Die Entwicklung wird jedoch im künftigen Siedlungsflächenmonitoring weiterhin beobachtet.

4.2.7 Inanspruchnahmen von 2017 bis 2020

Zwischen der letzten Erhebung zum 01.01.2017 und dem Stichtag 01.01.2020 wurden ca. 320 ha als Inanspruchnahmen im Siedlungsflächenmonitoring gemeldet. Sie verteilten sich regional unterschiedlich. Die meisten lagen in den kreisfreien Städten (ca. 155 ha), im Kreis Kleve (ca. 63 ha) und im Kreis

Viersen (ca. 52 ha) (siehe auch Abbildung 31 zur räumlichen Verteilung der Inanspruchnahmen in Kapitel 4.1).

Die meisten Inanspruchnahmen erfolgten auf kleineren Flächen (2.000 bis 5.000 m^2). Es gab jedoch in den drei Jahren auch zwölf große Inanspruchnahmen von 5-10 ha, die insgesamt eine Fläche von 100 ha nutzten. Die meisten Inanspruchnahmen dieser Größenordnung lagen in der Stadt Mönchengladbach und im Kreis Kleve (je 5 Inanspruchnahmen). Es gab in den vergangenen 3 Jahren keine Inanspruchnahme größer als 10 ha.

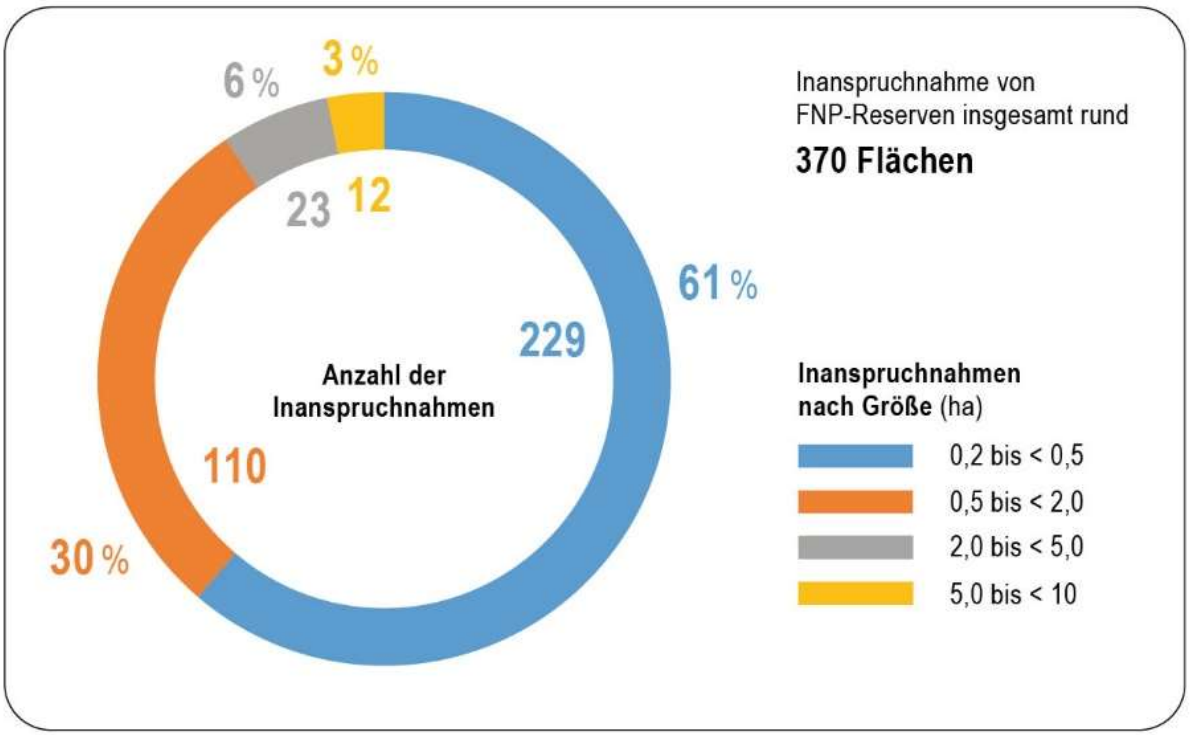


Abbildung 31: Inanspruchnahmen nach Größen 2020

Die Größe der Inanspruchnahmen (320 ha) liegt etwas unter dem Bedarf, der im RPD mittels der Handlungsspielraummethode für drei Jahre (2017-2020) zugrunde gelegt wurde (133 ha / jährlich). Es gab vereinzelt „Ausreißer", bei denen die Inanspruchnahmen unerwartet hoch waren – oder bei denen sie unerwartet niedrig lagen. In der Summe gleicht sich die Entwicklung aus.

Interessant ist auch, dass von den ca. 320 ha im Siedlungsflächenmonitoring gemeldeten Inanspruchnahmen nur ein Teil (276 ha / 86 %) auf zuvor gemeldeten Reserven erfolgten. Zudem sind die Reserven auch nur um ca. 130 ha zurückgegangen. Dies liegt an Brachflächen und Wiedernutzungspotenzialen, die neu als Reserven erfasst wurden und kann bei den Inanspruchnahmen außerhalb der zuvor erfassten Reserven auch am Drei-Jahres-Turnus des Siedlungsflächenmonitorings liegen (z.B. bei zügigen Planungen oder Brachflächenumnutzungen). Somit finden Betriebsansiedlungen und Erweiterungen auch abseits der bekannten Reserven statt. Sowohl der Bedarf als Trendfortschreibung und die Reserven können darum nur eine Orientierung dafür bieten, ob eine „bedarfsgerechte" Siedlungsentwicklung erfolgt. Die Flächenentwicklung ist so dynamisch, dass sie von einem Siedlungsflächenmonitoring nur mit einem erheblichen Aufwand ansatzweise in Gänze erfasst werden könnte. Dennoch ergibt das Monitoring ein gutes Bild, um Nachsteuerungsbedarf frühzeitig erkennen zu können.

4.2.8 Flächenbedarfskonto

Die neun Städte, die im RPD bereits nicht ausreichend geeignete Flächen gefunden haben um ihren Bedarf decken zu können und auf das Flächenbedarfskonto zurückgreifen mussten, weisen auch im Siedlungsflächenmonitoring zum 01.01.2020 weiterhin einen Fehlbedarf auf (siehe folgende Abbildung 32).

In den meisten Städten ist das Entwicklungspotenzial seit dem RPD gesunken, lediglich in Monheim und Velbert hat es sich kaum verändert. Der gestiegene Fehlbedarf in den Städten Düsseldorf und Wuppertal liegt an der Neuberechnung des Bedarfs bei fast unveränderten Potenzialen (auch wegen der Reduzierung des Brachflächenabschlags).

	Bedarf im RPD	Bedarf 2020	Entwicklungs-potenzial		Flächen-bedarfskonto im RPD (2018)	**Fehlbedarf 2020 (neue Bedarfs-berechnung)**
			RPD	2020		
Düsseldorf	294	344	225	203	-69	**-141**
Remscheid	111	109	88	80	-23	**-29**
Solingen	124	119	104	91	-20	**-28**
Wuppertal	248	278	172	164	-76	**-114**
Erkrath	32	30	22	18	-10	**-12**
Haan	50	41	37	32	-13	**-9**
Monheim	42	43	16	17	-26	**-26**
Ratingen	101	98	90	69	-11	**-29**
Velbert	62	56	47	49	-15	**-7**
Gesamt					-263	**-395**

Abbildung 32 Entwicklung des Fehlbedarfs in den Städten mit Flächenbedarfskonto

Auch wenn sich die Fehlbedarfe in einzelnen Städten durch die Neuberechnung des Bedarfs verändert haben, ist keine Regionalplanänderung vorgesehen, um die Tabelle im Regionalplan im textlichen Ziel 3.1.2 RPD zu aktualisieren.

Dies hat folgenden Grund: Die Städte Haan und Velbert, bei denen in der Neuberechnung der Fehlbedarf 2020 leicht gesunken ist, können mit Verweis auf das Flächenbedarfskonto und das textliche Ziel im RPD weiterhin einen Bedarf von zusätzlichen Standorten in der Höhe des Fehlbedarfskontos (RPD) begründen. Ihnen wurde ein „Bestandsschutz“ des alten Bedarfs im RPD Verfahren zugesagt. Bei den Städten, in denen der Fehlbedarf 2020 noch gestiegen ist, wäre die Begründung zusätzlicher Gewerbeflächen in Höhe des neuen Fehlbedarfs sowieso möglich. Darum ist eine Aktualisierung des Flächenbedarfkontos nicht vorgesehen. Alle Städte haben damit im Planungszeitraum des RPD weiterhin die Möglichkeit, den Fehlbedarf laut RPD in Regionalplan- oder Flächennutzungsplanänderungen umzusetzen. So erfolgt z.B. zurzeit die Vorbereitung der 3. Regionalplanänderung für die Festlegung zusätzlicher GIB in Monheim.

Die Veränderung der Reserven werden aber weiterhin im Siedlungsflächenmonitoring erfasst. D.h. sind zwischenzeitlich FNP-Änderungen und Regionalplanänderungen erfolgt, um einen Fehlbedarf zu decken,

dann wird das bei der Regionalplanungsbehörde im Monitoring vermerkt. So würden z.B. die zusätzlichen Reserven, die in der 3. Regionalplanänderung im Gebiet der Stadt Monheim entstehen können im Siedlungsmonitoring vermerkt und bei ihrer Rechtskraft vom Flächenbedarfskonto abgezogen. Die Entwicklung des Flächenbedarfskontos und eine Bewertung des neuen Instrumentes ist auch in TEIL B vorgesehen.

4.3 Flächenbilanz 2020

Der Regionalplan bietet den Städten und Gemeinden einen großzügigen Handlungsspielraum für eine gewerbliche Entwicklung. Es stehen ca. 3.050 ha Potenziale für Gewerbe zur Verfügung, von denen 2.850 ha in der Bilanz angerechnet werden. Dem gegenüber steht ein Bedarf nach RPD von ca. 2.860 ha. Damit ist der Bedarf bei Gewerbe ausgeglichen (siehe folgende Tabelle 6).

Auffallend ist, dass sich mit der neuen Bedarfsberechnung Verschiebungen in einzelnen Städten und Gemeinden ergeben haben. So sind in einzelnen Städten Fehlbedarfe gestiegen oder auch Flächenbilanzen, die nach RPD noch ausgeglichen waren, sind zu Überhängen geworden, weil der Bedarf rechnerisch gesunken ist. Planänderungsverfahren mit Rücknahmen sind zurzeit jedoch nicht erforderlich, da der Rahmen der Bedarfsberechnung nach LEP NRW für die gesamte Planungsregion eingehalten wird. Zudem bestanden in einigen Städten und Gemeinden diese Überhänge teilweise bereits im RPD, weil ASB und GIB Potenziale aus dem Vorgängerregionalplan GEP99 übernommen wurden oder neue Standorte in den Plan aufgenommen wurden. Sie waren mancherorts größer als der kommunale Bedarf, aber wegen der Standortfaktoren für die Region wichtig, so dass ein Überhang in der Kommune akzeptiert wurde (z.B. 165 ha GIB-Z in Niederkrüchten). Dies ist möglich, solange der Gesamtbedarf nach LEP NRW ausgeglichen ist. Es obliegt dem Regionalrat hier eine regionale Verteilung vorzunehmen.

Da der RPD erst 2018 rechtskräftig wurde, sollte abgewartet werden, ob die größeren Standorte umgesetzt werden können. Zum Stand 1.1.2020 sind erst für wenige der größeren neuen GIB-Potenziale aus dem RPD Flächennutzungsplanänderungen eingeleitet worden. Sollte sich zeigen, dass Standorte nicht umsetzbar sind, z. B. weil sie nicht verfügbar sind, könnten Flächentausche im Rahmen von Regionalplan- und Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt werden, wenn neue Standorte gefunden werden, die besser geeignet sind.

Nach LEP NRW gibt es in der Planungsregion auch noch Spielraum für die Festlegung von weiteren Gewerbeflächen, da der Planungszeitraum auf 25 Jahre verlängert werden darf. Diese Option besteht z.B. für Regionalplanänderungen, um den aktuellen Herausforderungen des Strukturwandels im Rheinischen Revier zu begegnen. Hier könnte es in den nächsten Jahren sinnvoll sein, weitere Gewerbeflächen zu identifizieren, um Alternativen für wegfallende Arbeitsplätze im Strukturwandel zu schaffen.

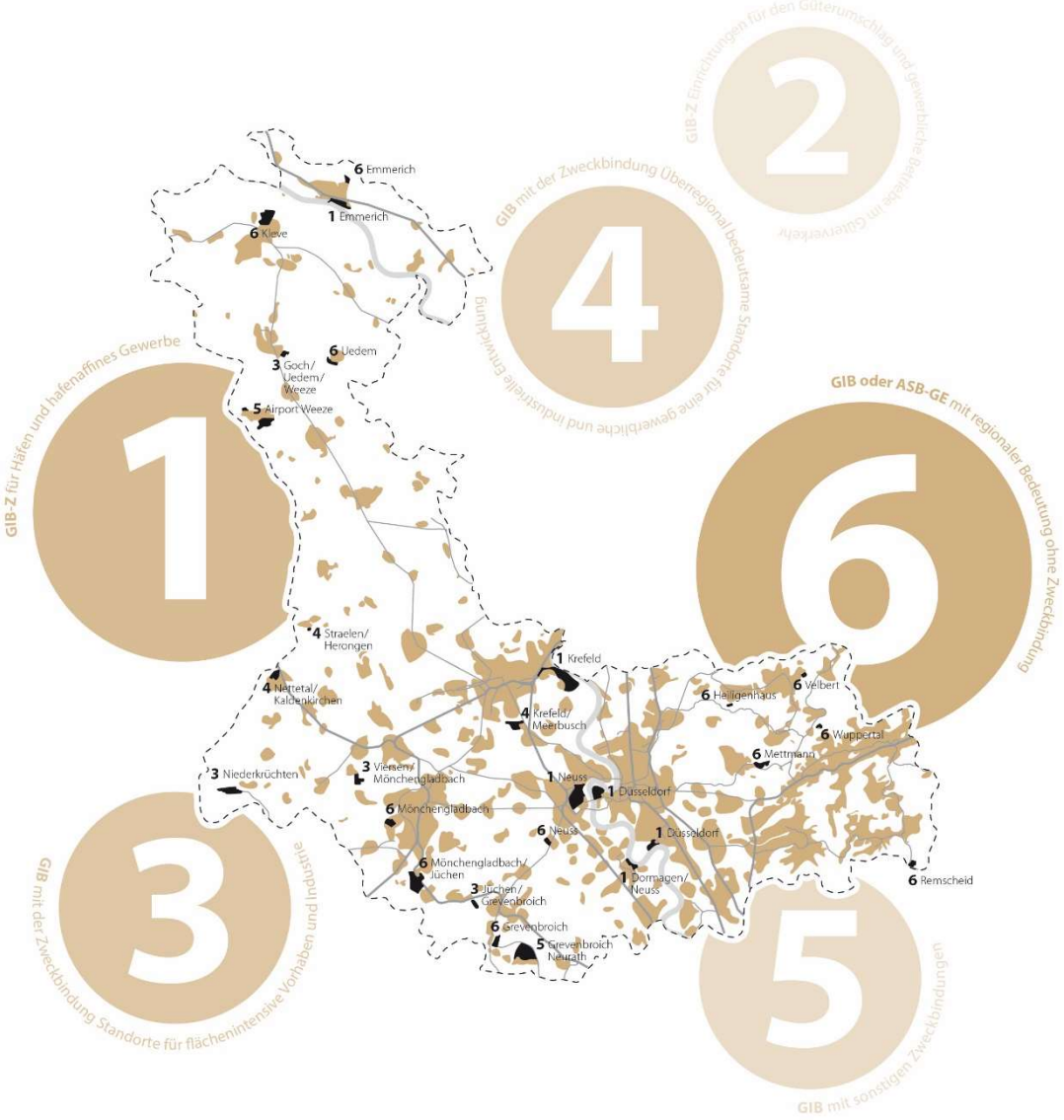
Tabelle 6: Flächenbilanz - Vergleich des Bedarfs nach HSP2 (2020) und Entwicklungspotenziale

FLÄCHENBILANZ	Entwicklungspotenziale 01.01.2020 (RP-Reserven, FNP-Reserven, lfd. FNP-Änd., 50% BEW)	Bedarf neu (2020)	Bilanz 2020 (Entwicklungspotenzial 2020 - Bedarf 2020)
ges. Planungsregion	**2853**	**2860**	**-7**
Düsseldorf	203	344	-140
Krefeld	226	188	38
Mönchengladbach	202	267	-65
Remscheid	80	113	-33
Solingen	91	123	-32
Wuppertal	164	288	-124
Kleve, Kreis*	**478**	**364**	**115**
Bedburg-Hau	4	16	-12
Emmerich	95	40	56
Geldern	18	40	-22
Goch	35	31	3
Issum	16	10	6
Kalkar	22	11	11
Kerken	0	6	-6
Kevelaer	41	38	3
Kleve	74	60	14
Kranenburg	1	10	-9
Rees	15	16	-1
Rheurdt	2	4	-2
Straelen	25	36	-12
Uedem	4	20	-16
Wachtendonk	13	11	3
Weeze	25	16	8
* Von den 478 ha Entwicklungspotenzialen im Kreis Kleve befinden sich 90 ha im Gewerbeflächenpool.			
Mettmann, Kreis	**401**	**471**	**-70**
Erkrath	18	31	-13
Haan	32	43	-10
Heiligenhaus	36	26	10
Hilden, Stadt	42	48	-6
Langenfeld (Rhld.)	63	59	4
Mettmann	33	38	-5
Monheim am Rhein	17	45	-28
Ratingen**	69	100	-31
Velbert	49	58	-9
Wülfrath	41	23	18
Rhein-Kreis Neuss	**483**	**415**	**68**
Dormagen	125	70	55
Grevenbroich	101	62	39
Jüchen	29	20	9
Kaarst	49	33	16
Korschenbroich	23	37	-14
Meerbusch	44	39	4
Neuss	100	137	-37
Rommerskirchen	11	16	-5
Viersen, Kreis	**525**	**288**	**237**
Brüggen	22	19	3
Grefrath	19	12	7
Kempen	41	46	-5
Nettetal	92	38	54
Niederkrüchten	171	11	160
Schwalmtal	19	21	-2
Tönisvorst	40	23	17
Viersen	83	68	15
Willich	37	50	-13
** In der Stadt Ratingen wurde dem Bedarf ein Flächentausch für eine Justizvollzugsanstalt zugeschlagen (+26ha).			

In den folgenden Kapiteln sollen nun die größeren Standorte für Gewerbe in der Planungsregion Düsseldorf vorgestellt werden, die den vorhergehenden Ausführungen zugrunde liegen. Aufgrund der Menge an einzelnen Flächen, auf denen sich die ca. 2.850 ha Entwicklungspotenziale verteilen, können nur einzelne Standorte vorgestellt werden. Das sind insbesondere die Standorte, für die im Regionalplan eine besondere Nutzung festgelegt wird (z.B. die GIB-Z) und Standorte, die in Gewerbeflächenkonzepten der Städte und Gemeinde als regional bedeutsam bewertet wurden.

Zunächst sollen jedoch die Planungskriterien vorgestellt werden, die bei der Darstellung von Standorten für Gewerbe im Regionalplan allgemein zum Tragen kommen.

5 STANDORTE FÜR GEWERBE UND INDUSTRIE



5. Standorte für Gewerbe und Industrie

5.1 Planungskriterien

Im RPD sind in fast allen Städten und Gemeinden Siedlungsbereiche für Gewerbe (GIB oder Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) (für Gewerbe)) geplant worden. Diesen GIB und ASB liegen Planungskriterien zugrunde, welche im RPD-Verfahren entwickelt und in diesem Verfahren mit den regionalen Akteuren abgestimmt wurden. Die Planungskriterien gelten auch für neue Standorte und müssen in zukünftigen Regionalplanänderungen einfließen. Einige Vorgaben stammen aus dem LEP NRW und sind damit zu beachten. Die Planungskriterien werden im folgenden Kapitel erläutert.

5.1.1 Arrondierung bestehender Siedlungen

Der LEP NRW gibt nicht nur vor, dass die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht erfolgen soll, sondern neue GIB und ASB sollen auch möglichst bestehende Siedlungsbereiche erweitern, damit die bestehende Infrastruktur ausgenutzt werden kann. Ist jedoch eine Arrondierung nicht möglich, dann kann laut LEP NRW Ziel 6.3-3 ein neues, isoliert im Freiraum gelegenes Gewerbegebiet geplant werden. Hier ist eine fundierte Alternativenprüfung erforderlich. In der nebenstehenden Abbildung ist ein Suchbereich schematisch dargestellt. Bevor ein isoliert im Freiraum gelegener Standort neu geplant wird, ist zu prüfen, ob andere Siedlungsränder erweitert werden können.

Da die Planungsregion Düsseldorf sehr dicht bebaut ist, gibt es viele mögliche Standorte, die bei einer Standortsuche in den Blick genommen werden müssen, denn auch Standorte in benachbarten Städten und Gemeinden können als interkommunale Standorte berücksichtigt werden.

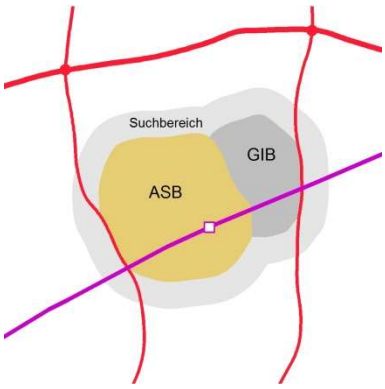


Abbildung 33: Skizze Suchbereiche für neue GIB

5.1.2 Planungsziele der Kommune

Ein hohes Gewicht in der Abwägung über neue Standorte haben die Planungsziele der Städte und Gemeinden. Die Raumordnung arbeitet im Gegenstromprinzip, d.h. die Belange nachfolgender Planungsebenen sind zu berücksichtigen, genauso wie höherrangige Vorgaben des LEP NRW. Bereits im FNP dargestellte Bauflächen, Bebauungspläne, Satzungen, aber auch Entwicklungskonzepte stellen eine wichtige Entscheidungsgrundlage dar. So sind einige der zweckgebundenen GIB im RPD auf Vorschlag von Städten und Gemeinden in deren teilregionalen Konzepten (s.u.) dargestellt worden. Auch der LEP NRW sieht vor, dass Gewerbeflächenkonzepte der Teilregionen als Fachbeiträge in der Regionalplanung zu berücksichtigen sind.

5.1.3 Standorteignung / Standortqualität

Einige der im Regionalplan dargestellten GIB sind in der Entwicklung eingeschränkt, weil Wohnnutzungen oder andere schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Einzelhandel (EZH)) innerhalb des GIB oder angren-

zend liegen. Aus diesem Grund ist es bei allen Verfahren zur Suche nach neuen Standorten für GIB oder bei der Umplanung von GIB in ASB oder bei FNP-Änderungen, die Gewerbe- und Industriegebiete berühren, wichtig zu prüfen, ob sich die Bereiche für die Ansiedlung und Sicherung von Industriebetrieben mit Abstandserfordernissen eignen. Eine weitere Beeinträchtigung der Ausnutzbarkeit gilt es zu verhindern, wie es der Grundsatz 6.3-2 LEP NRW und die Ziele des RPD in Kap. 3.3.1 und Kap. 3.3.2 vorgeben.

Die Struktur der bestehenden GIB wurde im RPD-Verfahren durch Nutzungsabfragen bei den Kommunen (z.B. Bestand an großflächigen EZH-Betrieben) untersucht. Bei aktuellen Anfragen erfolgt eine Luftbildanalyse und Ortsbesichtigung zu in der Örtlichkeit erkennbaren Nutzungen, die im Konflikt zu einer gewerblich-industriellen Nutzung stehen könnten. Zudem wird der Bestand an genehmigungspflichtigen Gewerbebetrieben nach BImSchG und insbesondere an Störfallbetrieben auf Grundlage der kartografischen Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach der Störfall-Verordnung (KABAS) und des Informationssystems Stoffe und Anlagen (ISA) erfasst. Die Datengrundlage ist wichtig für die Frage, ob die GIB für Industriebetriebe geeignet sind und ggf. auch erweitert werden können.

Relevant bei der Frage von Standorteignung und –qualität sind auch der Grundstückszuschnitt und die Topographie des Grundstückes. Hier erfolgt eine Bewertung durch die Städte und Gemeinden zu den realistischen Entwicklungspotenzialen. Zwar werden Siedlungsbereiche im Siedlungsflächenmonitoring in der Bruttogröße erfasst, jedoch können Restriktionen im Vorfeld abgezogen werden (z.B. auch nicht bebaubare Abstandsflächen).

In der Abwägung für neue GIB oder ASB (Gewerbe) kommt der Betriebserweiterung besonderes Gewicht zu. Denn eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes am Standort dürfte i.d.R. planerisch sinnvoller sein als eine Verlagerung an einen neuen Standort (oder eine wirtschaftliche Einschränkung). Für die Standortbindung sprechen die bereits getätigten Investitionen am Standort und die Wegebeziehungen von Mitarbeiter/-innen; Kunden/-innen und Zulieferfirmen etc. Dennoch kann es im Einzelfall erforderlich und rechtlich geboten sein, Betriebserweiterungen an einem sensiblen Standort einzuschränken (z.B. im Freiraum aufgrund entgegenstehender Freiraumfunktionen). Dies muss im Einzelfall geprüft werden.

5.1.4 Verkehrsanbindung

Neue Bereiche für Gewerbe sollen eine kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßennetz aufweisen, die möglichst ortsdurchfahrtsfrei ist. Nach dem Grundsatz 6.3-5 im LEP NRW sollen neue GIB eine Anbindung an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) aufweisen oder sie soll geschaffen werden. Da es sich bei diesen Vorgaben um einen Grundsatz im LEP NRW handelt, kann im Einzelfall und mit guter Begründung davon abgewichen werden, wenn es sich bei der anstehenden Regionalplandarstellung z.B. um die Arrondierung eines bestehenden GIB handelt.

5.1.5 Verfügbarkeit

Wichtig ist eine absehbare Verfügbarkeit der Flächen. Viele Städte und Gemeinden schlagen solche Flächen als Bereiche für Gewerbe vor, bei denen erkennbar ist, dass der Grundstückseigentümer auch ein Entwicklungsinteresse hat. Es gibt aber auch Potenziale, bei denen das nicht so ist. Ist der Grundstückseigentümer aktuell nicht an einer Umsetzung der Gewerbereserve interessiert, dann wird die Reserve im Siedlungsflächenmonitoring als langfristiges Potenzial bewertet.

Es wurden im RPD-Verfahren auch einzelne Bereiche für Gewerbe dargestellt, bei denen die Belegenheitskommune ausgeführt hat, dass die Standorte politisch nicht umsetzbar seien. Da sich politische Mehrheiten im Planungszeitraum von 20 Jahren auch ändern können, wurden die Darstellungen im Einzelfall beibehalten. Hier handelt es sich um sehr langfristige Zielsetzungen aufgrund fehlender Alternativen.

5.1.6 Naturräumliche Qualitäten – restriktionsarme Räume

Bei der Darstellung neuer ASB oder GIB sollen möglichst Bereiche gewählt werden, die weitgehend in naturräumlich restriktionsarmen Bereichen liegen. Dazu werden auch naturräumliche Kriterien als Planungskriterien in die planerische Standortauswahl einbezogen. Im formalen Planänderungsverfahren ist zudem eine Strategische Umweltprüfung (SUP) nach § 8 Raumordnungsgesetz durchzuführen. In dieser SUP werden die Umweltauswirkungen auf der Grundlage einer einheitlichen abgestimmten Methodik über Kriterien erfasst und bewertet. Die Planungskriterien und die Prüfkriterien der SUP ähneln sich. Bei den Planungskriterien erfolgt eine erste planerische Bewertung der naturräumlichen Eignung über die Darstellungen des RPD im Freiraum:

BSN, BSLE, Regionale Grünzüge

Der Freiraum ist im RPD mit verschiedenen Zielen und Grundsätzen überlagert, die dem Schutz und der Entwicklung von Freiraumfunktionen dienen. Bei der Planung neuer GIB oder ASB im Freiraum sind diese Funktionen eine wichtige Entscheidungsgrundlage. In den Bereichen für den Schutz der Natur (BSN) sind z.B. besonders wertvolle Gebiete, wie Naturschutzgebiete oder Biotopverbundflächen von herausragender Bedeutung zusammengefasst. Sie haben verschiedene Funktionen wie den Schutz der biologischen Vielfalt oder der natürlichen Ressourcen (Boden, Klima, Wasser). Genaue Regelungen erfolgen in Kap. 4.2.2 des RPD. Eine Änderung eines BSN in einen GIB dürfte an der naturschutzfachlichen Wertigkeit des Standortes scheitern. Als Bereiche für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung (BSLE) werden z.B. Landschaftsschutzgebiete, Biotopverbundflächen von besonderer Bedeutung und Bereiche, die von besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung sind dargestellt (siehe Kap. 4.2.3 RPD). Bei den BSN und BSLE werden bereits bestehende naturschutzfachliche Wertigkeiten geschützt (Schutzziele), es gibt aber auch naturschutzfachliche Entwicklungsziele. Auch hier besteht eine hohe Hürde bei der Planung eines GIB oder neuer Gewerbeflächen. Teilweise sind große Gebiete flächendeckend mit den BSLE überlagert, um naturschutzfachlich besonders wertvolle Teilbereiche zu schützen und zu entwickeln. Hier ist im Einzelfall eine Flächennutzungsplan- oder Regionalplanänderung z.B. zur Arrondierung eines Gewerbegebietes unter besonderer Berücksichtigung fachlicher Kriterien zu prüfen.

Im Ballungsraum bilden die Regionalen Grünzüge (RGZ) als Freiraumkorridore das Rückgrat der Grünen Infrastruktur. Insbesondere die Engstellen im Ballungsraum und die Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Siedlungsgliederung, das Klima, die Biotopvernetzung und die Erholung werden als Regionale Grünzüge nach Kap. 4.1.2 im RPD geschützt. Eine Siedlungsentwicklung kann hier nur ausnahmsweise erfolgen und erfordert i.d.R. eine Regionalplanänderung.

Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutz, Artenschutz

Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind durch fachrechtliche Vorgaben besonders geschützt. Sie kommen für eine Siedlungsentwicklung nicht in Betracht. Nur in dem Fall, dass eine Kommune an allen bestehenden Siedlungsraumrändern von Vogelschutzgebieten oder FFH-Gebieten umschlossen ist, können Siedlungsbereichsneudarstellungen im Einzelfall geprüft werden, erfordern dann aber eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung. Ergibt die Prüfung, dass die Planung zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutz-

zweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist sie unzulässig. Das Heranrücken an einzelne Bereiche muss entsprechend der fachrechtlichen Vorgaben im Einzelfall geprüft werden. Restriktionen können sich auch aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (z.B. nachgewiesene Vorkommen planungsrelevanter, verfahrenskritischer Arten) ergeben. Dabei kann es sich auf Ebene des Regionalplanes naturgemäß immer nur um eine vorgelagerte, grobe Einschätzung handeln.

Grundwasserschutz und Überschwemmungsbereiche

Im Regionalplan sind Bereiche für den Grundwasserschutz und Gewässerschutz (BGG) dargestellt, um sie wegen ihrer Bedeutung für die Versorgung der Wirtschaft und Bevölkerung mit Trinkwasser zu schützen (vgl. Kapitel 4.4.3 Ziel Z1, RPD). Es handelt sich um vorhandene, geplante oder in Aussicht genommene Einzugsgebiete öffentlicher Trinkwassergewinnungsanlagen (i. S. der Wasserschutzzone I – III A). Im RPD erfolgt keine Darstellung neuer GIB innerhalb der BGG, da großflächige Versiegelungen und die Ansiedlung von wassergefährdenden Anlagen ausgeschlossen sind.

Historisch bedingt gibt es im RPD aber GIB-Darstellungen innerhalb der BGG. Hier soll die Ausweisung von Bauflächen so erfolgen, dass die Grundwasserneubildung soweit wie möglich erhalten bleibt (z.B. durch die Versickerung des unbelasteten Regenwassers von den Dachflächen). Beeinträchtigungen der Grundwasservorkommen sollen durch die Umsetzung des wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatzes in der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend ausgeschlossen werden.

Im Bereich des Hochwasserschutzes sind entsprechend des LEP NRW Ziel 7.4-6 und Kap. 4.4.4 des RPD die Überschwemmungsbereiche (ÜSB) von hochwasserempfindlichen oder den Abfluss behindernden Nutzungen, insbesondere von zusätzlichen Siedlungsbereichen und Bauflächen, freizuhalten. Ausnahmen sind nur nach den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und Landeswassergesetzes möglich. Im Einzelfall können Siedlungsbereiche mit ÜSB überlagernd dargestellt werden, wenn diese Siedlungsbereiche mit einer Zweckbindung versehen wurden, die den Ausnahmen im Wasserhaushaltsgesetz entsprechen (§ 78 WHG). Hierzu zählen beispielsweise Siedlungsbereiche für Hafennutzung, die regelmäßig in ÜSB liegen können.

Wald

Der Wald ist nach den Vorgaben des LEP NRW Ziel 7.3-1 besonders geschützt. Bestehender Wald ist im Regionalplan dargestellt und über Kap. 4.3 RPD geschützt. Eine Siedlungsbereichsdarstellung ist im Wald i. d. R. ausgeschlossen. In den Siedlungsbereichen können sich aber kleinere Waldflächen befinden, die unterhalb der Darstellungsschwelle des Regionalplanes liegen.

Boden

Entsprechend dem Grundsatz 7.1-4 LEP NRW und Kap. 4.1.1 des RPD sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen - auch bei Darstellungen von GIB - die Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Böden zu berücksichtigen. Deshalb wird bei der Darstellung neuer Siedlungsbereiche z.B. geprüft, ob der geplante Standort Böden mit besonderer Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweist. Diese sollen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn außerhalb der schutzwürdigen Böden keine vergleichbaren Alternativen bestehen.

Landwirtschaft

In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sollen entsprechend Kap. 4.5.1, G1 die landwirtschaftlichen Nutzflächen als wesentliche Produktionsgrundlage erhalten und in ihrer natürlichen Beschaffenheit und natürlichen Leistungskraft gesichert sowie entsprechend Kap. 4.5.1, G 2 des RPD agrarstrukturell bedeutsame Flächen in landwirtschaftlichen Produktionsräumen mit hoher Produktivität, die in Beikarte 4J – Landwirtschaft – dargestellt sind, nicht für raumbedeutsame Planungen und Maß-

nahmen in Anspruch genommen werden. Diese Bereiche sollen für eine siedlungsräumliche Entwicklung nur dann in Anspruch genommen werden, wenn außerhalb der agrarstrukturell bedeutsamen Flächen keine vergleichbaren Alternativen bestehen.

5.2 Bereiche für Gewerbe im RPD – Entwicklungspotenziale in den Teilregionen

Im folgenden Kapitel werden die größeren Entwicklungspotenziale für Gewerbe in den einzelnen Teilregionen der Planungsregion Düsseldorf dargestellt. In der 1. Überarbeitung 2020 wurden nur vereinzelt Aussagen zu einzelnen Standorten aktualisiert. Es erfolgte keine grundlegende Überarbeitung des Kapitels.

Aufgrund der Größe der Planungsregion (49 Städte und Gemeinden) und des regionalplanerischen Maßstabes können nicht alle GIB oder ASB (Gewerbe), in denen Reserven bestehen, in diesem Konzept erwähnt werden. Es sollen Standorte beschrieben werden, die entweder:

- Entwicklungspotenziale für Gewerbe (GIB / ASB oder ASB-GE) von mehr als 10 ha aufweisen,
- eine Zweckbindung im Regionalplan aufweisen (GIB-Z),
- im RPD-Verfahren besonders diskutiert wurden oder
- Gewerbestandorte, die in vorliegenden (teil-)regionalen Gewerbeflächenkonzepten der Kreise / Städte als regional bedeutsam qualifiziert wurden.

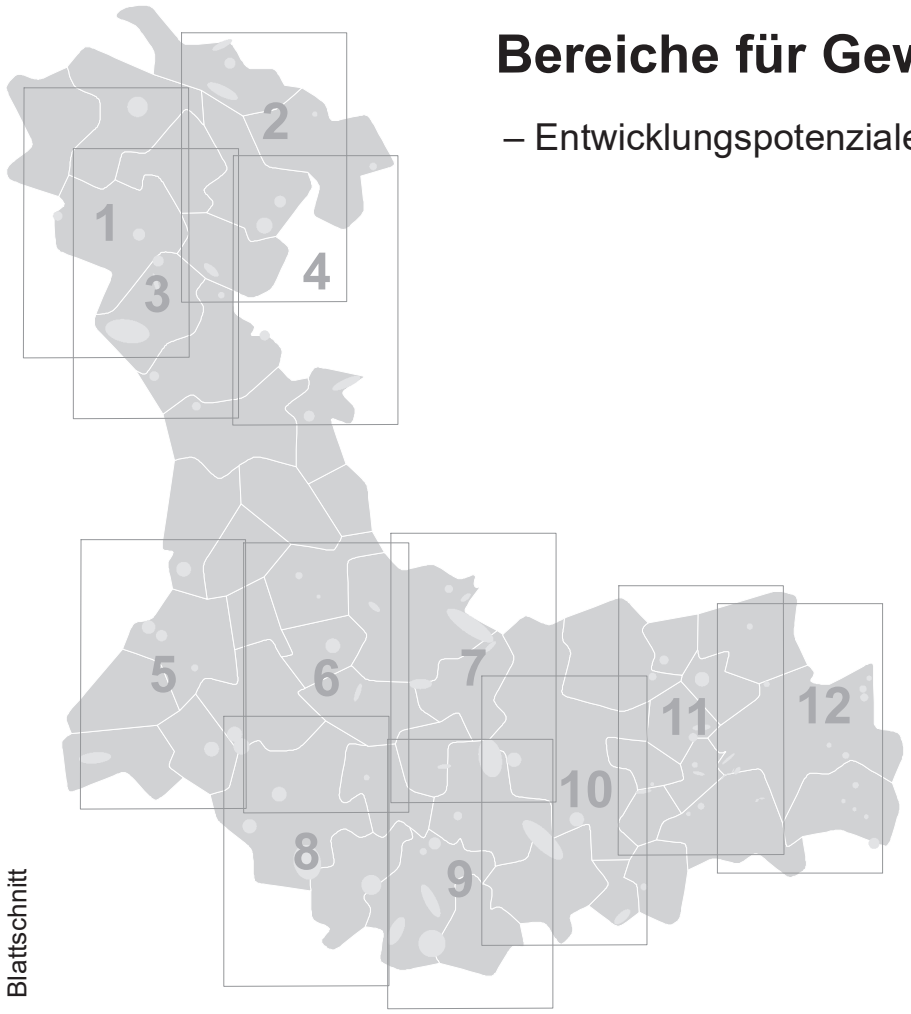
Grundlage bilden die Darstellungen im Regionalplan oder die Flächenabgrenzungen aus den Kreiskonzepten. Die unterschiedlichen Voraussetzungen führt dazu, dass z.B. in den Bergischen Großstädten auch kleinere Flächenreserven als regional bedeutsam bewertet werden, weil das Flächenkorsett hier eng ist, während im Kreis Viersen nur größere Standorte vorgestellt werden. Im Kreis Kleve werden auch Bereiche im Konzept aufgenommen, in denen im Regionalplan Freiraumziele gelten, weil sich die Abgrenzung aus dem Kreisgewerbeflächenkonzept ergibt und mit dem Gewerbeflächenpool besondere Voraussetzungen bestehen.

Auf die einzelnen Standorte kann nur kurz und allgemein eingegangen werden, da bei detaillierten Ausführungen der Rahmen gesprengt werden würde. Die vorliegende Sammlung ist als erster Vorschlag zu verstehen. Es ist möglich, weitere Standorte aufzunehmen, die für eine zukünftige gewerbliche Entwicklung vorgeschlagen werden.

Die Standorte sind in den folgenden Karten dargestellt. Grundlage für die Karten ist der Regionalplan Düsseldorf. Der Maßstab wurde verkleinert, um eine Darstellung im vorliegenden Konzept zu ermöglichen. Die Bezeichnungen der einzelnen Gewerbestandorte finden sich in der Karte und im jeweiligen Text zu den Kreisen und kreisfreien Städten wieder.

Bereiche für Gewerbe im RPD

– Entwicklungspotenziale in den Teilregionen



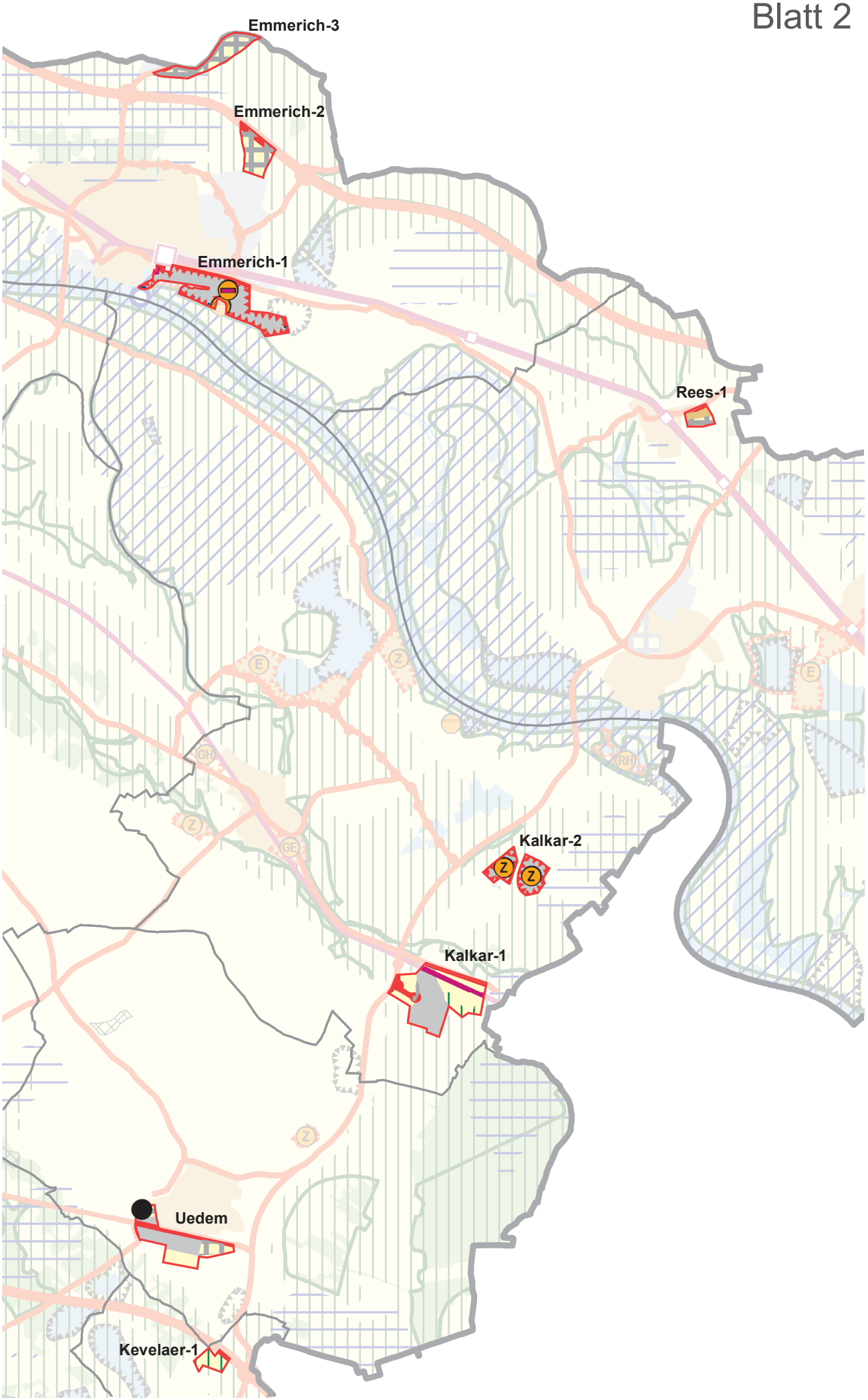
Blattschnitt

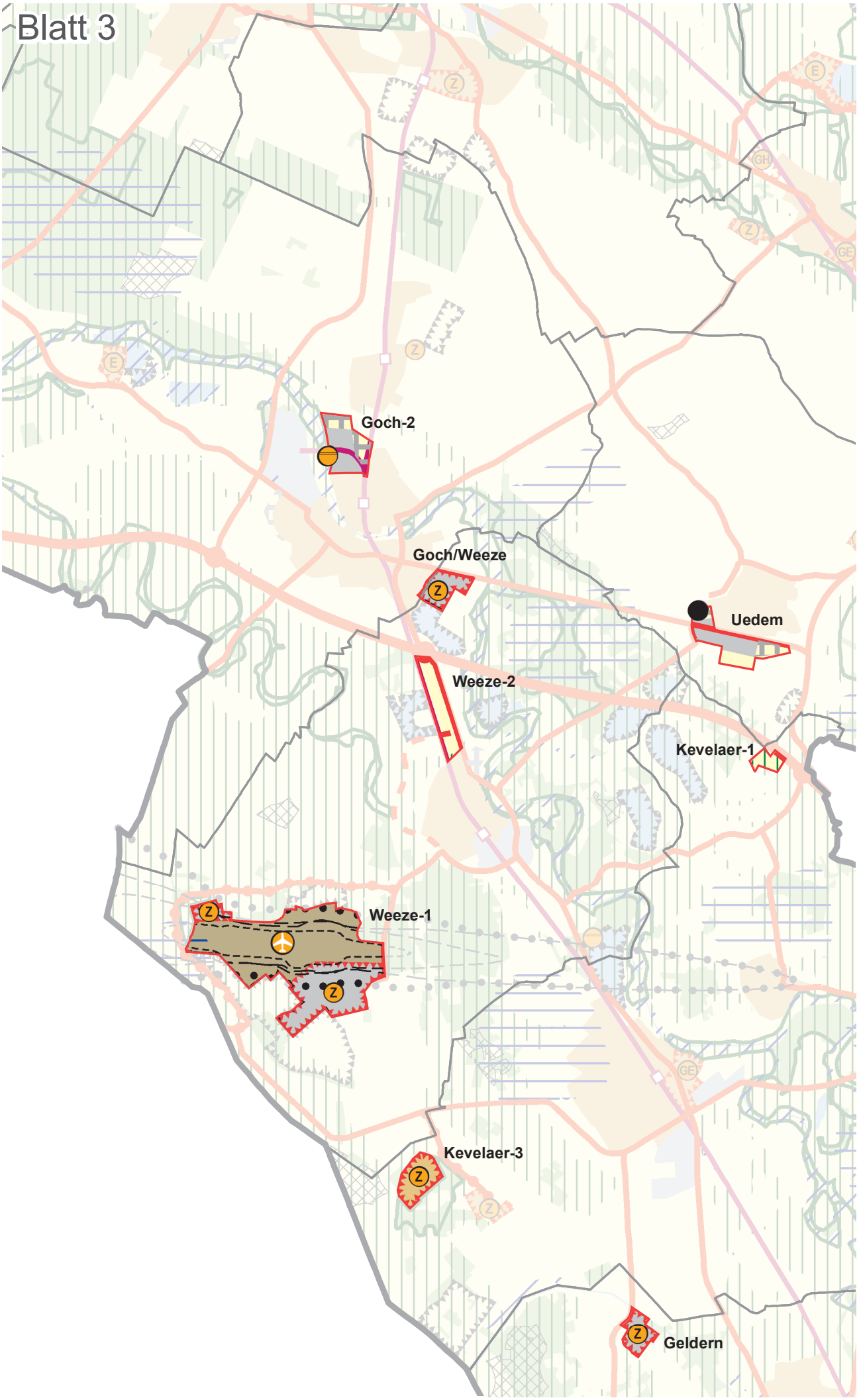
Plandarstellung 1:100.000

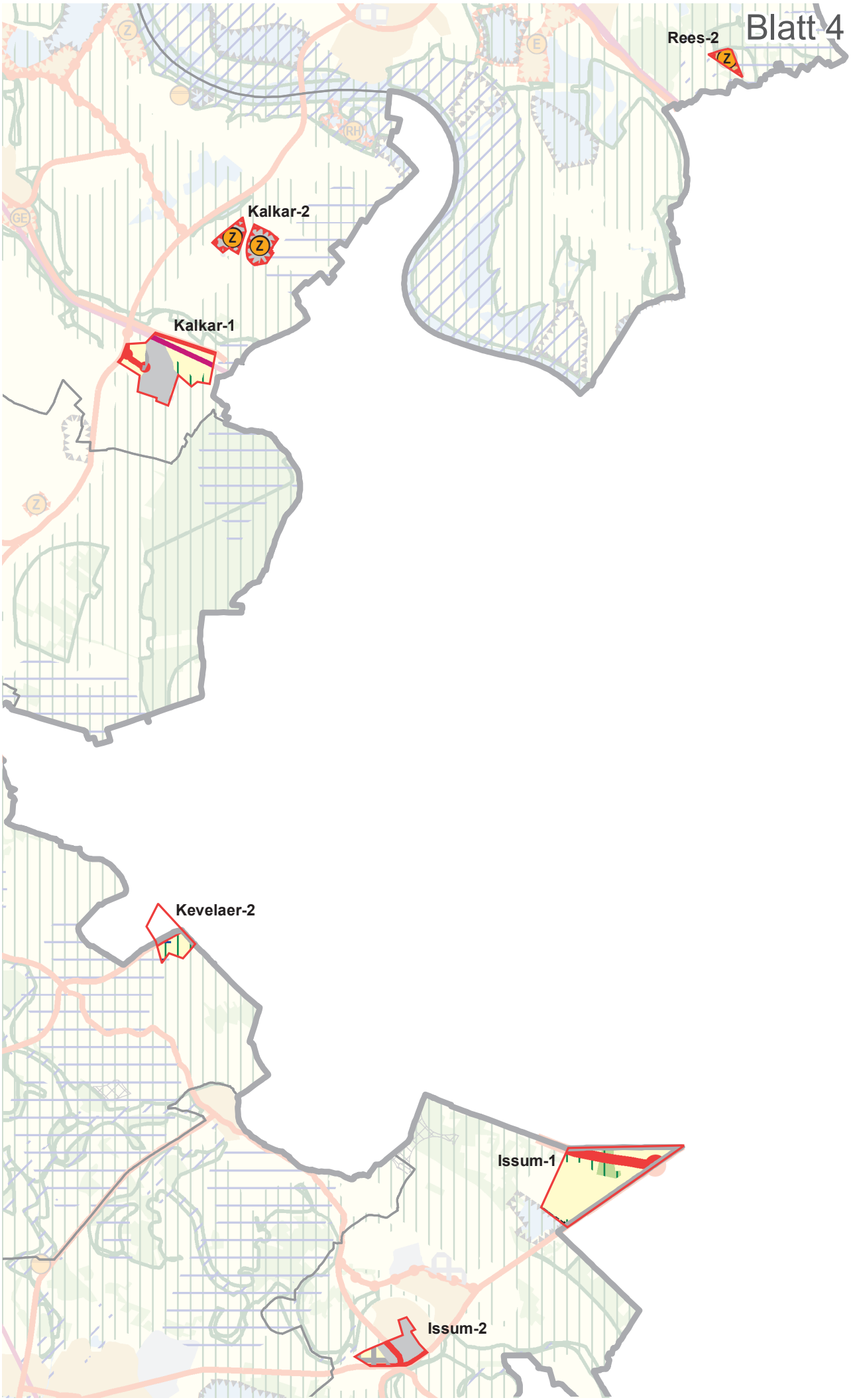
Legende

- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- ASB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:
  - ASB für Gewerbe
  - Zweckbindung gemäß textlichen Zielen
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- GIB für flächenintensive Großvorhaben
- GIB für zweckgebundene Nutzungen, u.a.:
  - Standorte des kombinierten Güterverkehrs
  - Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe
  - Zweckbindung gemäß textlichen Zielen
- Flugplätze
  - Flughäfen/-plätze für den zivilen Luftverkehr
- Freiraumbereiche
- Sondierungen für eine mögliche ASB-oder GIB-Darstellung

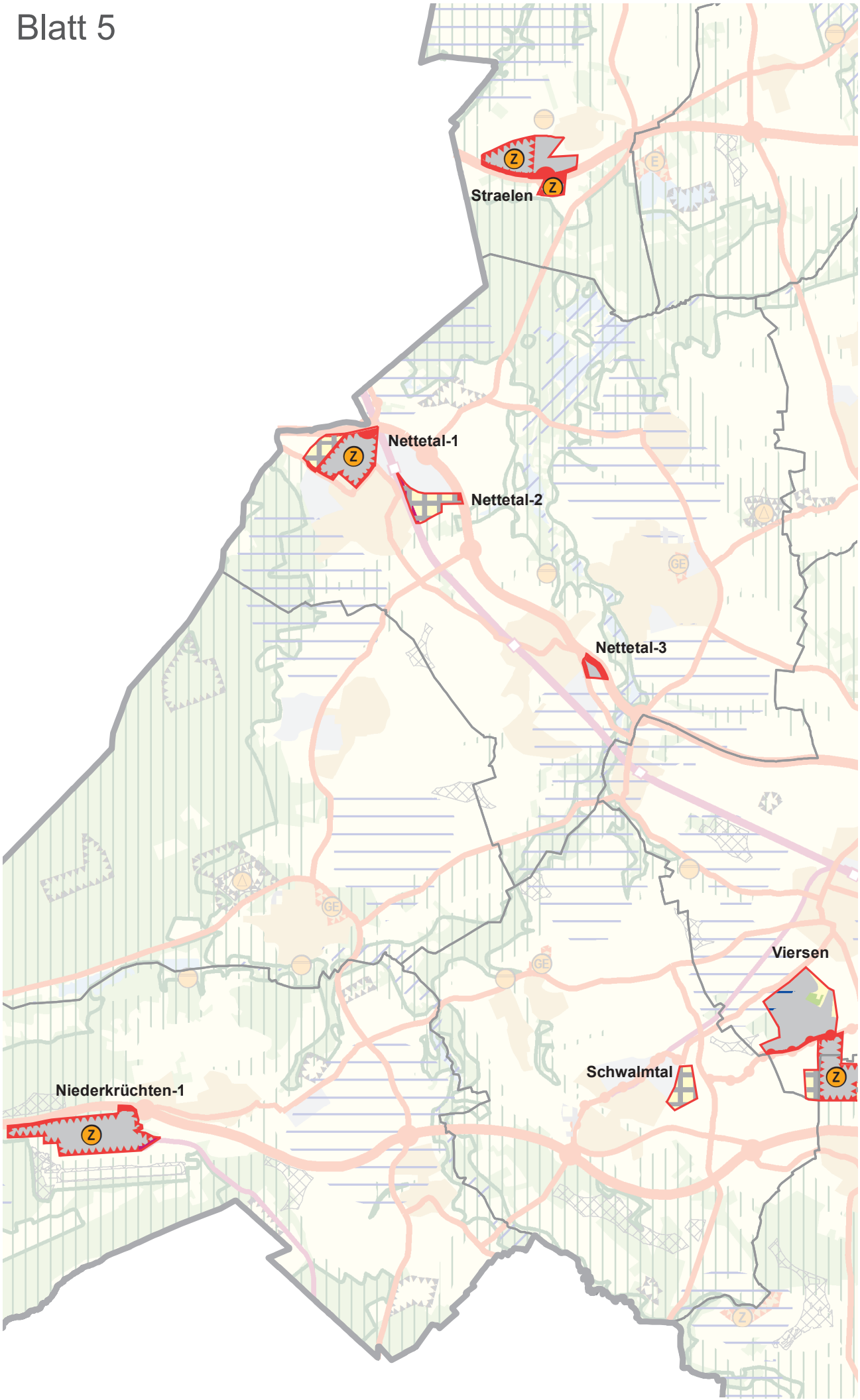
Blatt 1
Kleve
Goch-1
Goch-2
Goch/Weeze
Weeze-2
Weeze-1

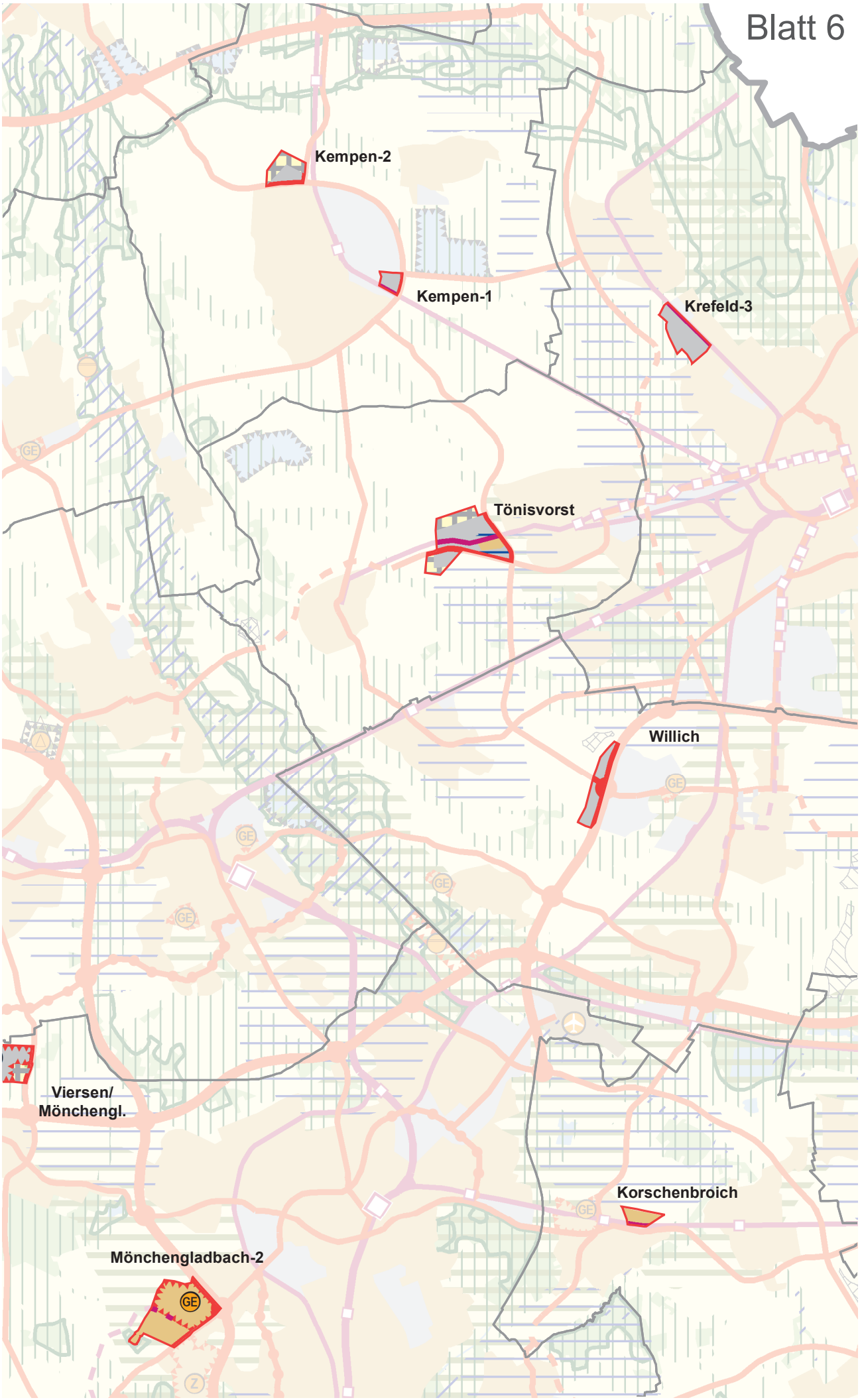

Emmerich-3
Emmerich-2
Emmerich-1
Rees-1
Kalkar-2
Kalkar-1
Uedem
Kevelaer-1


Blatt 3
Goch-2
Goch/Weeze
Uedem
Weeze-2
Kevelaer-1
Weeze-1
Kevelaer-3
Geldern

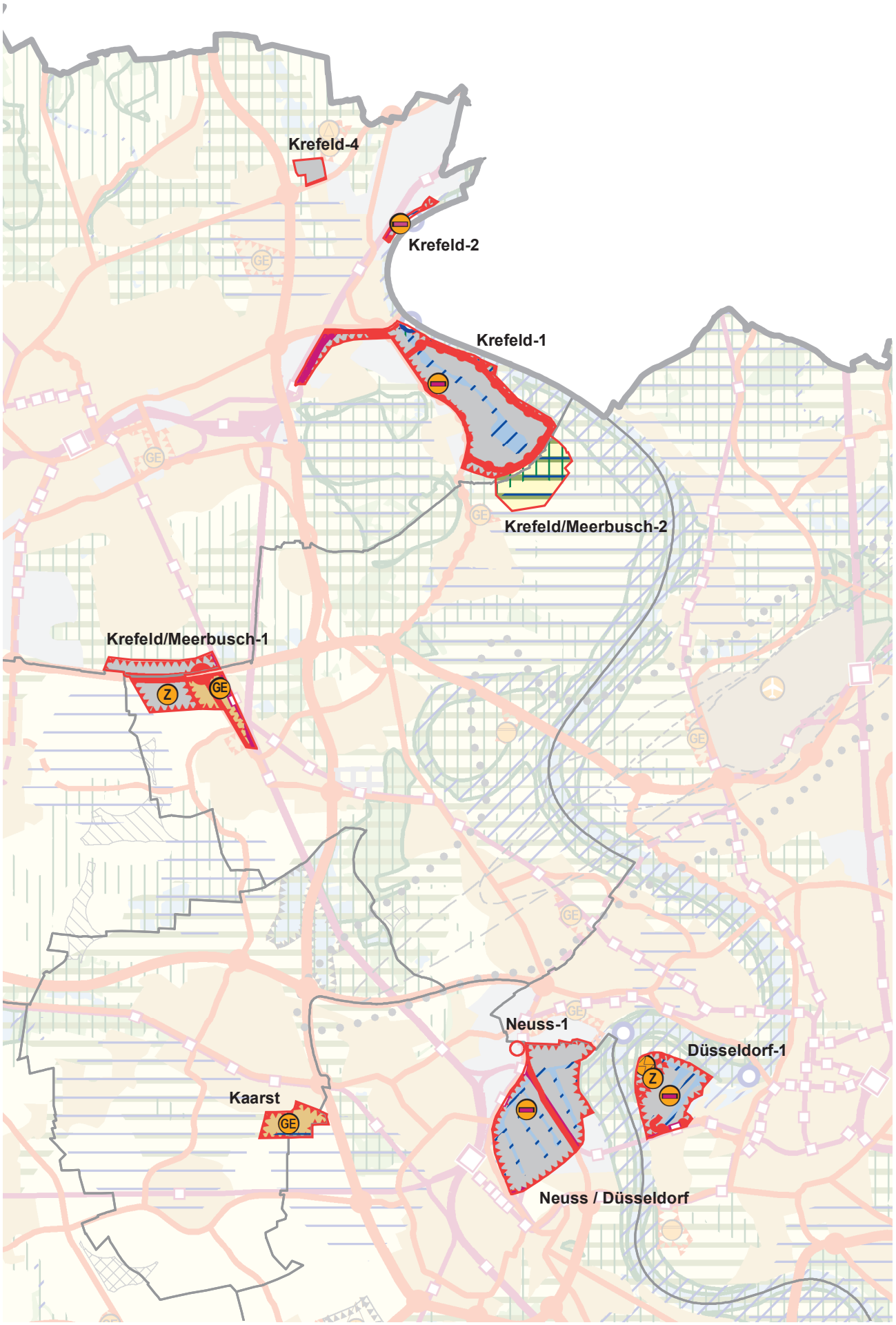

Rees-2
Kalkar-2
Kalkar-1
Kevelaer-2
Issum-1
Issum-2

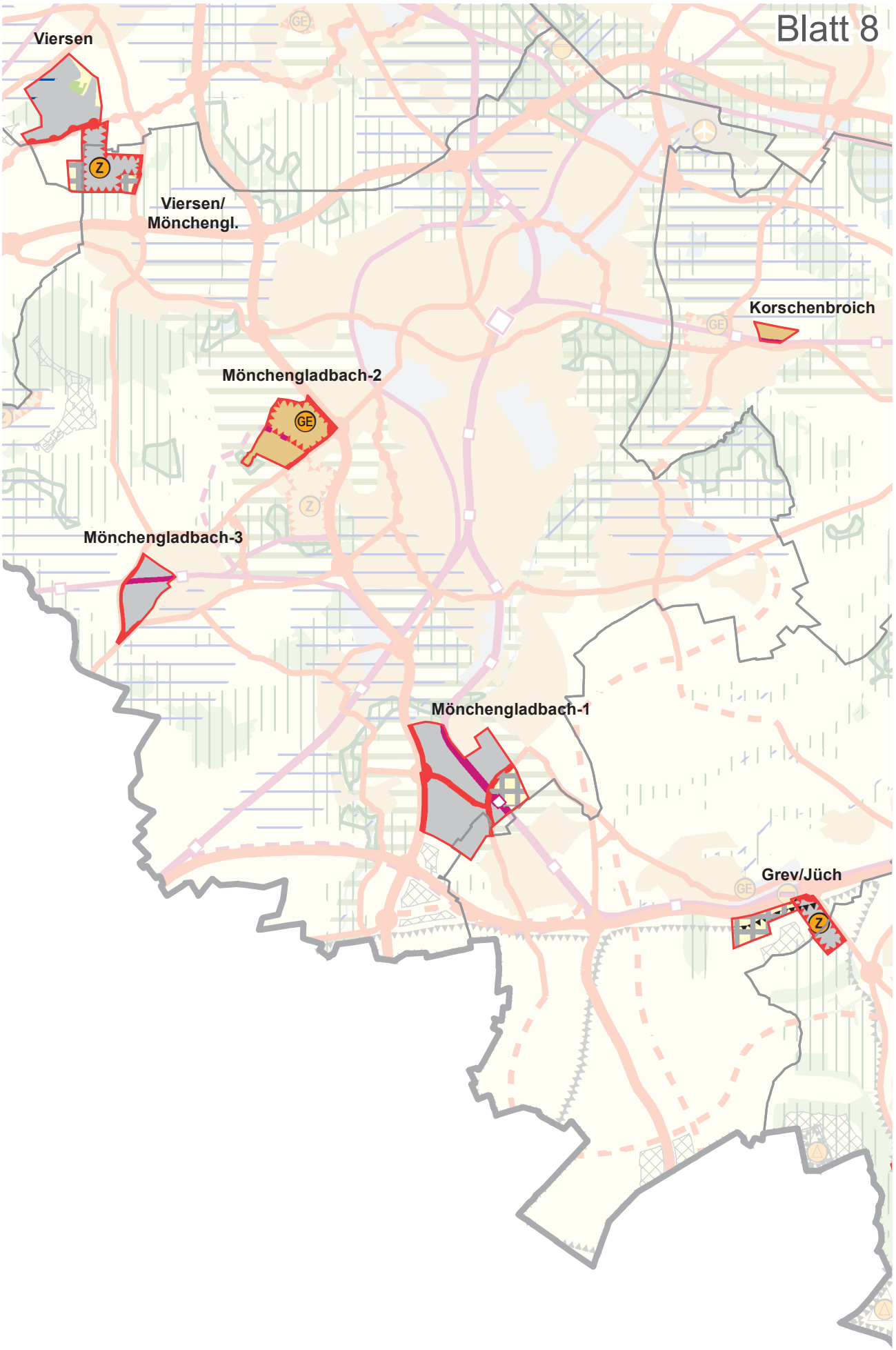
Blatt 5

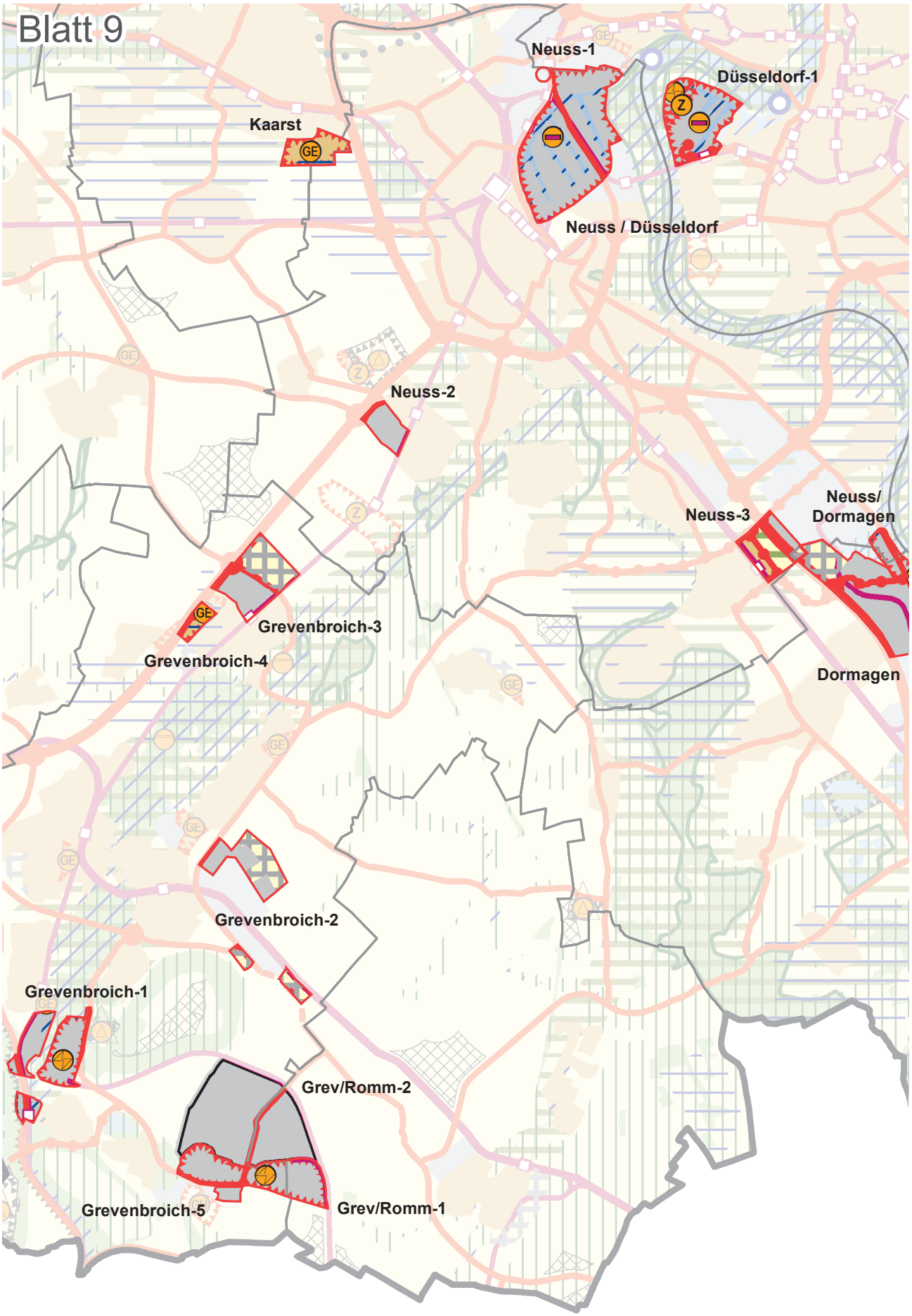

Straelen
Nettetal-1
Nettetal-2
Nettetal-3
Viersen
Schwalmtal
Niederkrüchten-1

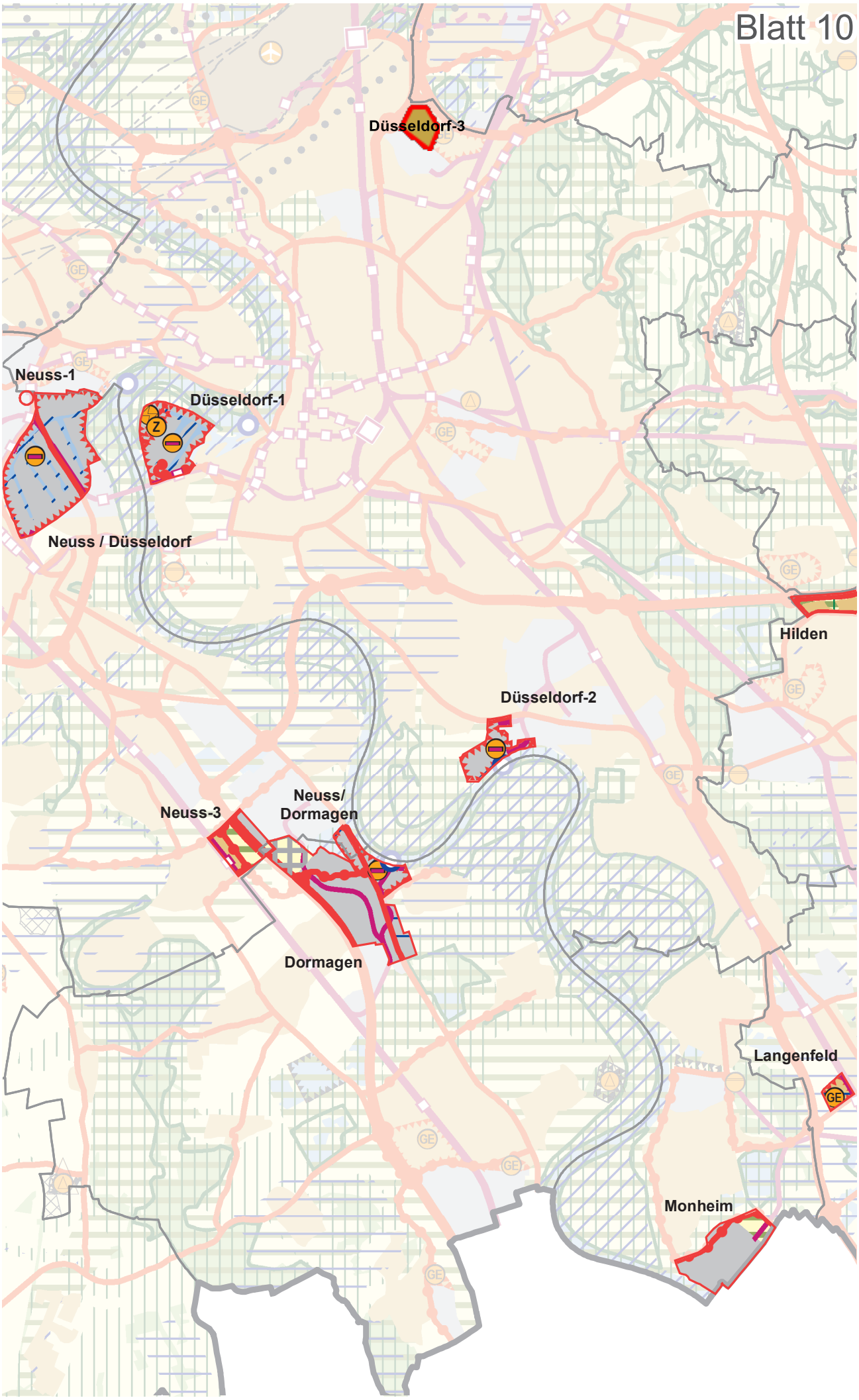

Blatt 6
Kempen-2
Kempen-1
Krefeld-3
Tönisvorst
Willich
Viersen/
Mönchengl.
Korschenbroich
Mönchengladbach-2
GE

Blatt 7


Krefeld-4
Krefeld-2
Krefeld-1
Krefeld/Meerbusch-2
Krefeld/Meerbusch-1
Kaarst
Neuss-1
Düsseldorf-1
Neuss / Düsseldorf

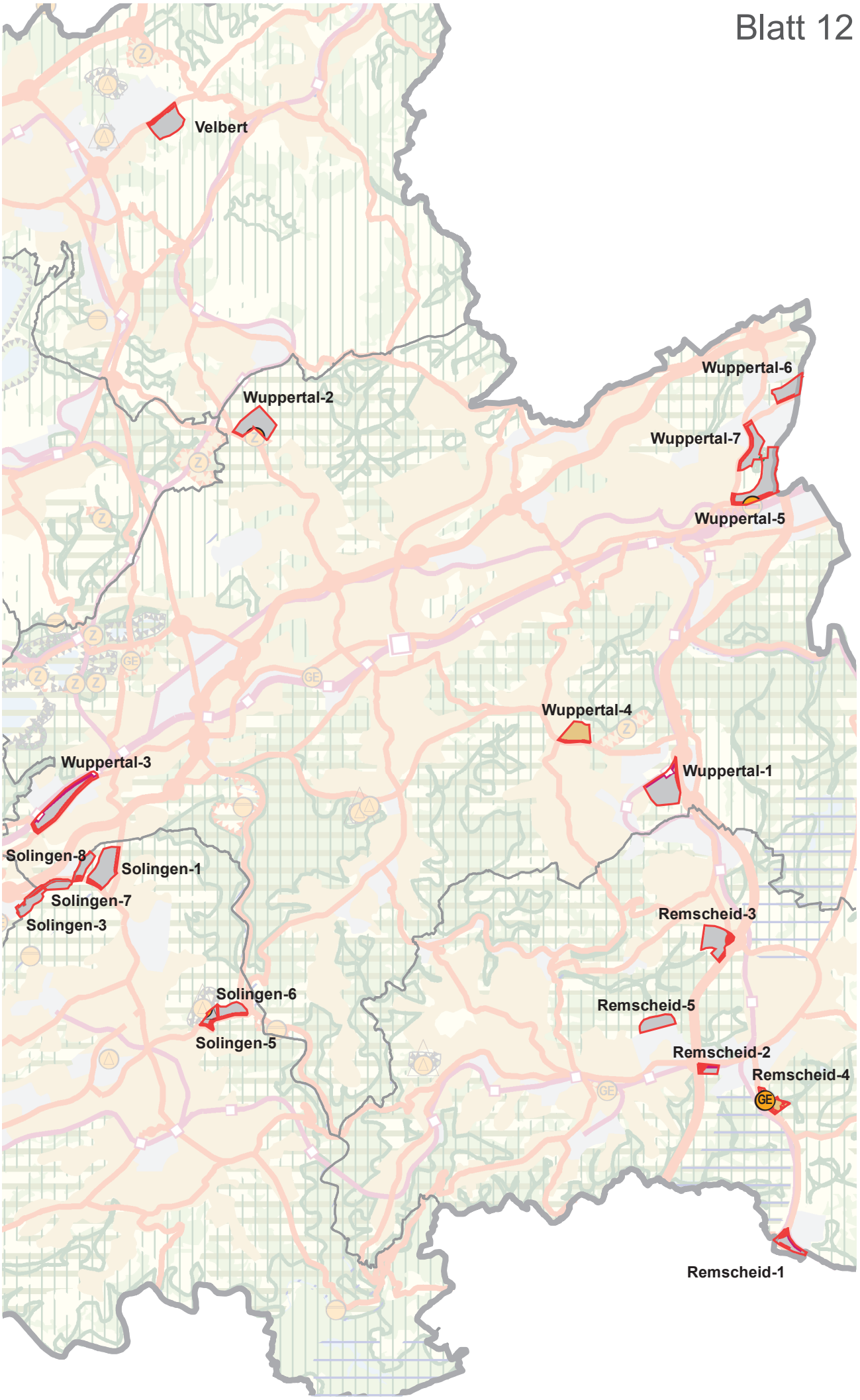

Blatt 8
Viersen
Viersen/
Mönchengl.
Korschenbroich
Mönchengladbach-2
Mönchengladbach-3
Mönchengladbach-1
Grev/Jüch


Blatt 9
Neuss-1
Düsseldorf-1
Kaarst
Neuss / Düsseldorf
Neuss-2
Neuss-3
Neuss/
Dormagen
Grevenbroich-3
Grevenbroich-4
Dormagen
Grevenbroich-2
Grevenbroich-1
Grev/Romm-2
Grevenbroich-5
Grev/Romm-1


Blatt 10
Düsseldorf-3
Neuss-1
Düsseldorf-1
Neuss / Düsseldorf
Hilden
Düsseldorf-2
Neuss/
Dormagen
Neuss-3
Dormagen
Langenfeld
Monheim

Blatt 11

Velbert
Heiligenhaus
Ratingen
Wülfrath
Wuppertal-2
Mettmann-1
Mettmann-2
Wuppertal-3
Haan-2
Haan-1
Solingen-8
Solingen-1
Solingen-7
Solingen-3
Erkrath
Hilden
Solingen-6
Solingen-5
Solingen-2
Solingen-4


Velbert
Wuppertal-2
Wuppertal-6
Wuppertal-7
Wuppertal-5
Wuppertal-4
Wuppertal-1
Wuppertal-3
Solingen-8
Solingen-1
Solingen-7
Solingen-3
Solingen-6
Solingen-5
Remscheid-3
Remscheid-5
Remscheid-2
Remscheid-4
Remscheid-1

5.2.1 Düsseldorf

Die Stadt Düsseldorf ist mit über 620.000 Einwohnern die größte Stadt in der Planungsregion. Im Vergleich der größten Städte Deutschlands belegt die Landeshauptstadt Düsseldorf als Wirtschaftsstandort einen der vorderen Plätze (vgl. Stadt Düsseldorf (2019), S.6). In der Stadt arbeiteten im Jahr 2015 rd. 514.000 Erwerbstätige, von denen 89 % im Dienstleistungssektor tätig waren und ca.11 % im produzierenden Sektor. In den letzten Jahrzehnten ist der Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor stetig gestiegen. Trotz des erfolgten sektoralen Strukturwandels ist der produzierende Sektor für die Stadt weiterhin eine bedeutende wirtschaftliche Säule. Die Stadt führt in ihrem Gewerbeflächenkonzept aus, dass es wichtiges Ziel sei, das vorhandene industrielle Potenzial zu sichern und durch andere innovative Betriebe des verarbeitenden Gewerbes und technologieorientierte Start-ups zu ergänzen. Dies setze voraus, dass betrieblich genutzte Grundstücke gesichert werden und Flächen für betriebliche Um- und Ansiedlungen und Erweiterungen geschaffen werden müssen, auch wenn die Flächenkonkurrenz mit dem renditestärkeren Wohnen derzeit sehr groß ist.

Die Stadt Düsseldorf verfügt im RPD für die nächsten 20 Jahre über einen Entwicklungsspielraum von ca. 200 ha für Gewerbe und Industrie. Der rechnerische Bedarf beträgt in der Neuberechnung ca. 340 ha. Damit besteht bei den Reserven zum Stichtag 01.01.2020 ein Fehlbedarf von ca. 140 ha. Die Stadt Düsseldorf hatte im Verfahren zur Aufstellung des RPD einen Fehlbedarf von 69 ha in das Flächenbedarfskonto eingebucht. Dieser Fehlbedarf ist zwischen dem Stichtag des RPD (2015) und dem des Siedlungsflächenmonitorings (2020) gestiegen, weil der Brachflächenabschlag in der Bedarfsberechnung des Siedlungsflächenmonitorings für die Stadt Düsseldorf auf 40 % (für alle anderen Städte auf 20%) gesenkt wurde. In der Stadt Düsseldorf wurde im RPD noch ein Abschlag von 60 % deswegen soll er in der Neuberechnung nur auf 40 % und nicht auf 20 % gesenkt werden. Da die Stadt im Siedlungsflächenmonitoring 2020 Wiedernutzungs- und Innenverdichtungspotenziale identifiziert und für Gewerbe gemeldet hat, erscheint eine Absenkung auf 40% angemessen. Die hohe Grundstückspreise und aktuelle Umstrukturierungsprojekte bei denen auf ehem. Gewerbeflächen zunehmend Wohnbebauung erfolgt zeigen, dass weiterhin auch ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen besteht.

Gewerbe- und Industriekernzonenkonzept der Stadt Düsseldorf

Das Gewerbe- und Industriekernzonenkonzept der Stadt Düsseldorf ist erst nach Rechtskraft des RPD veröffentlicht worden. Es war somit noch nicht Gegenstand der Abwägung im RPD. Die Stadt Düsseldorf hat in ihrem Gewerbe- und Industriekernzonenkonzept einen Bedarf für das verarbeitende Gewerbe von 90 ha über einen Zeitraum von 15 Jahren prognostiziert, dem ein Potenzial von 80 ha auf 55 Flächen mittlerer bis guter Eignung gegenübersteht. Das allgemein begrenzte Flächenpotenzial in Düsseldorf verstärkt sich durch die Nutzungskonkurrenz von Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe und Freiraum. Daher ist die Entwicklung und Sicherung von Flächen für eine gewerbliche Nutzung zur Stärkung des verarbeitenden Gewerbes von besonderer Bedeutung, weshalb die Flächenstrategie „Gewerbe- und Industriekernzonen in Düsseldorf“ entwickelt wurde.

Die Gewerbe- und Industriekernzonen umfassen sowohl große und zusammenhängende gewerblich bzw. industriell genutzte Areale als auch kleine zusammenhängende Gewerbeflächen und werden anhand der Nutzung in vier Kategorien unterschieden. Flächen der Kategorie A gehen auf die GIB des Regionalplanes Düsseldorf zurück und sollen für große sowie emittierende Betriebe genutzt werden. ASB-GE des Regionalplanes sind der Kategorie B zugeordnet und sollen Gewerbe bzw. Sondernutzungen vorbehalten werden sowie eine Pufferzone am Rand der Flächen der Kategorie A bilden. Gewerbliche Dienstleister sowie Handwerksbetriebe sollen auf kleinteilig zusammenhängenden Flächen der Kategorie C verortet werden, die auf Darstellungen des Flächennutzungsplanes, des Gewerbeflächenkatasters sowie Vor-Ort-Kenntnissen basieren. Die Kategorie D ist laut städtischem Gewerbe- und Industriekernzonenkonzept noch nicht abschließend definiert, genutzt werden soll ggf. der neue Bauge-

bietstyp „urbanes Gebiet“. Daher soll in Bereichen der Kategorie D eine Nutzungsmischung von Gewerbe, Wohnen und anderen Nutzungen mit einem gewerblichen Schwerpunkt entstehen.

Durch den politischen Beschluss der Stadt Düsseldorf wird die entwickelte Kernzonenkarte eine Planungsgrundlage, wodurch diese in der Bauleitplanung zu beachten ist. Da das Potenzial an Industrie- und Gewerbeflächen in Düsseldorf begrenzt ist, wird in dem Kernzonenkonzept eine Kooperation mit den umliegenden Kommunen zur Flächensicherung für das verarbeitende Gewerbe als wichtig bewertet. Hier werden insbesondere die bestehenden Kooperationen mit dem Kreis Mettmann und dem Rhein-Kreis Neuss als mögliche Anknüpfungspunkte genannt.

Standorte im RPD in Düsseldorf

In der Stadt Düsseldorf werden lediglich die beiden Hafenstandorte mit einer Zweckbindung im Regionalplan dargestellt. Die großen Gewerbe- und Industriestandorte sind als GIB gesichert. Einige Standorte (z.B. Theodorstraße und Höherweg) werden als Allgemeiner Siedlungsbereich mit einer Zweckbindung für Gewerbe dargestellt. Es handelt sich hier um bestehende Gewerbestandorte, die für die Ansiedlung von erheblich belästigenden Betrieben nicht geeignet sind, aber durch die Zweckbindung davor geschützt werden sollen, dass Wohnen und Einzelhandel in den Standort drängen, was im ASB zulässig wäre.

GIB-Z für Häfen und hafenaffines Gewerbe Düsseldorf

In Düsseldorf gibt es mit dem Stadthafen und dem Hafen Reisholz zwei Hafenbereiche. Im Stadthafen (Fläche „Düsseldorf-1“, Blatt 10) stehen derzeit nur zwei kleine Erweiterungspotenziale zur Verfügung. Zudem gibt es eine knapp 5 ha große gewerbliche Reserve östlich des GIB-Z angrenzend im Allgemeinen Siedlungsbereich. Der Standort ist einem hohen Umnutzungsdruck durch Büros und Dienstleistungen ausgesetzt. Umso wichtiger ist die zeichnerische und textliche Zweckbindung für hafenaffine Nutzungen zum Schutz der bestehenden gewerblich-industriellen Nutzungen vor weiter heranrückenden Wohnnutzungen.

Ein Teilbereich, im Bereich Auf der Lausward ist mit der Zweckbindung Hafennutzung und Kraftwerk überlagert, da es sich um eine ehemalige Lagerfläche des Kraftwerkes handelt, die ggf. zukünftig wieder für energiewirtschaftliche Zwecke benötigt werden könnte. Hier wurden die Planungsziele für beide Nutzungen im Regionalplan offengehalten. Derzeit werden die betreffenden Flächen für logistische Zwecke genutzt.

Der Hafen in Düsseldorf Reisholz (Fläche „Düsseldorf-2“, Blatt 10) weist als einziger Bereich in der Planungsregion Düsseldorf noch größere Entwicklungspotenziale für Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe auf. Teilbereiche werden zwar bereits durch nicht hafenaffines Gewerbe genutzt, teilweise handelt es sich jedoch um Zwischennutzungen und untergenutzte Grundstücke. Das Gebiet befindet sich insgesamt in einem Strukturwandel. Die Stadt Düsseldorf führt derzeit ein Bauleitplanverfahren zur baulichen Entwicklung durch. Im Jahr 2016 wurde mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit hierzu ein erster Schritt eingeleitet. Im westlichen Teil des Hafengebietes ist ein neuer Containerterminal geplant und im nördlich angrenzenden Bereich soll die Möglichkeit zur Neuansiedlung von hafenaffinen Unternehmen geschaffen werden.

Der Standort ist bereits im Vorgängerregionalplan GEP99 für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen gewesen und entsprechend bauleitplanerisch im FNP umgesetzt. Die Sicherung des Standortes mit einer Zweckbindung für Häfen und hafenaffine Nutzungen ist auf Grundlage des Hafenkonzeptes des Landes NRW erfolgt. Im laufenden Bauleitplanverfahren und im RPD sind vielfältige Eingaben aus der Bürgerschaft insbesondere gegen die Erweiterung der Hafennutzung vorgebracht worden. Die Stadt prüft derzeit ein Mediationsverfahren zur Umsetzung des Standortes.

Sonstige GIB, ASB-GE und Sondierungen

Die Reserven sind eher kleinteilig und verteilen sich auf die verschiedenen Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt. Die großen Gewerbestandorte (z.B. Henkel in Holthausen, Mercedes in Unterrath und Vallourec in Rath) weisen kaum Erweiterungsmöglichkeiten auf. Spielraum für eine gewerbliche Entwicklung ergibt sich hier durch Umstrukturierungsmaßnahmen auf den betriebseigenen Grundstücken oder für Neuansiedlungen auf brachfallenden Grundstücken (z.B. ehem. Bahngelände, Industriebrachen). Die Stadt führt in ihrem Gewerbe- und Industriekernzonenkonzept aus, dass es auch Potenziale auf untergenutzten Flächen gebe (z.B. Lagerflächen, KFZ-Gewerbe).

Im Siedlungsmonitoring mit Stichtag 01.01.2020 ist hingegen auch ein neuer Standort an der Theodorstraße mit ca. 19 ha ASB-Ge-Reserve (Fläche „Düsseldorf-3“, Blatt 10) hinzugekommen.

Da die Stadt Düsseldorf einen Fehlbedarf aufweist, sind keine Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung im RPD aufgenommen worden, sondern alle potenziell geeigneten Bereiche wurden als GIB oder ASB dargestellt.

5.2.2 Krefeld

Die Stadt Krefeld verfügt im Regionalplan für die nächsten 20 Jahre über einen Entwicklungsspielraum von ca. 230 ha. Der rechnerische Bedarf lag im RPD bei ca. 200 ha. Die gewerbliche Reservesituation hat sich mit dem Siedlungsmonitoring zu Stichtag 01.01.2020 nicht geändert, der Bedarf beträgt bei der Neuberechnung nun noch ca. 190 ha. Damit stehen der Stadt Krefeld auch weiterhin ausreichend Reserven zur Deckung des Bedarfes zur Verfügung. Ein großer Teil des Potenzials (ca. 60 ha) liegt in einem interkommunalen Gewerbegebiet auf Meerbuscher Stadtgebiet (Fläche „Krefeld/Meerbusch-1“). Hier bleibt abzuwarten, wie viele Reserven letztlich mittel- bis langfristig umgesetzt werden können, da der Standort in der Stadt Meerbusch umstritten ist.

Gewerbeflächengutachten der Stadt Krefeld

Das Beratungsunternehmen Georg Consulting hat 2013 im Auftrag der Stadt Krefeld und der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein ein Gewerbeflächengutachten erarbeitet. In dem Gutachten ist der Bedarf der Stadt Krefeld für Gewerbe nach verschiedenen Ansätzen ermittelt worden. In einer verbrauchsbezogenen Nachfrageprojektion wurde ein Bruttoflächenbedarf an vermarktbaren Gewerbeflächen in der Größenordnung von 170 bis 190 ha bis zum Jahr 2030 ermittelt. Um den wirtschaftlichen Strukturwandel in der Stadt Krefeld zu beschleunigen wird gefordert, bis zum Jahr 2030 ca. 280 – 330 ha an Gewerbeflächen (brutto) zur Verfügung zu stellen. Ergänzt wurde die rechnerische Bedarfsermittlung durch Unternehmensbefragungen im Rahmen der Erarbeitung des Gutachtens. Hier wurde deutlich, dass ein großer Teil der ortsansässigen Unternehmen Flächenbedarf hat und diesen nicht am eigenen Betriebsstandort realisieren kann. Die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebotes an gewerblichen Bauflächen ist somit nach Aussage des Gutachtens wichtig, um Wachstumsbranchen ansiedeln zu können, die für den Strukturwandel erforderlich sind und wichtig, um Erweiterungsmöglichkeiten für die ortsansässigen Unternehmen bieten zu können (Standortsicherung).

Krefeld hatte im Beobachtungszeitraum mit knapp 10 ha pro Jahr einen relativ hohen durchschnittlichen Flächenumsatz. Rund 80 % der Nachfrage leitete sich dabei regional her. Die überregionale Nachfrage war stark auf die Logistik mit einem hohen Flächenbedarf pro Ansiedlungsfall bezogen. Der Gutachter empfahl, ausreichend Gewerbeflächen vorzuhalten, wenn sich die Stadt als „logistische Drehscheibe am Niederrhein“ positionieren wolle.

Der Gutachter führte auch aus, dass die Gewerbeflächenplanung ein differenziertes Spektrum an Standorten mit unterschiedlichen Standortanforderungen für verschiedene Nachfragegruppen schaffen solle. Zu entscheidenden Standortkriterien wurden Autobahnnähe, ein restriktionsfreies Umfeld sowie die Möglichkeit zur Betriebsexpansion am Standort durch Verfügbarkeit von Flächen gezählt.

Es sollten große Standorte geplant werden, die sich für die Ansiedlung von Unternehmen der Logistik eignen. Die Stadt habe aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von großen Grundstücken in den Jahren zuvor zahlreiche Anfragen nicht bedienen können.

In dem Gutachten wurden insgesamt 32 bestehende Standorte bzw. Standortbereiche charakterisiert. Große bestehende Gewerbe- und Industriegebiete in Krefeld sind der Bereich ThyssenKrupp und das Gewerbegebiet Fichtenhain mit ca. 370 ha, der Hafen Krefeld mit 260 ha und der Chempark mit ca. 240 ha. Ergebnis der Standortanalyse war, dass Krefeld nur noch über sehr wenige Standorte und Potenzialflächen verfügte, die für die zukünftige allgemeine Flächenvermarktung sowie für die regionale bis überregionale und internationale Ansiedlung von Bedeutung sind. Von großer Relevanz für die zukünftige Vermarktung und Ansiedlung sollte, neben den Flächen in der Nähe zur A 57 im Norden Krefelds und der weiteren Hafenentwicklung (Erweiterung des Hafengebietes in Richtung Süden) der interkommunale Standort an der A 44 sein.

Standorte im RPD in Krefeld

Im Folgenden wird auf die wesentlichen Standorte und Potenzialflächen im Stadtgebiet von Krefeld eingegangen, die für eine regionale und überregionale Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben von Bedeutung sind.

GIB mit der Zweckbindung Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung Krefeld / Meerbusch

An der Stadtgrenze von Meerbusch und Krefeld befindet sich ein ca. 140 ha großer GIB im RPD und auf Meerbuscher Stadtgebiet ein 26 ha großer Allgemeiner Siedlungsbereich mit einer Zweckbindung für Gewerbe (ASB-GE), die für eine interkommunale Entwicklung durch die beiden Städte Meerbusch und Krefeld vorgesehen und mit einer Zweckbindung als überregional bedeutsamer Standort dargestellt sind (Fläche „Krefeld/Meerbusch-1“, Blatt 7).

Es handelt sich um die Umsetzung eines bereits im Vorgängerregionalplan GEP99 vorgesehenen Sondierungsbereiches für eine gewerbliche Entwicklung, der auch im textlichen Ziel des GEP99 als überregional bedeutsamer Standort genannt wurde. Durch die unmittelbare Lage an der A 44 Anschlussstelle, den angrenzenden ASB-GE auf Meerbuscher Stadtgebiet (Gewerbegebiet Mollsfeld) und die sehr gute Erreichbarkeit des Düsseldorfer Flughafens besteht ein gutes Potenzial für eine gewerbliche Entwicklung. Zudem bestehen wenige naturräumliche Restriktionen an dem Standort. In diesem Bereich kann zudem die Stadt Meerbusch den lokalen Bedarf an gewerblichen Bauflächen decken. Aufgrund der Bedarfssituation ist eine vollständige Umsetzung nur durch eine interkommunale Zusammenarbeit zwischen Krefeld und Meerbusch möglich.

Lage und Zuschnitt ergeben sich aus dem Bedarf der beiden Städte, aus den siedlungsstrukturellen und naturräumlichen Gegebenheiten. Der im Gebiet der Stadt Krefeld und im Gewerbeflächenkonzept der Stadt vorgeschlagene GIB-Z nördlich der A 44 hält aufgrund der Wohnbebauung in Fischeln einen Abstand zu dem ASB, der als regionaler Grünzug aufgewertet werden soll. Durch erforderliche Abstände zur Autobahn und aufgrund der Nutzungen im Gebiet, sind die Entwicklungspotenziale eingeschränkt und im Rahmen der bauleitplanerischen Umsetzung zu klären. Zur Umsetzung soll ein landesplanerischer Vertrag abgeschlossen werden, in dem Vereinbarungen zur zeitlichen Umsetzung des interkommunalen Standortes getroffen werden sollen.

Der GIB-Z kann auf Ebene der Bauleitplanung gegliedert werden, um einen Übergang zur nördlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung (z.B. Fischeln oder Schweinheim) zu schaffen. Er muss nicht vollständig als Industriegebiet umgesetzt werden. In einem ersten Entwicklungskonzept ist eine Gliederung vorgesehen mit größeren Gewerbegrundstücken an der Autobahn und mit einer abgestuften Zonierung in zunehmender Entfernung zur Autobahn. Angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Mollsfeld auf Meerbuscher Stadtgebiet sind Erweiterungen der bestehenden kleinteiligeren Gewerbestrukturen vorgesehen, die dann im westlichen Abschnitt und an der Autobahn größer werden. Durch den GIB-Z östlich der Kölner Straße auf Krefelder Stadtgebiet soll die Möglichkeit geschaffen werden, das Gewerbegebiet an die Stadtbahnlinie anzubinden.

Die Standorte sind bisher noch nicht bauleitplanerisch umgesetzt. In der Stadt Meerbusch ist der Standort aufgrund seiner Größe umstritten. Es bestehen Ratsbeschlüsse, dass nur ein Teil des Standortes südlich der Autobahn umgesetzt werden solle (ca. 30 ha). Die interkommunale Zusammenarbeit wird weiter vorbereitet.

GIB-Z für Häfen und hafenaffines Gewerbe Krefeld

In Krefeld gibt es zwei Bereiche mit Hafenumschlag. Der Chempark im Stadtteil Uerdingen stellt das größte Industrieareal in Krefeld dar und existiert bereits seit 1877 (GIB nördlich Fläche „Krefeld-2“, Blatt 7). Die Gesamtfläche des Geländes beträgt rd. 260 ha. Insgesamt sind auf dem Gelände 40 Betriebe angesiedelt und rd. 7.500 Mitarbeiter beschäftigt. Im Bereich des Chemparks findet ein Güterumschlag für die Betriebe im Chempark statt (Fläche „Krefeld-2“, Blatt 7). Die Umschlaganlagen können jedoch auch von anderen Betrieben genutzt werden. Es bestehen keine Erweiterungspotenziale. Südlich der Umschlaganlagen finden derzeit Umstrukturierungen ehemals industriell genutzter Flächen statt. Ziel ist es, die Umschlaganlagen nicht durch heranrückende schutzbedürftige Nutzungen einzuschränken.

Im Bereich des Stadthafens von Krefeld (Fläche „Krefeld-1“) bestehen nur noch geringfügige Erweiterungsflächen, die entsprechend des Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzepts NRW dargestellt sind. Es gibt noch eine Flächenreserve auf dem Areal des Hafenbahnhofes Linn. Eine größere Erweiterung des Hafens könnte nur in südlicher Richtung auf Meerbuscher Stadtgebiet erfolgen. Sie ist jedoch politisch und fachlich sehr umstritten. Im RPD Verfahren hatten verschiedene Beteiligte (Vertreter der Wirtschaft, Stadt Krefeld) die planerische Sicherung von in südlicher Richtung gelegenen Flächen auf dem Gebiet der Stadt Meerbusch angeregt (Fläche „Krefeld/Meerbusch-2“). Der im nachfolgenden Kartenausschnitt gelb umrandete Bereich orientiert sich an einer Abgrenzung, welche im Jahr 2014 von Seiten der IHK Mittlerer Niederrhein als Erweiterungsfläche in die Diskussion eingebracht wurde (siehe Abbildung 29). Diese Abgrenzung hatte allerdings einen noch größeren Flächenumfang als der hier umrandete Bereich, da sie Teile des benachbarten Landschaftsschutzgebietes „Rheinaue“ und der den Wasserschutzzonen I und II entsprechenden Bereiche der Wassergewinnung „Werthhof“ überdeckte und in den 300m-Abstand zum FFH-Gebiet „Die Spey“ hineinragte.

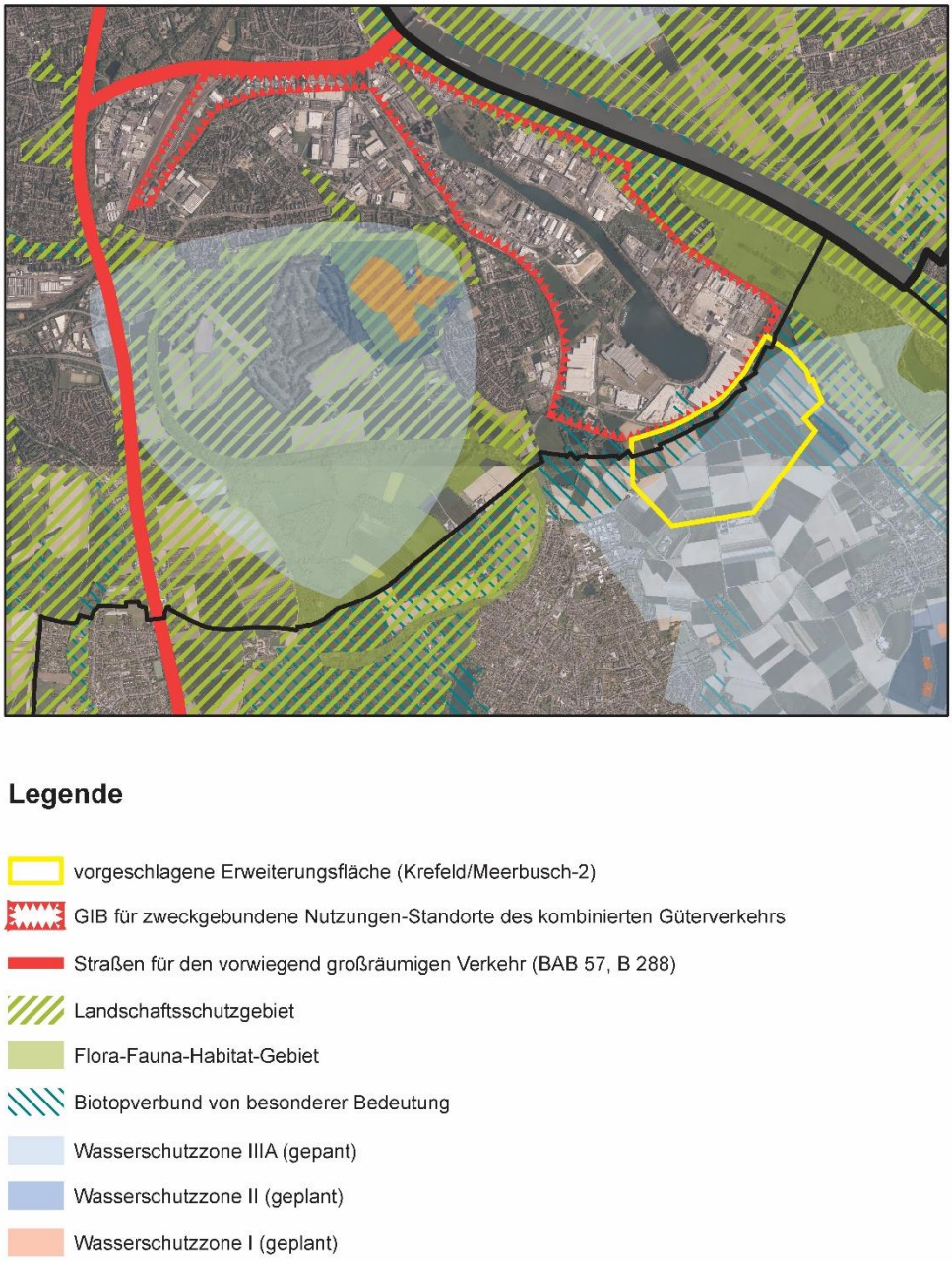


Abbildung 34: Vorgeschlagene Erweiterungsfläche Hafen Krefeld und naturräumliche Restriktionen

Vor einer etwaigen Darstellung von Erweiterungsflächen als GIB mit einer entsprechenden Zweckbindung (unter der Annahme eines entsprechenden Bedarfs) oder als Sondierungsbereich müssten folgende Fragen geklärt werden:

- Die in Rede stehenden Flächen liegen im Gebiet der Stadt Meerbusch. Eine Umsetzung als Erweiterungsfläche für den Krefelder Hafen erfordert somit eine interkommunale Zusammenarbeit. Die Stadt Meerbusch hat im RPD-Verfahren ausgeführt, dass eine Erweiterung auf Meerbuscher Stadtgebiet nicht in Frage kommt. Hier sind weitere Abstimmungen erforderlich.
- Bevor eine gewerbliche Erweiterung des Hafens in dem Bereich erfolgen kann, müssen folgende Belange geklärt werden: Der in Rede stehende Bereich überdeckt Einzugsbereiche der Wassergewinnungsanlage „Werthhof“ der Stadtwerke Krefeld. Zumindest eine Inanspruchnahme des der Wasserschutzzone IIIA entsprechenden Bereichs (eine Wasserschutzgebietsausweisung ist noch nicht erfolgt, die Wassergewinnung ist jedoch in Betrieb) erschiene im Falle einer Erweiterungs-

planung für den Hafen unvermeidlich. Es sind keine Pläne des Wasserwerksbetreibers bekannt, die Förderung an diesem Standort einzustellen. Am Standort wurden vielmehr Brunnen errichtet, die bis in das Tertiär reichen. Die Schichten des Quartärs sind nicht durch eine Tonschicht von den tertiären Schichten getrennt, so dass Schadstoffe ungehindert bis in tiefere Schichten vordringen könnten. Die Entwicklung von Gewerbeflächen mit dem Ziel des Güterumschlags ist mit einer WSZ IIIa kaum vereinbar. Vor Darstellung eines Sondierungsbereiches für eine Gewerbeflächenentwicklung müsste geklärt werden, wie die beiden Nutzungen vereinbart werden könnten – oder welche Nutzung den Vorrang bekommen sollte. Ggf. wären die Einstellung der Wassergewinnung oder erhebliche Investitionen in die Aufbereitung des gewonnenen Wassers die Folge oder auch sehr strenge Auflagen für den Güterumschlag, die die Zukunftsfähigkeit beider Nutzungen gefährden könnten. Diese Fragen müssen gemeinsam mit den beteiligten Akteuren (Wasserbehörden, den beteiligten Städten, den Stadtwerken Krefeld und dem Hafenbetrieb) geklärt werden.

- In unmittelbarer Nähe des in Rede stehenden Gebietes liegen im Osten das Landschaftsschutzgebiet „Rheinaue“ sowie – je nach zu diskutierendem Flächenumfang noch innerhalb von einer Entfernung von weniger als 300 m – das FFH-Gebiet „Die Spey“. Westlich der Uerdinger Straße liegen das FFH-Gebiet „Latumer Bruch mit Buersbach, Stadtgraeben und Wasserwerk“ und die zwei Landschaftsschutzgebiete „Elt“ und „Ossum / Boesinghover Altstromrinne / Herrenbusch / Lanker Bruch und Lanker Busch“. Entlang – und insbesondere südlich – der Stadtgrenze zwischen Meerbusch und Krefeld wurden seitens des LANUV im Rahmen des Fachbeitrags des Naturschutzes und der Landschaftspflege zum RPD Biotopverbundflächen von besonderer Bedeutung gemeldet; außerdem kommen hier Böden mit hoher Fruchtbarkeit vor. Es wäre zu klären, für welche Teilbereiche eine gewerblich-industrielle Entwicklung mit den landschaftlichen Voraussetzungen denkbar wäre. Die Abbildung oben hat bereits einige Aspekte aufgegriffen.

- Im Zusammenhang mit einem Ausbau des Hafens wäre außerdem die Gewährleistung einer hinreichenden verkehrlichen Erschließung von Relevanz. Im Zentrum der Diskussion steht hier ein Korridor zwischen dem Hafengebiet und der Autobahn A 57, welcher auf Meerbuscher Stadtgebiet von der Uerdinger Straße im Osten über einen Neubauabschnitt zur Bismarckstraße mit dem Ziel eines Anschlusses an die Autobahn A 57 im Westen über die Raststätte Geismühle geführt würde. Einer zeichnerischen Darstellung einer solchen Straßenverbindung stehen zum jetzigen Zeitpunkt drei Sachverhalte im Wege. Zum einen hat der Landesbetrieb Straßenbau die Einschätzung abgegeben, dass die vorgesehene Anbindung einer Anschlussstelle über die Rastanlage Geismühle als bedenklich angesehen wird und aus Leistungsfähigkeits- und aus Sicherheitsgründen eine solche Lösung nicht in Frage kommt. Zum anderen sieht der LEP NRW in Ziel 8.1-2 vor, dass Freiraum für neue raumbedeutsame Verkehrsinfrastruktur nur in Anspruch genommen werden darf, wenn der Bedarf nicht durch den Ausbau vorhandener Infrastruktur gedeckt werden kann, während eine entsprechende gutachterliche Untersuchung ergeben hat, dass sowohl die heutigen als auch die bis zum Jahre 2030 prognostizierten Verkehrsmengen über alle in der Untersuchung beleuchteten Varianten ohne einen Neubau einer Südanbindung abgewickelt werden können. Außerdem würde der zwischen der Düsseldorfer Straße / Uerdinger Straße und der Bismarckstraße erforderliche Straßenneubau zwangsläufig einen Altrheinabschnitt im EU-rechtlich geschützten Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Latumer Bruch mit Buersbach, Stadtgraeben und Wasserwerk“ durchqueren; hier können erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden.
  Die Stadt Krefeld hatte im Zuge der Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes außerdem eine Straßenverbindung zwischen der Kreuzung Düsseldorfer Straße / Fegeteschstraße im Osten und der Anschlussstelle Krefeld Oppum an die Autobahn A 57 im Westen (teilweise Verlauf über die Heulesheimer Straße) untersucht. Von einer Aufnahme der Trasse in den Flächennutzungsplan wurde jedoch abgesehen, weil die entsprechende FFH-Verträglichkeitsprüfung zu dem Ergebnis gekommen war, dass mit der Planung die Möglichkeit erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzziele verbunden wäre.

Sollten sich an den voranstehend beschriebenen Gegebenheiten zukünftig maßgebliche Änderungen ergeben, könnte der Regionalplan über ein Änderungsverfahren entsprechend angepasst werden. Derzeit ist – auch nach Rückfragen sowohl bei der Oberen Wasserbehörde als auch bei der Stadt Meerbusch – jedoch keine veränderte Sachlage erkennbar.

Sonstige GIB und Sondierungen

Der GIB Südlich Elfrather See (Fläche „Krefeld-4“, Blatt 7) liegt östlich der A 57 an der Autobahnabfahrt Krefeld-Elfrath. Er ist durch den Charlottenring sehr gut an die Autobahn angebunden. Östlich angrenzend befindet sich die Metro und die Müllverbrennungs- und die Kläranlage der Stadt. Es handelt sich um ein Potenzial von ca. 18 ha, das im FNP bereits umgesetzt ist. Durch die direkte Nähe zum Erholungsgebiet Elfrather See ist die Ansiedlung von emittierenden Unternehmen nur eingeschränkt möglich. Die Entwicklung sollte sich laut Gewerbeflächenkonzept der Stadt Krefeld an der Struktur des südlich angrenzenden Gewerbegebietes Adolf-Dernbach-Straße orientieren, mit technologieorientierten und produzierenden Mittelstandsunternehmen sowie höherwertiges Transportgewerbe mit einem hohen Büroflächenanteil.

Am Gewerbe- und Industriestandort Inrath-Nord (Fläche „Krefeld-3“, Blatt 6) sind seit Jahrzehnten international tätige Firmen der Metallgussherstellung und des Maschinenbaus ansässig (Fa. Siempelkamp mit Gießerei-, Maschinenbau- und Nuklearsparte, Fa. Schmolz + Bickenbach als Gießerei, Fa. Schulz als Gießerei). Nördlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet befindet sich ein Entwicklungspotenzial von ca. 26 ha, von dem allerdings ca. 14 ha als Betriebserweiterungsflächen der Fa. Siempelkamp nicht für die Ansiedlung anderer Betriebe zur Verfügung stehen. Eine bauleitplanerische Umsetzung des Potenzials ist bereits im FNP erfolgt. Weitere größere Gewerbeflächenpotenziale befinden sich in anderen Gewerbe- und Industriegebieten der Stadt, z.B. im Gewerbepark Fichtenhain nördlich der A44. Hier läuft derzeit Vermarktung. Sondierungen für eine zukünftige Gewerbeflächenentwicklung sind in der Stadt Krefeld nicht mehr vorhanden.

5.2.3 Mönchengladbach

Die Stadt Mönchengladbach verfügt im RPD für die nächsten 20 Jahre über einen Entwicklungsspielraum von ca. 200 ha. Der rechnerische Bedarf beträgt ca. 270 ha. Damit kann der Bedarf der Stadt Mönchengladbach nicht mit den vorhandenen Entwicklungspotenzialen gedeckt werden. Zudem liegt ein größerer Teil des Potenzials in einem interkommunalen Gewerbegebiet GIB-Z Viersen/Mönchengladbach als Erweiterung des Gewerbegebietes Mackenstein (Fläche „Viersen/Mönchengl.“). Hier bleibt abzuwarten, wie viele Reserven letztlich mittel- bis langfristig umgesetzt werden können, da eine Verfügbarkeit des Standortes bisher noch nicht geklärt werden konnte. Nur ca. 90 ha der Reserven an anderen Standorten sind bereits im FNP der Stadt Mönchengladbach umgesetzt, daher bestehen eingeschränkte Handlungsoptionen für eine gewerbliche Entwicklung. Große Inanspruchnahmen gab es in den letzten Jahren im Bereich Nordpark, Regiopark und Rheindahlen.

Gewerbeflächengutachten der Stadt Mönchengladbach

Das Beratungsunternehmen Georg Consulting hat 2014 im Auftrag der WFMG Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH, der EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH sowie der IHK Mittlerer Niederrhein ein Gewerbeflächengutachten erarbeitet. Laut diesem Gutachten besteht ein nachfragebasierter Bedarf an Gewerbeflächen von ca. 165 ha (netto). Die Gewerbeflächennachfrage wurde dabei nach Standorttypen gegliedert. Hiernach wird angenommen, dass ein Bedarf von ca. 105 ha im Logistikbereich, ca. 30 ha in der Produktion, 20 ha im Dienstleistungs- und Handelssektor sowie rund 10 ha im Handwerk und Kleingewerbe bestehen würde. Der Gutachter führt

aus, dass unter Berücksichtigung von notwendigen Erschließungs- und Grünflächen Mönchengladbach neue Gewerbestandorte in einer Größenordnung von ca. 200 ha benötige u.a. auch für die erfolgreiche Bewältigung des Strukturwandels. Für Handwerk und Kleingewerbe besteht, u.a. aufgrund der Konversionsstandorte, ein ausreichendes Flächenpotenzial. Der Gutachter stellt fest, dass Flächen, die sich für Logistik eignen würden, begrenzt sind. Für Dienstleistungen stehen attraktive Flächenangebote u.a. im Nordpark (Fläche „Mönchengladbach-2“) und auf Konversionsstandorten auch perspektivisch zur Verfügung. Der hohe Anteil von Betriebsexpansionen und innerstädtischen Verlagerungen zeige zudem die Bedeutung eines ausreichenden Flächenangebotes zur Bestandssicherung und Bestandsentwicklung der Unternehmen vor Ort.

Bedeutende Standortkriterien sind nach Auffassung des Gutachters die Nähe zu bzw. eine gute Erreichbarkeit einer Autobahn, ein leistungsfähiger Breitbandanschluss, die generelle Verfügbarkeit von Fachkräften, eine gute ÖPNV-Anbindung des Betriebsstandortes sowie das Vorhandensein entsprechender Gewerbeflächen, wobei Betriebsgrundstücke mit Erweiterungsflächen besonders wichtig seien.

Mit Stand April 2014 verfügte Mönchengladbach laut Gutachten rein rechnerisch noch über 77 ha Reserveflächen (Netto ohne Betriebserweiterungsflächen). Davon tatsächlich verfügbar waren ca. 67 ha. Die Charakterisierung von 8 bestehenden Standorten bzw. Standortbereichen hat gezeigt, dass die teilweise schwierige faktische Verfügbarkeit der Reserveflächen, die Entwicklung neuer bedarfsgerechter Flächen und Standorte erfordert, insbesondere für die Standorttypen Logistik und Produktion.

Standorte im RPD in Mönchengladbach

Im Folgenden soll auf die wesentlichen Standorte und Potenzialflächen im Stadtgebiet von Mönchengladbach eingegangen werden, die für eine regionale und überregionale Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben von Bedeutung sind.

GIB mit der Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie sowie überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung Viersen / Mönchengladbach

An der Stadtgrenze von Viersen und Mönchengladbach wurde im RPD die Erweiterung des bestehenden GIB Viersen Mackenstein in einer Größe von ca. 90 ha auf Mönchengladbacher und Viersener Stadtgebiet vorgesehen (Fläche „Viersen/Mönchengl.“, Blatt 8). Teile der Fläche im Gebiet der Stadt Viersen waren bereits im Vorgängerregionalplan GEP99 als GIB für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen, aber noch nicht umgesetzt. Der Standort ist sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Der vorgesehene Zuschnitt ermöglicht eine Anbindung auf Höhe des Gewerbegebietes Mackenstein über die K8 an die A 61. Zudem ist eine ortsdurchgangsfreie Zufahrt über die L 372 an die A 52 möglich.

Es gibt zwei sich überlagernde Zweckbindungen im RPD: Der Standort ist als regional bedeutsamer Standort für eine gemeinsame Umsetzung durch die Städte Mönchengladbach und Viersen vorgesehen und er ist per Zweckbindung als Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie gesichert. Die interkommunale Zusammenarbeit ist u.a. vorgesehen, da der Standort an der Stadtgrenze von Viersen und Mönchengladbach liegt und Bedarfe der Stadt Viersen wie auch der Stadt Mönchengladbach gedeckt werden.

Durch die Zweckbindung sollen langfristig Flächenpotenziale gesichert werden, die sich auch für die Ansiedlung größerer Betriebe eignen. Aufgrund der Standort- und Lageeigenschaften würden sich die Flächen schwerpunktmäßig für den Standorttyp Logistik eignen. Das große Flächenpotenzial erlaubt aber auch Ansiedlungsbereiche für produzierende und technologieorientierte mittelständische Unter-

nehmen, wenn es sich um Zuliefer- oder Nebenbetriebe handelt. Auch im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet Mackenstein befinden sich noch Reserven, sie sind jedoch aufgrund des Zuschnitts nur für kleinteilige Nutzungen geeignet.

Der GIB-Z hat aufgrund des relativ großen Flächenpotenzials und der Lage in Autobahnnähe eine langfristige Perspektive. Eine bauleitplanerische Umsetzung des GIB-Z ist noch nicht erfolgt. Es liegen auch noch keine Vereinbarungen über die interkommunale Zusammenarbeit vor. Folgende Schwierigkeiten waren zu klären: Bestehende Nutzungen im Gebiet (Windenergie, Landwirtschaft, Erholung), Verfügbarkeit, Erschließung, interkommunale Zusammenarbeit. Da das Gebiet in einer WSZ IIIB liegt müssen zudem besondere Vorkehrungen für den Grundwasserschutz getroffen werden. Die beiden Städte hatten zunächst einen anderen Standort für ein interkommunales Gewerbegebiet vorgeschlagen (direkt nördlich an der Autobahn). Aufgrund der isolierten Lage im Freiraum und der bestehenden Alternativen war keine Vereinbarkeit mit den Zielen im LEP NRW gegeben.

Sonstige GIB und Sondierungsbereiche

Der GIB Mönchengladbach-Güdderath / Regiopark (Fläche „Mönchengladbach-1“, Blatt 8) ist ein großes Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Mönchengladbach, welches teilweise interkommunal mit der Stadt Jüchen umgesetzt wird. Es haben sich verschiedene großflächige Logistikbetriebe angesiedelt (Zalando, Esprit, DHL u.a.). Der Standort weist eine gute verkehrliche Anbindung durch die unmittelbare Nähe zum Autobahnanschluss MG-Güdderath (A 61) auf. Auch eine Bahnanbindung ist grundsätzlich möglich. Reserven sind nur noch wenige vorhanden. Im Regionalplan ist der Gewerbestandort durch einen Sprung über die L19 im Osten erweitert worden. Diese Reservefläche ist noch nicht im FNP umgesetzt. Weiter östlich, jenseits der Bahnlinie, ist in der Beikarte 3A des RPD (Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung) ein 37 ha großer Sondierungsbereich für Gewerbe festgelegt, der durch eine Regionalplanänderung umgesetzt werden kann, wenn der Bedarf besteht.

Westlich vom Stadtzentrum, an der A 61, Autobahnanschlussstelle Mönchengladbach-Holt befindet sich der Nordpark (Fläche „Mönchengladbach-2“, Blatt 8). Bei dem ASB-GE handelt sich um eine große Konversionsfläche (ehem. Kaserne), die zum Gewerbepark mit einer Mischung aus Arbeiten und Freizeiteinrichtungen umstrukturiert wurde. Neben dem Borussia-Park, dem Stadion des Fußball-Bundesligisten VfL Borussia Mönchengladbach, befindet sich der Warsteiner HockeyPark auf dem Gelände. Der Nordpark wird zu einem Büro- und Dienstleistungszentrum entwickelt. In einem Denkmalbereich im Süden des Standortes können Gewerbeflächen in Bestandsgebäuden gemietet werden. Im FNP stehen laut Siedlungsflächenmonitoring2020 ca. 20 ha Reserven zur Verfügung. Der Gewerbestandort Rheindahlen ist ein GIB im Westen von Mönchengladbach (Fläche „Mönchengladbach-3“). Hier gab es im Monitoringzeitraum eine größere Inanspruchnahme durch die Ansiedlung von amazon. Der Standort ist über die B 57 an die A 61 angebunden. Die Autobahnanschlussstellen Mönchengladbach-Holt und Rheydt sind nahezu ortsdurchfahrtsfrei erreichbar. Dies macht den Standort, trotz der relativen Autobahnferne, auch für das Logistik- und Transportgewerbe attraktiv. Laut Siedlungsflächenmonitoring 2020 stehen noch ca. 12 ha Gewerbefläche zur Verfügung.

5.2.4 Bergische Großstädte

Die Bergischen Großstädte Wuppertal, Remscheid und Solingen werden im folgenden Kapitel gemeinsam betrachtet, da sie in 2012 ein gemeinsames Gewerbeflächenkonzept erarbeitet haben. Auch sind die Problemstellungen bei der Gewerbeflächenentwicklung in den drei Städten ähnlich. Durch die bewegte Topographie, die hohe naturräumliche Wertigkeit und die hohe Siedlungsdichte sind die Möglichkeiten der weiteren gewerblichen Entwicklung begrenzt. Großes Potenzial bieten Brachflächen, die

jedoch aufgrund der Topographie in Tallage und angrenzend an Wohnbebauung oftmals Restriktionen für eine gewerbliche Nachnutzung aufweisen.

Der Regionalplan bietet nach dem Siedlungsflächenmonitoring zum Stichtag 01.01.2020 noch einen Entwicklungsspielraum von ca. 164 ha in Wuppertal, ca. 80 ha in Remscheid und ca. 91 ha in Solingen. Der rechnerische Bedarf im Regionalplan-Verfahren für einen Planungszeitraum von 20 Jahren konnte in allen drei Städten nicht gedeckt werden, sodass ca. 120 ha für die drei Städte in das Flächenbedarfskonto eingebucht wurden. Dieser Fehlbedarf ist bei der vorliegenden Neuberechnung auf ca. 190 ha gestiegen.
Ca. 113 ha der ca. 350 ha Reserven sind zum Stichtag 01.01.2020 noch nicht in den Flächennutzungsplänen umgesetzt sondern nur im Regionalplan vorgesehen. Einige der Standorte wurden durch ein Gewerbeflächenkonzept der drei Städte in das Verfahren des RPD eingebracht.

Regionales Gewerbeflächenkonzept des Bergischen Städtedreiecks

Die Städte Remscheid, Solingen und Wuppertal haben gemeinsam mit der Bergischen Entwicklungsagentur, der IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid und der Handwerkskammer Düsseldorf ein „Regionales Gewerbeflächenkonzept Bergisches Städtedreieck“ erarbeitet (vgl. IHK/HWK Wuppertal, Remscheid, Solingen u.a. (2012)). In dem Konzept wird die Ausgangssituation der bergischen Städte in den Blick genommen. Es wird der Bedarf der Region an Gewerbeflächen ermittelt, und es werden regional bedeutsame Standorte identifiziert, die in die Erarbeitung des RPD eingebracht wurden. Das regionale Gewerbeflächenkonzept der Bergischen Städte soll auch wegweisend sein für die Umsetzung der potenziellen Gewerbestandorte: Es werden Strategien für die regionale Kooperation erarbeitet und z.B. gemeinsame Forderungen für die Ausrichtung der Gewerbeflächenförderung des Landes NRW entwickelt und dem Land gegenüber vertreten.

Im Gewerbeflächenkonzept der drei Städte wurde der Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen für die drei bergischen Städte in Anlehnung an die Handlungsspielraummethode des RPD ermittelt. Die Ansiedlungsdatenbank der Wirtschaftsförderung der drei Städte wurde ausgewertet. Es lagen Daten für einen Zeitraum von 5 Jahren (2006-2010) vor. Die durchschnittliche Ansiedlungsfläche betrug zwischen 30 und 35 ha pro Jahr. Erfasst wurden 240 Ansiedlungen in diesem Zeitraum. In einem zweiten Schritt wurde die unbefriedigte Nachfrage nach Flächen analysiert. Eine Auswertung der Datenbank der städtischen Wirtschaftsförderungen hat ergeben, dass rd. 600 Nachfragen in einer Größenordnung von ca. 80-90 ha pro Jahr nicht befriedigt werden konnten. Da Mehrfachnachfragen nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde der Flächenansatz halbiert auf 40-45 ha pro Jahr.

In dem Gewerbeflächenkonzept der drei Städte wurden zudem die Größen der Inanspruchnahmen und nicht realisierten Nachfragen untersucht. Den Großteil bildeten Anfragen und Ansiedlungen bis 1 ha. Auffällig seien aber die Anfragen von 2,5 ha und größer, die in den bergischen Städten nicht befriedigt werden konnten. Gründe für die Nichtansiedlung sind laut Gutachten vielfach standortbezogen: Gewünschte Bauhöhen waren nicht umsetzbar, ein 24-Stunden-Betrieb war nicht möglich, Flächenzuschnitte waren nicht geeignet (größere Flächen wurden gesucht). Zudem wurden kurzfristig verfügbare Flächen angefragt: Aufwendige B-Planänderungsverfahren verhinderten eine Ansiedlung.

Im Gewerbeflächenkonzept der drei Städte wurde der Bedarf dann anteilig auf Basis der beiden Datenbanken hochgerechnet. Dabei wurde ausgeführt, dass die Umnutzung von Brachflächen eine wichtige Rolle spielt. Es wurde ein Bedarf von ca. 25 ha an neuen Standorten und ca. 25 ha Bedarf an Brachflächen, die umgenutzt werden können, pro Jahr ermittelt, um die im Beobachtungszeitraum erfolgten Ansiedlungen und die Hälfte der nicht erfolgreichen Ansiedlungen zukünftig befriedigen zu können. Im RPD konnte dieser Bedarf nicht übernommen werden, denn bei einem Planungszeitraum von 20 Jahren hätten 1.000 ha Entwicklungspotenziale gefunden werden müssen (ca. 500 ha neue Gewerbeflächen und 500 ha Brachflächen). Nach der Handlungsspielraummethode des RPD ist für die

bergischen Großstädte ein Bedarf von ca. 480 ha ermittelt worden. Bereits für diese konnten nicht genug geeignete Standorte im Raum gefunden werden, so dass 120 ha in das Flächenkonto des RPD eingebucht werden mussten.

Der Ansatz in der städtischen Bedarfsberechnung, den Bedarf so hoch zu setzen, dass rechnerisch 50 % der zuvor nicht erfolgreichen Ansiedlungen angesiedelt werden könnten, ist mit den Vorgaben des LEP NRW in Ziel 6.1-1 nicht vereinbar und auch methodisch nicht auf die Planungsregion übertragbar. Es ist anzunehmen, dass die nicht erfolgreich angesiedelten Betriebe in verschiedenen Städten und Gemeinden Anfragen gestellt haben und ggf. an einem Ort als Inanspruchnahme erfasst wurden. Da keine Datenbank zum Abgleich besteht, ist ein pauschaler Zuschlag nicht begründbar.

In der Standortanalyse zum städtischen Gewerbeflächenkonzept wurden regional bedeutsame Potenziale (ab 3 ha Größe) und kommunal bedeutsame Potenziale (ab 1 ha) identifiziert. Im RPD wurden diese vorgeschlagenen Standorte berücksichtigt und zu einem sehr großen Teil auch in den zeichnerischen Darstellungen aufgenommen. Im folgenden Kapitel werden die regional bedeutsamen Standorte vorgestellt, die größere Flächenpotenziale aufweisen. Sondierungsbereiche sind in den Bergischen Städten aufgrund des Fehlbedarfs nicht in der Beikarte 3A des RPD (Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung) aufgenommen worden.

Standorte im RPD in Wuppertal

Im Gewerbeflächenkonzept der bergischen Großstädte werden in 8 Gewerbegebieten regionalbedeutsame Potenzialflächen identifiziert, die im Folgenden kurz vorgestellt werden. Westlich der A 1 an der Abfahrt Wuppertal Ronsdorf befindet sich das Gewerbeflächenpotenzial Blombach-Süd, welches im Regionalplan als GIB dargestellt ist (Fläche „Wuppertal-1“, Blatt 12). Die Fläche weist lt. Gewerbeflächenkonzept der bergischen Großstädte ein Potenzial von ca. 22 ha (netto) auf und ist erst teilweise bereits bauleitplanerisch umgesetzt.

Im Norden der Stadt Wuppertal befindet sich ein regional bedeutsamer Standort, der bereits im Vorgängerregionalplan GEP99 für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen war (GIB) und für den eine gewerbliche Baufläche im FNP der Stadt Wuppertal dargestellt ist (Fläche „Wuppertal-2“, Blatt 12). Der Standort wird als New Area / Kleine Höhe bezeichnet. Aufgrund der Größe (ca. 20 ha Potenzial) und der verkehrsgünstigen Anbindung an die A 535 wird der Standort im Gewerbeflächenkonzept der Städte als regional bedeutsam bewertet. Der GIB wurde im Regionalplan reduziert, da angrenzend ein Standort für eine forensische Klinik geplant ist. Bei der Umsetzung des GIB müsste geprüft werden, ob sich aus dem angrenzenden ASB mit Zweckbindung Einschränkungen für gewerbliche Nutzungen ergeben können. Der Gewerbepark New Area ist in der Bürgerschaft umstritten, da er in Höhenlage im Freiraum liegt und geschützte Biotope im Umfeld liegen. Er ist jedoch langfristig wichtig für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Wuppertal, da es nur wenige Alternativen gibt.

Der Mittelstandspark Vohrang (Fläche „Wuppertal-3“, Blatt 12) in Vohwinkel befindet sich bereits in der Umsetzung und weist nur noch wenige kleine Potenziale auf. Auch der Engineering Park (Fläche „Wuppertal-4“, Blatt 12) weist nur noch wenige Potenziale auf. Auf das Potenzial Westring Süd des städtischen Konzeptes wird wegen der geringen Größe (1 ha) nicht näher eingegangen.

In Wuppertal-Langerfeld befinden sich westlich der A 1 und nördlich des Bahnhofes Langerfeld am Stadtrand zu Schwelm zwei regional bedeutsame Potenzialflächen, die im Regionalplan aufgenommen wurden und Potenziale von ca. 6 ha (netto) an der Nächstebrecker Straße / Am Karthausbusch (Fläche „Wuppertal-7“) und ca. 11 ha (netto) in Jesinghausen (Fläche „Wuppertal-5“) bieten (beide Blatt 12). Der Bereich Nächstebrecker Straße wird als gut entwickelbar bewertet, da bestehende Gewerbegebiete arrondiert werden. Bei der Umsetzung müssen jedoch naturräumliche Belange besonders geprüft werden, da sich angrenzend Bereiche für den Schutz der Natur befinden. Der Bereich Jesinghausen ist

schwieriger umzusetzen, da die Erschließung schwierig ist. Wenn eine Erschließung gelingen würde, wäre von Vorteil, dass der Containerbahnhof Langerfeld in der Nähe liegt. Weiter nördlich gelegen, an der Stadtgrenze zu Schwelm befindet sich das Potenzial Blumenroth (ca. 14 ha (brutto) und 10 ha (netto) lt. Konzept der Städte), welches erst teilweise im FNP als Gewerbefläche umgesetzt ist.

GIB-Z für den Güterumschlag in Wuppertal

In der Stadt Wuppertal befindet sich eine Anlage für den Güterumschlag, die im Regionalplan als GIB mit der Zweckbindung Standorte des kombinierten Güterverkehrs gesichert ist (südlich Fläche „Wuppertal-5“, Blatt 12). Es handelt sich um den Containerterminal Langerfeld, auf dem über zwei Krananlagen im 24h-Betrieb Container auf Schiene und LKW umgeschlagen werden können.

GIB-Z mit Zweckbindung Nachnutzung gewerblich genutzter Flächen

Der GIB mit Zweckbindung in Wuppertal-Vohwinkel (südwestlich von Dornap / Knäppersteich) soll der Nachnutzung einer bereits über einen längeren Zeitraum im Zusammenhang mit der Kalksteingewinnung gewerblich genutzten Fläche dienen. Anlass ist eine betriebliche Umorganisation. Es ist beabsichtigt, einen bestehenden Betrieb, welcher die Produkte der Kalksteingewinnung nutzt, hierhin zu verlagern.

Standorte im RPD in Solingen

Im Gewerbeflächenkonzept der bergischen Großstädte werden in Solingen in 11 Gewerbegebieten regionalbedeutsame Potenzialflächen identifiziert. Da die ermittelten Potenziale in den ASB nur ca. 1 ha aufweisen, werden im Folgenden nur die etwas größeren Potenziale in den GIB aufgeführt.

In Solingen Gräfrath befindet sich das Gewerbegebiet Piepersberg-Ost (Fläche „Solingen-1“, Blatt 11), welches laut aktuellem Siedlungsmonitoring zum Stichtag 01.01.2020 keine Potenziale mehr aufweist. Durch die Nähe zur A 46 verfügt es über eine gute verkehrliche Anbindung. Auch das in der Nähe gelegene Gewerbegebiet Piepersberg-West (Fläche „Solingen-8“, Blatt 11) mit einem Potenzial von ca. 4 ha (netto) weist durch die Nähe zur A 46 eine gute Anbindung auf. Der Standort muss jedoch über das Gebiet der Stadt Wuppertal erschlossen werden und wird im Gewerbeflächenkonzept als langfristiges Potenzial bewertet. Eine Bauleitplanung ist noch nicht erfolgt.

Südlich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet Fürkeltrath 1 (Fläche „Solingen-7“, Blatt 11), welches bereits im FNP als Gewerbefläche dargestellt ist und mit ca. 4 ha (netto) gerade umgesetzt wird. Direkt angrenzend, an der Stadtgrenze zu Haan befindet sich das Gewerbegebiet Fürkeltrath 2 (Fläche „Solingen-3“, Blatt 11), welches ein Potenzial von ca. 3ha aufweist. Das Gewerbeflächengutachten der bergischen Städte empfiehlt hier eine gemeinsame Erschließung mit der Stadt Haan. Durch die Nähe zur A 46 und der Anschlussstelle Haan Ost ist die Verkehrsanbindung günstig. Es wird als langfristiges, gut verwertbares Potenzial bewertet.

An der Stadtgrenze zu Haan, am Rande des Ittertals befindet sich der Allgemeine Siedlungsbereich Buschfeld (Fläche „Solingen-2“, Blatt 11), der für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist. Im Gewerbeflächenkonzept der bergischen Städte wird ausgeführt, dass der Standort eine gute Verwertbarkeit aufweisen würde und eine mittel- bis langfristige zeitliche Perspektive aufweise. Gute Standortbedingungen werden gesehen aufgrund der guten Erschließbarkeit, der Größe von ca. 11 ha (netto) und der insgesamt geringen Geländeneigung, die in Solingen für Flächen in der Größenordnung äußerst selten ist. Eingeschränkt wird die gewerbliche Entwicklung lt. Konzept durch die angrenzende Wohnbebauung und eine Höchstspannungsleitung, die durch das Gelände läuft. Trotz dieser Bewertung wird das Potenzial in der Stadt Solingen, in der Politik und Bürgerschaft äußerst kritisch gesehen. Die Stadt Solingen hat ausgeführt, dass eine Umsetzung des Standortes nicht vorgesehen sei und der ASB aus

dem Regionalplan aufgehoben werden solle. Im Verfahren zum RPD wurden aus der Bürgerschaft insbesondere die Freiraumwertigkeit und die negativen Auswirkungen auf das Ittertal kritisiert. Eine Umsetzung ist somit derzeit nicht absehbar. Dennoch wird an der Darstellung als ASB im Regionalplan festgehalten, weil es nur wenige langfristige Perspektiven für eine gewerbliche Entwicklung in Solingen gibt.

Ebenfalls an der Stadtgrenze zu Haan gelegen befindet sich der GIB Keusenhof (Fläche „Solingen-4“, Blatt11) mit einem Potenzial von ca. 10 ha. Der Erschließungsaufwand wird in dem Konzept als hoch bewertet und dem Potenzial eine langfristige Perspektive gegeben.

Westlich der L 74 an der Stadtgrenze zu Wuppertal befinden sich die beiden Gewerbestandorte Stöcken Schrodtberg und Stöcken / Fa. Rasspe. Bei der Fläche Stöcken Fa. Rasspe (Fläche „Solingen-6“, Blatt 11) handelt es sich um eine Brachfläche, die mit ca. 5,3 ha (netto) Potenzial mittelfristig nachgenutzt werden kann. Der Firmenstandort soll über einen B-Plan erweitert werden, so dass eine größere Ansiedlung als die Bestandsgebäude möglich ist. Im FNP ist bereits eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Verwertbarkeit wird als gut bewertet. Östlich angrenzend befindet sich das Gewerbepotenzial Stöcken/Schrodtberg (Fläche „Solingen-5“, Blatt 11). Hier stehen ca. 4,6 ha (netto) zur Verfügung, denen das Konzept eine langfristige Umsetzung und eine gute Verwertbarkeit prognostiziert.

Standorte im RPD in Remscheid

Im Gewerbeflächenkonzept der bergischen Städte werden in 12 Gewerbegebieten regionalbedeutsame Potenzialflächen identifiziert. Das kommunale Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Remscheid entwickelt einige der Inhalte des regionalen Konzeptes weiter und weicht in anderen Punkten vom regionalen Konzept ab. In der Stadt Remscheid sind viele Brachen oder untergenutzte Standorte als Potenziale erfasst worden, die teilweise auch weniger als 1 ha Potenziale umfassen. Im vorliegenden Konzept sollen zur besseren Übersichtlichkeit nur Standorte mit einem Potenzial von deutlich mehr als 1 ha aufgenommen werden. Angesichts fehlender Alternativen sind die kleinteiligen Potenziale dennoch von großer Bedeutung für die gewerbliche Entwicklung der Stadt.

Die Stadt Remscheid hat im Oktober 2018 den Beschluss für eine Flächennutzungsplanänderung gefasst, um gemeinsam mit den Städten Hückeswagen und Wermelskirchen das Gewerbegebiet Bergisch Born (Fläche „Remscheid-1“, Blatt 12) auf ca. 35 ha zu erweitern). Ca. 18 ha liegen davon auf Remscheider Stadtgebiet. Zur generellen Projektierung haben die Städte Remscheid, Wermelskirchen und Hückeswagen eine Absichtserklärung unterzeichnet. Eine Regionalplanänderung des Düsseldorfer und des Kölner Regionalplanes ist erforderlich. Bevor die Verfahren förmlich eingeleitet werden können, müssen verkehrliche Fragen geklärt werden, da eine Straße aus dem Bundesverkehrswegebedarfsplanes verortet werden muss.

Östlich der A 1, an der Abfahrt Remscheid befindet sich das Potenzial Birgden II (Fläche „Remscheid-2“, Blatt 12), welches im Regionalplan als GIB dargestellt ist. Es bietet ein Potenzial von ca. 3 ha (netto) und ist im FNP der Stadt als Gewerbefläche dargestellt. Die Realisierung des Gewerbegebietes ist lt. städtischem Konzept derzeit nicht absehbar, da sich im Gebiet eine Hofstelle befindet und die Flächen landwirtschaftlich genutzt werden.

In Remscheid Lennep, an der Auffahrt Lennep zur A 1 befindet sich der GIB Remscheid – Blume (Fläche „Remscheid-3“, Blatt 12). Dieser ist mit ca. 20 ha als GIB dargestellt, davon sind ca. 12 ha bereits im FNP für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Eine Umsetzung ist derzeit von der Stadt nicht vorgesehen.

Südlich von Lennep, östlich der B 51, befindet sich das Potenzial Borner Straße (Fläche „Remscheid-4“, Blatt 12). Hier werden im Regionalplan ca. 12 ha (brutto) Potenzial in einem Allgemeinen Siedlungsbe-

reich mit der Zweckbindung Gewerbe vorgesehen. Eine bauleitplanerische Umsetzung ist noch nicht erfolgt. Im Gewerbeflächenkonzept der Städte werden eine mittlere Verwertbarkeit und eine mittel- bis langfristige Perspektive vorgesehen. Eine Herausforderung stellt die angrenzende Wohnbebauung und die naturräumliche Wertigkeit des Standortes bei der Umsetzung dar.

Die Flächenpotenziale westlich des Bahnhofs Lennep, an der Papenberger Straße und an der Lenneper Straße, die im städtischen Gewerbeflächenkonzept als regional bedeutsam bewertet wurden, werden hier nicht näher ausgeführt, da große Teile inzwischen bebaut sind.

Nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Hohenhagen befindet sich eine Potenzialfläche mit ca. 5 ha (netto) (Fläche „Remscheid-5“, Blatt 12) (Nördlich Hohenhagen), die laut Konzept der Städte eine gute bis schwierige Verwertbarkeit und eine kurz- bis langfristige Realisierung aufweist. Im südlich angrenzenden Gewerbegebiet befinden sich Potenziale durch Unternutzung bestehender Flächen (Hohenhagener Straße), die aufgrund der geringen Größe nicht dargestellt werden.

5.2.5 Kreis Kleve

Der Kreis Kleve besteht aus 16 Städten und Gemeinden. Er bietet gute Möglichkeiten für eine gewerbliche Entwicklung, da er eine geringe Siedlungsdichte aufweist (im Vergleich zur restlichen Planungsregion) und eine gute verkehrliche Anbindung über Straße und Schiene. Eine große Bedeutung haben Landwirtschaft und die Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte (Agrobusiness).

Im Kreis Kleve unterliegt die Gewerbeflächenentwicklung besonderen Regelungen. Hier wurde im Jahr 2011 das Modellprojekt des Virtuellen Gewerbeflächenpools eingeführt. In einem textlichen Ziel des Regionalplanes, welches nur für die Städte und Gemeinden im Kreis Kleve gilt, wird geregelt, dass die flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung im Kreis Kleve mit einem nachfragebezogenen Ansatz umgesetzt wird. Die Planung von neuen Bauflächen für Gewerbe kann dort erfolgen, wenn die Städte und Gemeinden darlegen, dass sich z.B. ein Unternehmen auf einem Grundstück im restriktionsfreien Raum ansiedeln möchte (Investorenplanung) oder wenn die Städte und Gemeinden keine freien Gewerbegrundstücke zur freien Vermarktung haben (Angebotsplanung). In den anderen Kreisen und kreisfreien Städten können Bauflächen für die nächsten 10-15 Jahre in den Flächennutzungsplänen vorgehalten werden, im Kreis Kleve als Angebotsplanung nur für einen Planungszeitraum von 3 Jahren. Dafür bestehen im Kreis Kleve mehr Möglichkeiten zur Ansiedlung von bekannten Unternehmen im regionalplanerischen Freiraum (Investorenplanung). Bei Angebots- oder Investorenplanungen, die größer als 10 ha sind, muss jedoch parallel der Regionalplan geändert werden.

Wird eine Angebots- oder Investorenplanung als FNP-Änderung durchgeführt, dann wird die entsprechende Plangröße aus einem Flächenkonto abgebucht. Dieses Konto wurde 2012 durch eine Regionalplanänderung zur Aufhebung von GIB-Reserven und von FNP-Reserven gefüllt. Aktuell befinden sich ca. 90 ha auf diesem virtuellen Konto. Es handelt sich bei den 90 ha somit nicht um bestimmte freie Gewerbegrundstücke oder interkommunale Gewerbegebiete, sondern um eine rechnerische Größe. Hinzu kommen ca. 50 ha, welche sich zum Stand 01.01.2020 im laufenden FNP-Änderungsverfahren zur Umwandlung in Gewerbe befanden. Sind noch Hektar im Flächenkonto verfügbar, dann ist die Planung bedarfsgerecht nach den Vorgaben des LEP NRW Ziel 6.1-1. Droht das Flächenkonto leer zu laufen, dann ist eine Regionalplanänderung erforderlich, um das Flächenkonto wieder rechnerisch aufzufüllen. Der Bedarf des Kreises Kleve wird dann nach der gleichen Methode auf Basis des Siedlungsflächenmonitorings berechnet wie in den anderen Städten und Gemeinden. Zudem ist es dann erforderlich, dass die Städte und Gemeinden die älteren rechtskräftigen Bebauungspläne prüfen, ob B-Pläne für nicht umgesetzte Gewerbegebiete entschädigungsfrei aufgehoben werden können, weil die Grundstücke nicht nachgefragt werden.

Es gab bereits eine Regionalplanänderung (2. RPÄ), um verschiedene Planungen im Kreis Kleve, die über den Gewerbeflächenpool gelaufen sind und/oder die im FNP eine Darstellung >10 ha erreicht haben (z.B. Wachtendonk) im RPD zeichnerisch nachzuvollziehen und als GIB darzustellen.

Der Gewerbeflächenpool konnte in der ersten Modellphase von 2012 bis 2020 einige Erfolge verbuchen: Die interkommunale Zusammenarbeit ist im Kreis Kleve einen großen Schritt vorangekommen, ein großräumiger Flächentausch ist erfolgt und das Flächenkonto großzügig ausgestattet worden. Befürchtungen, die zu Beginn des Verfahrens von einigen Akteuren geäußert wurden, nämlich, dass aus dem Gewerbeflächenpool ein „Flächenfresser“ wird, haben sich nicht bestätigt. Dennoch wird der Pool weiter als Modellprojekt getestet. Im Rahmen der Erarbeitung des RPD wurden einige Änderungen am Gewerbeflächenpool vorgenommen, um den Spielraum für die Planung von Gewerbeflächen als Angebotsplanung zu vergrößern. Auch wurden Ausnahmen für die Umplanung bestehender Gewerbegebiete und für die Umplanung von Brachflächen eingeführt. Zum Ende dieser Modellphase muss eine Evaluation gemeinsam mit den Projektpartnern zeigen, ob der Gewerbeflächenpool in den Regelbetrieb gehen soll. Die 2. Modellphase begann mit der Rechtskraft des RPD. Sie hat eine Laufzeit von 5 Jahren und währt bis zum 31.12.2023. Eine Evaluierung muss somit auf Grundlage der Daten des nächsten Siedlungsflächenmonitorings erfolgen.

Bei der Erarbeitung des Regionalplanes Düsseldorf wurden wegen des Gewerbeflächenpools im Kreis Kleve keine neuen GIB oder ASB (Gewerbe) für den lokalen Bedarf dargestellt. Darum gibt es einige Städte und Gemeinden, die in der rechnerischen Bilanz zum Siedlungsflächenmonitoring einen Fehlbedarf aufweisen (siehe Kap. 4 Siedlungsflächenmonitoring, Tabelle 6). Die Städte und Gemeinden können aber im Falle einer Investorenanfrage auf ein großes Standortpotenzial (restriktionsfreier Raum mit Anbindung an bestehende Siedlungen) zurückgreifen. Es gibt noch einzelne Städte und Gemeinden, die weiterhin einen Überhang aufweisen (z.B. Emmerich, Kleve), da in den Flächennutzungsplänen noch größere Reserven in aktuellen Baugebieten bestehen.

Regionales Gewerbeflächenkonzept (Flächen >10 ha) des Kreises Kleve

Die 16 Städte und Gemeinden im Kreis Kleve haben gemeinsam mit dem Kreis Kleve, der niederrheinischen IHK und der Wirtschaftsförderung des Kreises ein regionales Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Kleve für Ansiedlungen >10 ha erarbeitet, das den Gewerbeflächenpool ergänzen soll (Kreis Kleve u.a. (2015)). Dieses Konzept wurde in das Verfahren zur Aufstellung des RPD im Februar 2015 eingebracht.

Die Akteure haben im Konzept ausgeführt, dass der Gewerbeflächenpool keinen angemessenen Handlungsspielraum bei der Entwicklung von Gewerbegebieten für großflächige Ansiedlungen >10 ha bietet, da dann in jedem Fall eine Regionalplanänderung erforderlich wäre. Es wird befürchtet, dass interessierte Betriebe wegen der erforderlichen Regionalplanänderung andere Standorte wählen. Im Gewerbeflächenkonzept des Kreises werden verschiedene Standorte zur Darstellung als GIB vorgeschlagen. Auch werden einige Flächen vorgeschlagen, die durch einen Verzicht auf Freiraumziele im RPD oder die Darstellung von Sondierungsbereichen für eine zukünftige gewerbliche Entwicklung vorbereitet werden sollen. In der unten folgenden Tabelle sind alle Gebietsvorschläge und Empfehlungen aus dem Gewerbeflächenkonzept des Kreises aufgenommen und regionalplanerisch kurz bewertet worden. Grundlage für die Bewertung ist die Tabelle 1: Kurzfassung der Synopse aus dem Konzept des Kreises (vgl. Kreis Kleve u.a. (2015); S. 13).

Eine Umsetzung aller im Konzept vorgeschlagener Gebiete als GIB war im Regionalplan nicht möglich, da dann der Gewerbeflächenpool mit seinem nachfrageorientierten Ansatz gekündigt und abgewickelt werden müsste. Der Empfehlung des Kreiskonzeptes, bestimmte Standorte von anderen Festsetzungen im Regionalplan freizuhalten, wurde im RPD-Verfahren nicht gefolgt, da der Gewerbeflächenpool genug Spielraum im restriktionsfreien Raum bietet. Zudem sind durch die Freiraumziele gewerbliche

Entwicklungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen, sondern im Bauleitplanverfahren müssen die entgegenstehenden Schutzziele geprüft und mit der Gewerbeflächenentwicklung abgewogen werden.

Es wurde vorgeschlagen, im RPD-Verfahren einige Flächen als Sondierungsbereich in der Beikarte 3A des RPD (Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung) aufzunehmen. Dem wurde nicht gefolgt, da das im Kreis Kleve an Standorten keinen Sinn macht, die über den Gewerbeflächenpool sofort entwickelbar wären. Bei einer Inanspruchnahme von Sondierungsbereichen müsste nach den Vorgaben für die Sondierungsbereiche zunächst eine Regionalplanänderung erfolgen.

Nur im Bereich der Stadt Emmerich wurde ein Sondierungsbereich in den RPD aufgenommen (Fläche „Emmerich-2“, Blatt 2), der weitere Potenziale bietet, wenn die derzeit noch bestehenden erheblichen Reserven in der Stadt Emmerich umgesetzt wurden. Eine Erweiterung der bestehenden Reserven ist jedoch auch über den Gewerbeflächenpool möglich.

Es wurden im RPD allerdings ebenfalls zwei Standorte als GIB aufgenommen, damit auch im Kreis Kleve Gewerbestandorte zur Verfügung stehen, in denen sich großflächige Betriebe sofort ansiedeln können. Diese Forderung aus dem Gewerbeflächenkonzept des Kreises war nachvollziehbar. Die beiden neuen Standorte wurden als GIB-Z für flächenintensive Vorhaben und Industrie für diese besondere Nutzung gesichert (GIB-Z Flächen „Goch/Weeze“, Blatt 3 und „Straelen“, Blatt 5).

Abbildung 35: Vorschläge aus Gewerbeflächenkonzept Kreis Kleve mit regionalplanerischer Bewertung

Bezeichnung (Karte)	Gebiets-vorschlag	Größe	Empfehlung	Regionalplanerische Bewertung
Issum-1	Issum	24ha	Freihalten der Fläche	BSLE bleibt bestehen, da Biotopverbundfläche. Interkommunale Entwicklung mit Alpen erforderlich, wegen fehlender Anbindung an Siedlungsraum.
Kalkar-1	Kalkar	56ha	Darstellung der östl. Flächen als Sondierungsbereich, Freihalten der übrigen Flächen	BSLE bleibt bestehen, da Biotopverbundfläche. Große Teile sind sofort über Ge-Pool entwickelbar. Sondierungsbereich nicht erforderlich .
Rees-1	Rees	45ha	Freihalten der Fläche	Fläche ist sofort über Ge-Pool entwickelbar.
Straelen	Straelen	35ha	Darstellung im RPD (Konversionsfläche)	Vorschlag nicht umsetzbar, da Konversionsflächen inzwischen Nationales Naturerbe. GIB-Z nördlich angrenzend im RPD aufgenommen (siehe unten).
Emmerich-2	Emmerich	39ha	Darstellung im RPD	Fläche als Sondierungsbereich dargestellt. Durch Regionalplanänderung umsetzbar, wenn Bedarf begründet werden kann. Stadt bewertet Fläche als Hinterlandstandort zu Hafen.
Weeze-2	Goch-Uedem-Weeze (Rottum)	43ha	Freihalten der Fläche	Fläche ist sofort über Ge-Pool entwickelbar.
Goch/Weeze	Goch-Uedem-Weeze (Höst)	48ha	Darstellung im RPD	GIB-Z (siehe unten)
Uedem	Goch-Uedem-Weeze (Steinbergen)	52ha	Darstellung als Sondierungsbereich	Fläche ist sofort über Ge-Pool entwickelbar. Div. FNP Änderungen laufen, GIB wird in 2. RPÄ erweitert. Sondierungsbereich nicht erforderlich.
Kevelaer-1	Kevelaer/ Kervenheim (Boemshof)	19ha	Darstellung als Sondierungsbereich	Nicht dargestellte Ortslage, Sondierungsbereich wäre als GIB nicht umsetzbar, aufgrund isolierter Lage und bestehender Planungsalternativen.
Kevelaer-2	Sonsbeck/ Kevelaer	48ha	Freihalten der Fläche	BSLE bleibt bestehen, da Biotopverbundfläche. Zudem sind Teile als BGG für die Wasserwirtschaft besonders geschützt. Interkommunale Entwicklung mit Sonsbeck erforderlich, wegen fehlender Anbindung an den Siedlungsraum.

Standorte im RPD im Kreis Kleve

Im Kreis Kleve gibt es einige Gewerbestandorte, für die im Regionalplan besondere Zweckbindungen vorgesehen sind. Die Standorte und die in der Beikarte 3A zum RPD dargestellten Sondierungsbereiche für eine zukünftige Siedlungsentwicklung werden im folgenden Kapitel kurz vorgestellt.

Interkommunaler GIB mit der Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie Goch/Weeze

An der Stadtgrenze von Goch und Weeze befindet sich der interkommunale GIB Goch/Weeze (Blatt 3). Es handelt sich um die Erweiterung eines westlich angrenzenden Gewerbegebietes der Stadt Goch um ca. 43 ha. Die Erweiterung wurde im Kreiskonzept vorgeschlagen. Der Standort ist für eine gewerbliche Entwicklung sehr gut geeignet, da keine naturräumlichen Restriktionen vorliegen, die Verkehrsanbindung durch die nahe gelegene Autobahn gut ist und sich angrenzend keine Wohngebiete befinden.

Für den Standort sind zwei sich überlagernde Zweckbindungen im RPD vorgesehen. Der GIB ist als überregional bedeutsamer Standort vorgesehen, da er im Kreiskonzept für eine gemeinsame Entwicklung von Goch, Uedem und Weeze vorgeschlagen wurde. Die Stadt Goch und die Gemeinde Weeze haben zur Umsetzung bereits einen Zweckverband gegründet.

Der GIB wurde im RPD zudem als zweckgebundener Standorte für die Ansiedlung von flächenintensiven Vorhaben und Industrie vorgesehen. Die Beteiligten hatten ausgeführt, dass es an Standorten für größere Betriebsansiedlungen fehle. Die Zweckbindung ermöglicht die Ansiedlung von Vorhaben ab 5 ha und von Vorhaben, die besondere Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen erfordern. Da der GIB nur ca. 43 ha Brutto umfasst, wurde die Mindestgröße von 5 ha gewählt, um einen größeren Spielraum für die Erschließung und Umsetzung des Gebietes zu bieten.

Ein Teil der Fläche wurde durch eine Änderung des Vorgängerregionalplans GEP99 bereits vor Rechtskraft des RPD umgesetzt, da es eine Investorenplanung für ein flächenintensives Unternehmen aus der Verpackungsbranche über den Gewerbeflächenpool gab. Diese Investorenanfrage wurde jedoch bisher nicht realisiert, es gibt nach Aussagen von Goch und Weeze aber verschiedene andere Anfragen.

GIB mit der Zweckbindung Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung Straelen Herongen

In der Ortslage Straelen-Herongen befindet sich nördlich der A 40 ein großer GIB mit verschiedenen Unternehmen aus dem Bereich Agrobusiness (z.B. Landgard). Da das Gewerbegebiet aufgrund von angrenzender Wohnbebauung und naturräumlicher Strukturen nicht mehr in andere Richtungen erweitert werden kann, erfolgte im RPD die Erweiterung des Standortes durch den Sprung über die Autobahn nach Süden (Fläche „Straelen“, Blatt 5). Durch die gemeinsame Autobahnabfahrt sind die beiden Teile des Gewerbegebietes miteinander verbunden.

Im Regionalplan ist eine Zweckbindung als überregional bedeutsamer Standort aufgenommen worden, da der Standort im Gewerbeflächenkonzept des Kreises Kleve vorgeschlagen wurde. Zudem wurde der Standort mit einer Zweckbindung Agrobusiness / Logistik überlagert, aufgrund der Struktur des nördlich angrenzenden GIB mit dem Schwerpunkt Agrobusiness. Parallel zum RPD-Verfahren wurde auf einer Teilfläche bereits eine FNP-Änderung über den Gewerbeflächenpool für die Ansiedlung eines Betriebes durchgeführt.

Im Gewerbeflächenkonzept des Kreises Kleve wurde die Konversion des weiter südlich gelegenen Depots als Gewerbegebiet vorgeschlagen. Die Umnutzung der baulich geprägten Bereiche der Konversi-

onsfläche ist allerdings inzwischen nicht mehr umsetzbar, da die gesamte Konversionsfläche in das Eigentum des Nationalen Naturerbes übergegangen ist.

GIB-Z für Häfen und hafenaffines Gewerbe Emmerich

In Emmerich befindet sich südlich der Innenstadt ein Hafen, der über einen GIB mit entsprechender Zweckbindung gesichert ist (Fläche „Emmerich-1“, Blatt 2). Große Teile des Hafenbereiches sind bereits in Nutzung. Neben einem ca. 12 ha großen GIB-Siedlungspotenzial im Osten (für landesweiten Hafenbedarf vorgehalten) bestehen noch weitere kleinteilige sowie ein ca. 10 ha großes Bauflächenpotenzial im östlichen Hafenbereich. Ein unmittelbarer Zugang zum Hafenbecken ist für diese Potenziale jedoch nicht gegeben. Daher wird derzeit geprüft, ob eine Erweiterung der Anlagen südlich des GIB-Z in einem Bereich für den Schutz der Natur direkt am Rhein möglich wäre.

Die betroffene Uferfläche südlich des Emmericher Hafenbeckens (westliche Verlängerung der Kupferstraße) ist ca. 4 ha groß. Aufgrund der Lage direkt am Hafenbecken wäre sie aus verkehrlicher Sicht besonders gut für die Einrichtung von Umschlaganlagen geeignet. Die Fläche liegt jedoch im nach EU-Recht geschützten Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Dornicksche Ward“. Es besteht hier außerdem die Möglichkeit, dass prioritäre Lebensraumtypen betroffen sein könnten. Eine Inanspruchnahme derartiger Flächen für Hafennutzungen ist nur unter besonders engen Voraussetzungen vorstellbar. Ob diese im vorliegenden Fall gegeben sind, bedarf einer gründlichen Prüfung. Um abschließend feststellen zu können, ob bzw. welche Möglichkeiten einer rechtssicheren Planung eines Containerterminals in diesem Bereich bestehen, bedarf es einer Konkretisierung der Planung. Diese erfolgt u.a. im Rahmen eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens, für welches eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und die Verträglichkeit der Planung bezüglich der betroffenen Natura 2000-Gebiete geprüft wird. Mit einem Scoping-Termin für die Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens wurde dieser Prozess im Dezember 2018 auf den Weg gebracht. Wenn in diesem Rahmen die Verträglichkeit der Planung mit den Zielen des Schutzregimes Natura 2000 festgestellt wird, kann ein Verfahren für eine entsprechende Änderung des Regionalplans eingeleitet werden. In diesem Verfahren würde über eine Vergrößerung der zeichnerischen Darstellung des GIB-Z – um nach derzeitigem Kenntnisstand ca. 4 ha – im Bereich südlich des Hafenbeckens entschieden.

Abbildung 36: Vorgeschlagene Erweiterungsfläche für den Emmericher Hafen

GIB-Z am Flughafen Weeze

Der Flughafen Weeze (Airport Weeze) ist ein ehemaliger britischer Militärflughafen, der seit 2001 durch den privaten Flugverkehr genutzt wird (Fläche „Weeze-1“, Blatt 1). Angrenzend gelegene ehemalige Kasernenflächen sind als GIB-Z mit einer Zweckbindung flughafenaffine Gewerbe-, Industrie-, Dienstleistungs- und Logistikbetriebe überplant worden. Als Business-Park 'Airport City Weeze' werden dort entsprechende Flächen vermarktet und werden Bestandsgebäude vermietet. Die Bebauungspläne (rechtskräftig seit 2006) sehen einen Abriss der Bestandsgebäude mit größeren Baufenstern vor und eine in Teilen veränderte Erschließung. Es sind bisher noch keine Neubauten für Gewerbe erfolgt, abgesehen von den Anlagen des Flughafens. Das Entwicklungspotenzial ist zwar groß (ca. 130 ha Gewerbe), aber durch die Zweckbindung für flughafenaffine Nutzungen eingeschränkt, zumal der Flughafen nicht für Frachtflüge genutzt werden darf. Auch die verkehrliche Anbindung ist eingeschränkt, denn die nächste Autobahn befindet sich in ca. 10 km Entfernung und ist nicht ortsdurchfahrtsfrei zu erreichen. Erfolgreich laufen Zwischennutzungen der bestehenden Gebäude und Gelände (z.B. Festivals), für die in den Bebauungsplänen eine temporäre Nutzung ermöglicht wird.

GIB-Z zur Umnutzung bestehender Gebäude / Konversionsstandorte (Flächen „Goch-1“, „Rees-2“, „Kevelaer-3“)

In einigen Städten sind ehemalige militärische Anlagen, die eine gute Gebäudesubstanz aufweisen, als Siedlungsbereiche (GIB / ASB) mit Zweckbindung für eine zivile gewerbliche Nachnutzung der bestehenden Anlagen in den Regionalplan aufgenommen worden. Der LEP NRW erlaubt als Ausnahme die Planung von isoliert gelegenen Siedlungsbereichen, wenn sie für Gewerbe vorgesehen sind und keine Alternativen bestehen, auch gibt es Ausnahmen für Brachflächen.

In der Stadt Goch wurde das ehem. Depot Goch – Hommersum als GIB-Z im Regionalplan aufgenommen (Fläche „Goch-1“, Blatt 1), damit die bestehenden Gebäude und versiegelten Flächen durch ein Bauunternehmen genutzt werden können. Das Unternehmen suchte längere Zeit einen geeigneten Standort im Kreis Kleve. Einige Hallen werden auch landwirtschaftlich genutzt und es können Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien geschaffen werden. In Rees wurde ein ehem. Depot als ASB mit einer entsprechenden Zweckbindung vorgesehen (Fläche „Rees-2“, Blatt 4), damit eine Firma Spezialmaschinen in den bestehenden Hallen lagern kann und die Gebäude nutzen kann. Beide Firmen hätten sich sonst neue Unternehmensstandorte ggf. im Freiraum suchen müssen. In Kevelaer befindet sich ein ehem. Munitionsdepot mit ca. 150 Bunkern (Fläche „Kevelaer-3“, Blatt 3). Sie können zur Lagerung und für eine nicht störende gewerbliche Nutzung von Gewerbebetrieben genutzt werden. Die gewerbliche Nutzung war eigentlich als Zwischennutzung gedacht, bis die Bunker für den Trabrennsport und als Ferienhäuser umgenutzt werden können. Die Nachfrage nach beiden Nutzungen ist jedoch nicht groß genug.

Die Abgrenzung der drei Siedlungsbereiche ergab sich aus dem Gebäudebestand. Die Bereiche selbst sind aufgrund der bebauten Flächen und der Dichte naturräumlich nicht besonders wertvoll, jedoch befinden sich in der Umgebung wertvolle Bereiche, darum ist die Umnutzung auf die bestehenden Gebäude begrenzt. Eine bauliche Nachverdichtung darf nicht erfolgen bzw. nur auf den versiegelten Flächen. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die bestehenden Straßen, über die auch die militärischen Standorte angebunden waren.

GIB-Z Agrobusiness und Pflanzenvermarktung (Flächen „Geldern“, „Kalkar-2“)

Die Landwirtschaft spielt im Kreis Kleve eine besonders große Rolle. 6% der Beschäftigten sind in der Land- und Forstwirtschaft beschäftigt, deutlich mehr als in der übrigen Planungsregion. Viele Betriebe bauen Obst und Gemüse auf Freiflächen und in Gewächshäusern an. In den Gewerbegebieten des

Kreises befinden sich viele Unternehmen aus der Lebensmittelverarbeitung (z.B. Bonduell, Frosta). In Geldern und Straelen befinden sich zudem Versteigerungen von Pflanzen und Topfblumen. Einige Standorte sind auch im Regionalplan mit einer entsprechenden Zweckbindung dargestellt, um die bestehenden Nutzungen zu sichern, Erweiterungen ansässiger Betriebe zu ermöglichen und Flächen für die Branche zu sichern. In Geldern Lüllingen befindet sich ein Standort der Firma Landgard mit erheblichen Betriebserweiterungsflächen (Fläche „Geldern“, Blatt 3). In Kalkar sind GIB mit der Zweckbindung Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte dargestellt, um die Flächen einer Zuckerfabrik zu sichern (Fläche „Kalkar-2“, Blatt 4). Da die Planung neuer Standorte im Freiraum vor höheren Hürden steht, sind die bereits in der Region bestehenden Standorte mit ihren Erweiterungspotenzialen von großer Bedeutung. Im Kreis Kleve kann nach den Vorgaben des Gewerbeflächenpools ein GIB-Z erweitert werden – die Umsetzung eines neuen Agrobusinessstandortes, der auch logistische Nutzungen ermöglichen soll und dafür eine gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan erfordert, ist i.d.R. nicht umsetzbar wenn es sich um einen isoliert gelegenen Standort handelt. Eine Ausnahme sieht der LEP NRW vor für angemessene Betriebserweiterungen (Ziel 2-3 LEP NRW) (siehe Kapitel 3.5 und 3.6).

Sonstige GIB

Es gibt auch einige GIB ohne Zweckbindung, die größere Potenziale aufweisen und für den Kreis Kleve von Bedeutung sind. Ein größeres Entwicklungspotenzial befindet sich im GIB im Norden der Stadt Kleve (Fläche „Kleve“, Blatt 1). Die Stadt Kleve verfügt zum Stichtag 01.01.2020 über ca. 74 ha Reserven im FNP, die größtenteils in diesem GIB liegen. Die Verfügbarkeit der Reserven ist jedoch eingeschränkt, da sie landwirtschaftlich genutzt werden und die Eigentümer nicht verkaufen wollen. Bei Leerlaufen des Flächenkontos im Gewerbeflächenpool muss geprüft werden, ob die nicht umsetzbaren Gewerbereserven im Bebauungsplan entschädigungsfrei aufgehoben werden können (FNP-Änderung zur Darstellung als landwirtschaftliche Fläche). Dieses Vorgehen wurde für ältere, nicht umsetzbare Gewerbegebiete im Gewerbeflächenpool vereinbart.

Auch in der Stadt Emmerich befinden sich größere Reserven im bestehenden GIB (südlich angrenzend an Fläche „Emmerich-2“, Blatt 2). Hierbei handelt es sich aber um ein neueres Gewerbegebiet, wo in den letzten Jahren erfolgreich Firmen angesiedelt wurden. Die GIB können durch Investorenplanungen über den Gewerbeflächenpool erweitert werden. Zudem ist ein größerer Sondierungsbereich (ca. 40 ha) vorgesehen, in dem keine überlagernden Freiraumziele bestehen, um bei Bedarf das Gewerbegebiet erweitern zu können.

Ein GIB welcher eine größere Entwicklungsdynamik aufweist, liegt südlich der Gemeinde Uedem an der A 57 (Fläche „Uedem“, Blatt 3). Hier laufen parallel verschiedene FNP-Änderungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes. Da der Gewerbeflächenpool eine Entwicklung in kleinen Bauabschnitten vorsieht, sind die Angebotsflächen relativ schnell vermarktet.

Sondierungsbereiche

Der Regionalplan sieht einige Standorte in der Beikarte 3A als Sondierung für eine zukünftige Siedlungsentwicklung vor. Sie weisen auf den ersten Blick gute Bedingungen für Gewerbe auf, es kann jedoch zurzeit kein Bedarf für ihre Darstellung als GIB oder ASB begründet werden. Eine strategische Umweltprüfung ist noch nicht erfolgt, ob die Standorte wirklich geeignet wären, muss in einer Regionalplanänderung geprüft werden. Im Kreis Kleve sind es einige Sondierungen, die bereits im GEP99 vorgesehen waren. Zum Beispiel in Emmerich an der Stadtgrenze zu Montferland der Sondierungsbereich (Fläche „Emmerich-3“; Blatt 2). Hier wäre eine Erschließung über niederländisches Staatsgebiet erforderlich. Konkrete Planungen liegen nicht vor. In Kleve, Goch und Issum sind einige Erweiterungsflächen für die bestehenden GIB als Sondierungsflächen dargestellt.

5.2.6 Kreis Mettmann

Der Kreis Mettmann besteht aus 10 Städten. Die Entwicklungspotenziale für Gewerbe im Kreis Mettmann werden eingeschränkt durch die hohe Siedlungsdichte, die hohe naturräumliche Wertigkeit des rechtsrheinischen Raumes und die bewegte Topographie. Diese Voraussetzungen führen dazu, dass es zunehmend schwierig wird, neue Gewerbestandorte im Freiraum zu entwickeln. Die Bestandspflege der bestehenden Gewerbegebiete und die Brachflächenentwicklung gewinnen an Bedeutung. Der Regionalplan bietet zum Stichtag 01.01.2020 des Siedlungsflächenmonitorings noch einen Entwicklungsspielraum von ca. 400 ha für Gewerbe, bei einem rechnerischen Bedarf von ca. 450 ha (für 20 Jahre). Dieser Bedarf ist in der Neuberechnung auf ca.470 ha gestiegen. Ca. 240 ha der Potenziale sind zum Stichtag 01.01.2020 bereits in den Flächennutzungsplänen umgesetzt. 150 ha waren nur im Regionalplan vorgesehen.

Im RPD konnten für jede Stadt im Kreis Mettmann Entwicklungspotenziale verortet werden, in Erkrath, Haan, Monheim, Ratingen und Velbert wurden jedoch verbleibende Fehlbedarfe von insgesamt 75 ha in einem Flächenkonto eingebucht. Grundlage für die neuen Standorte des RPD bildete ein Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für den Kreis Mettmann.

Gewerbe- und Industrieflächenkonzept des Kreises Mettmann

Das Planungsbüro StadtRaumKonzept hat im Auftrag der Wirtschaftsförderung des Kreises Mettmann und der IHK ein „Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Kreis Mettmann“ erarbeitet (StadtRaumKonzept (2012. Für jede der 10 Städte wurden zunächst die Rahmenbedingungen für eine gewerbliche Entwicklung erarbeitet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der Kreis Mettmann geprägt ist durch eine sehr hohe Bevölkerungsdichte, eine bewegte Topographie, welche die Eignung potenzieller Gewerbeflächen einschränkt, und hohe naturräumliche Wertigkeiten. Die Möglichkeiten neue Gewerbeflächen im Freiraum zu entwickeln sind begrenzt. Aus diesem Grund wurde in dem Gewerbeflächengutachten das bestehende Reservepotenzial sehr differenziert bewertet. In dem Gutachten wurde in einem weiteren Schritt der Bedarf des Kreises auf Grundlage von GIFPRO errechnet. Das Gewerbeflächenkonzept sieht für einen Planungszeitraum von 20 Jahren einen Bedarf zwischen 308 und 443 ha. Er bewegt sich damit im Rahmen des im RPD ermittelten Bedarfs von ca. 450 ha. Die Spannweite ergibt sich aus differenziert betrachteten Wiedernutzungsquoten und Entwicklungen der Vergangenheit.

In jeder Stadt wurden die bestehenden Gewerbegebiete analysiert und freie Reserven nach Größe, Lagefaktoren, Aktivierbarkeit und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen bewertet. Zudem wurden Potenziale für die weitere Gewerbeflächenentwicklung gesucht und bewertet. Dabei wurden raumordnerische Vorgaben beachtet, wie z.B. die Vorgabe, dass bestehende Gewerbegebiete arrondiert werden sollen und isolierte Neuansätze im Freiraum vermieden werden sollen. Die Analysen wurden in Anhängen sehr übersichtlich für die einzelnen Kommunen dargestellt.

Ein zentrales Ergebnis dieser Analysen war, dass dringender Handlungsbedarf besteht, weil die bestehenden Reserven für eine gewerbliche Entwicklung nur eingeschränkt geeignet sind. Im Kreis Mettmann konnten auf Grundlage des Vorgängerregionalplanes GEP99 387 ha Reserven identifiziert werden, die einer qualitativen Bewertung unterzogen wurden. Die Analyse der Reserven ergab, dass nur ca. 80 ha der Reserven marktfähig sind. Weitere 150 ha der bestehenden 387 ha Reserven wurden als zumindest bedingt marktfähig bewertet. Marktfähig sind Reserven laut Gutachten, wenn sie verfügbar sind und wenn sie aufgrund ihrer Standortqualität auch für eine gewerbliche Entwicklung geeignet sind. Die Verfügbarkeit ist bei vielen Reserven im Kreis Mettmann aufgrund von Preis- und Nutzungsvorstellung der Eigentümer, aufgrund gesellschaftlicher Widerstände, rechtlicher Restriktionen und

eines hohen Aufbereitungsaufwands eingeschränkt. Die Standortqualität von Reserven ist eingeschränkt, wenn z.B. die Erschließung und die Anbindung einer Reserve nicht den Anforderungen einer gewerblichen Nutzung entsprechen oder wenn angrenzende Wohnbebauung die Eignung einschränkt. Einige Reserven sind bereits aufgrund der Topographie und des Zuschnitts nur eingeschränkt geeignet. Insgesamt wurden 158 ha Reserven als nicht marktfähig bewertet, da sie nicht geeignet oder nicht aktivierbar sind (oder beides). Insbesondere Betriebserweiterungsflächen wurden von den Kommunen als nicht marktfähig, da nicht aktivierbar, bewertet. Wichtig ist auch das Ergebnis, dass nur 8 ha marktfähiger Reserven für eine industrielle Ansiedlung zur Verfügung standen, und nur weitere 25 ha eingeschränkt marktfähig waren.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass einige Städte und Gemeinden im Kreis Mettmann sich dauerhaft mit der Flächenknappheit bei der gewerblichen Entwicklung arrangieren müssen, weil es aufgrund naturräumlicher und siedlungsstruktureller Gründe keine alternativen Standorte mehr gibt (z.B. Monheim, Langenfeld und Velbert). Dieses Ergebnis spiegelt sich auch in der Einbuchung von nicht umgesetzten Bedarfen im Flächenkonto des RPD und bei der Entwicklung der Reserven im Siedlungsflächenmonitoring 2017 wieder. Im Gewerbeflächenkonzept des Kreises Mettmann werden für die betroffenen Städte bestandsorientierte Maßnahmen empfohlen.

Standorte im RPD im Kreis Mettmann

Bei der Identifizierung der Potenzialstandorte konnten im o. g. Gutachten des Kreises nur wenige größere neue Standorte vorgeschlagen werden, die auch als umsetzbar bewertet wurden. Im folgenden Kapitel werden die Potenziale vorgestellt, die im RPD als GIB oder ASB (Gewerbe) aufgenommen wurden. In der räumlichen Abgrenzung ist deutlich erkennbar, dass es sich um kleinräumige Potenziale handelt. Im linksrheinischen Raum (z.B. Kreis Viersen) sind Potenziale vergleichbarer Größe nicht im vorliegenden Konzept vorgestellt worden, weil es größere Standorte gab.

GIB-Z mit der Zweckbindung Kalkabbaugebiet Wülfrath Rohdenhaus

In Wülfrath liegt nordöstlich der Stadt das Gewerbegebiet Flandersbacher Straße, welches für den Kalkabbau der Firma Rheinkalk im Regionalplan mit einer Zweckbindung gesichert ist und zu großen Teilen auch für den Kalkabbau genutzt wird (Fläche „Wülfrath“, Blatt 11). Im westlichen Teil bestehen noch große Reserven, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden und nach Ausführungen der Stadt Wülfrath nur in Teilen als Betriebserweiterungsflächen gebraucht werden. Im RPD wurde darum für einen Teilbereich die Zweckbindung aufgehoben. Ein Bauleitplanverfahren zur Umsetzung des GIB ist noch nicht erfolgt.

Sonstige GIB und ASB / ASB-Ge im Kreis Mettmann

In der Stadt Erkrath konnten im Kreiskonzept nur wenige Potenziale identifiziert werden. Im Bereich Kemperdiek wurde ein ASB-GE mit ca. 5 ha neu im Regionalplan aufgenommen (Fläche „Erkrath“, Blatt 11). Es befinden sich weitere Reserven in den verschiedenen Gewerbegebieten, jedoch konnten 10 ha des rechnerischen Bedarfs im RPD nicht verortet werden, der in das Flächenbedarfskonto eingebucht wurde.

In der Stadt Haan besteht ein größeres Potenzial für Gewerbe im Technologiepark. Dieser GIB wurde im Regionalplan auf Vorschlag des Kreisgewerbekonzeptes im Osten erweitert (Fläche „Haan-1“, Blatt 11). Das Gewerbeflächenkonzept hat auch eine Erweiterung des Gewerbegebietes Düsselberg-West vorgeschlagen (Fläche „Haan-2“, Blatt 11), die wegen der Lage im Regionalen Grünzug und der eingeschränkten verkehrlichen Anbindung lt. Konzept nicht im RPD aufgenommen wurde. Es befinden sich weitere Reserven in den verschiedenen Gewerbegebieten. 13 ha mussten jedoch in das Flächenbedarfskonto eingebucht werden und stehen für eine zukünftige Flächenentwicklung zur Verfügung.

In der Stadt Heiligenhaus befinden sich größere Potenziale im Innovationspark, der als ASB mit der Zweckbindung Gewerbe im RPD gesichert ist (Fläche „Heiligenhaus“, Blatt 11). Zudem wurde im RPD ein neuer GIB südlich der neu gebauten Autobahn geplant, der über die Ratinger Straße an den Innovationspark angebunden ist. Eine Erweiterung des Innovationsparks nördlich der Autobahn ist aufgrund der naturräumlichen Wertigkeiten nicht umsetzbar. Eine FNP-Änderung zur Umsetzung des GIB ist noch nicht erfolgt.

In der Stadt Hilden wurde ein Entwicklungspotenzial von ca. 7 ha südlich der A 46 im Gewerbegebiet Kreuz Hilden vorgeschlagen und im Regionalplan als ASB (Gewerbe) neu dargestellt (Fläche „Hilden“, Blatt 11). Weitere Reserven verteilen sich in den anderen Gewerbegebieten.

In der Stadt Langenfeld befinden sich größere Potenziale im ASB-GE nördlich der Knipprather Straße, der im RPD neu dargestellt wurde (Fläche „Langenfeld“, Blatt 10). Eine bauleitplanerische Umsetzung ist noch nicht erfolgt. Der Standort ist nur eingeschränkt für eine gewerbliche Nutzung geeignet, da es sich um eine Wasserschutzzone bzw. einen Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz gem. RPD handelt. Ein GIB konnte im RPD auf Grundlage des Kreisgewerbeflächenkonzeptes nördlich angrenzend an das Gewerbegebiet Fuhrkamp um ca. 13 ha erweitert werden.

In der Stadt Monheim am Rhein konnten ca. 26 ha des rechnerischen Bedarfs nicht verortet werden und wurden in das Flächenbedarfskonto eingebucht. Reserven stehen in den verschiedenen Gewerbegebieten zur Verfügung. Derzeit befindet sich eine Regionalplanänderung zur Erweiterung des Gewerbegebietes Alfred-Nobel-Straße in Vorbereitung, die zum Teil als Betriebserweiterungsflächen der Bayer AG umgesetzt werden soll und zum Teil als Gewerbegebiet zur freien Vermarktung (Fläche „Monheim“, Blatt 10).

In der Stadt Mettmann fand im Rahmen des RPD-Verfahrens ein größerer GIB-Tausch statt, da eine GIB Reserve lange Jahre nicht umsetzbar war. Dieser ehemalige GIB ist als Sondierungsbereich für eine zukünftige Siedlungsentwicklung in der Beikarte 3A des RPD (Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung) aufgenommen worden (Fläche „Mettmann-2“, Blatt 11). Ein großes Entwicklungspotenzial besteht im GIB östlich des Gewerbegebiets Ost, welches im Kreisgewerbeflächenkonzept als Potenzialfläche Zur Gau vorgeschlagen wurde und im Regionalplan mit ca. 26 ha in größeren Umfang als GIB dargestellt wurde (Fläche „Mettmann-1“, Blatt 11). Eine bauleitplanerische Umsetzung ist noch nicht erfolgt.

In der Stadt Ratingen befinden sich Reserven in verschiedenen Gewerbegebieten der Stadt, die im RPD-Verfahren teilweise um einige Hektar erweitert wurden. Eine größere Erweiterung eines Gewerbegebiets erfolgte in Homburg-Ost durch die Darstellung als ASB (Fläche „Ratingen“). Eine kleinteiligere Arrondierung des Gebietes wurde auch im Kreisgewerbeflächenkonzept vorgeschlagen.

In der Stadt Velbert befindet sich ein größeres Entwicklungspotenzial im Gewerbegebiet südlich der Langenfelder Straße. Der GIB wurde im RPD-Verfahren auf Vorschlag des Kreisgewerbeflächenkonzeptes um 10 ha nach Süden erweitert (Fläche „Velbert“, Blatt 11).

Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung im Kreis Mettmann

Im Kreis Mettmann gibt es nur eine Sondierung für eine zukünftige gewerbliche Siedlungsentwicklung in der Beikarte 3A des RPD, da geeignete Standorte fehlen bzw. in vielen Kommunen ein Fehlbedarf besteht, so dass geeignete Standorte direkt als ASB oder GIB umgesetzt werden könnten. In Mettmann wurde eine größere Tauschfläche (ehem. GIB) als Sondierungsbereich gesichert, der umgesetzt werden könnte, wenn ein Bedarf für die Stadt Mettmann besteht und er verfügbar ist (Fläche „Mettmann-2“, Blatt 11).

5.2.7 Rhein-Kreis Neuss

Der Rhein-Kreis Neuss besteht aus 8 Städten und Gemeinden. Er bietet gute Standortpotenziale für eine gewerbliche Entwicklung, da die verkehrliche großräumige Anbindung über Schiene, Straße und Rhein sehr gut ist, die Siedlungsdichte noch Spielraum für eine Siedlungsentwicklung lässt und die Topographie weniger bewegt ist als im rechtsrheinischen Raum.

Der Regionalplan sieht folglich ca. 480 ha Potenziale für Gewerbe vor – davon sind allerdings erst ca. 180 ha in den Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden umgesetzt, weitere ca. 170 ha befinden sich zum Stichtag des Siedlungsflächenmonitorings 01.01.2020 in einer FNP Änderung (neue FNP der Städte Neuss und Dormagen im Verfahren). Der rechnerische Bedarf für den Rhein-Kreis Neuss liegt bei ca. 410 ha für 20 Jahre Planungszeitraum (Neuberechnung 2020: 415 ha). Somit besteht ein bedarfsgerechtes Flächenangebot. Es bleibt abzuwarten, ob die ca. 90 ha Regionalplanreserven auch in den Bauleitplänen umgesetzt werden können. Auch muss geklärt werden, ob ausreichend Potenziale Im Rhein-Kreis Neuss bestehen, um den Strukturwandel als Folge des beschlossenen vorzeitigen Ausstiegs aus der Braunkohlenverstromung zu bewältigen.

In einzelnen Städten und Gemeinden bestanden zum Stichtag 01.01.2020 Überhänge im Regionalplan in Bezug auf den rechnerischen Bedarf, die sich durch zweckgebundene GIB ergaben, die im RPD aufgenommen wurden und als Potenziale für die gesamte Planungsregion dienen (z.B. Flächen „Neuss/Dormagen“ (Blatt 10), „Grevenbroich/Jüchen“ (Blatt 8)) oder sie ergaben sich aus Gewerbepotenzialen, die bereits im Vorgängerregionalplan GEP99 vorgesehen waren, aber jetzt erst umgesetzt werden konnten (Fläche „Kaarst“ (Blatt 7)). Es bleibt aber abzuwarten, wie viele der neuen RPD Reserven auch bauleitplanerisch umgesetzt werden können. Im linksrheinischen Raum gibt es zwar genug Potenziale in den Plänen, die Verfügbarkeit gestaltet sich aber zunehmend schwierig, weil die Grundstückseigentümer nicht verkaufsbereit sind. Auch werden viele Grundstücke als langfristige Betriebserweiterungsflächen erworben und stehen nicht für Neuansiedlungen zur Verfügung. Im Rhein-Kreis Neuss besteht zudem ein hoher Konkurrenzdruck zwischen Wohnen und Gewerbe, da die Städte Düsseldorf und Köln mit ihren angespannten Wohnungsmärkten zu einer hohen Nachfrage an Wohnraum am Ballungsrand führen. Städtisch gelegene Gewerbebrachen werden darum vielfach der gewerblichen Nachnutzung entzogen.

Gewerbeflächenkonzept: Logistikregion Rheinland

Unter dem Titel „Untersuchung zur Flächen(Re-)Aktivierung zur Ausweitung des Gewerbeflächenangebotes mit Gleisanschluss für eine eventuelle logistische Nutzung“ hat ein Gutachterbüro im Auftrag der IHK mittlerer Niederrhein, des Rhein-Erft Kreises und des Rhein-Kreises Neuss 2012 ein Gutachten erarbeitet. Der Untersuchungsraum umfasste in der Planungsregion Düsseldorf den Kreis Viersen, den Rhein-Kreis Neuss, die Städte Mönchengladbach und Krefeld. Ein Flächenvorschlag betrifft auch die Stadt Düsseldorf. In einem zweiten Teil des Konzeptes wurden Flächen im Regierungsbezirk Köln untersucht, auf die hier nicht näher eingegangen werden soll. In der Planungsregion Düsseldorf wurden knapp 30 unbebaute Flächen, die über eine Erschließung sowie eine Größe über 5 ha verfügen, auf ihre verkehrliche und umweltbezogene Eignung im Hinblick auf eine logistische Nutzung untersucht.

Bei der verkehrlichen Eignung werden jeweils für die Verkehrsträger Wasserstraßen, Schienenwege und das übergeordnete Straßennetz zum einen die Erreichbarkeit und zum anderen die Qualität der Erschließung bewertet. Neben der einzelnen Untersuchung der Verkehrsträger wird für die Flächen ebenfalls eine bi- bzw. trimodale Erschließung bewertet.

Für die umweltbezogene Eignung werden mögliche Konflikte mit Schutzgebieten sowie weiteren Objekten des Natur- und Landschaftsschutzes untersucht und zusätzlich weitere Restriktionen für eine logistische Nutzbarkeit durch z.B. eine Wohnbebauung und schützenswerte Böden überprüft. Die Bewertung der umweltbezogenen Eignung erfolgt in den drei Kategorien „schwerwiegende Umweltbelange/Restriktionen", „bedingte Eignung" und „übliche Restriktionen". Eine negative Bewertung in einer der beiden Kategorien führt jedoch nicht automatisch zu einem Ausschluss als mögliche Potenzialfläche, da eine Optimierung noch möglich ist.

Insgesamt werden 9 Standorte mit ca. 600 ha aufgrund ihrer Anbindung als Entwicklungsraum für eine logistische Nutzung identifiziert. Die vorgeschlagenen Standorte werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst und regionalplanerisch kurz bewertet. Sie eignen sich laut Gutachten aufgrund ihrer guten Straßenanbindung und da sie teilweise bi- bzw. trimodal angebunden sind. Einige weisen jedoch schwerwiegende Umweltrestriktionen auf, die im weiteren Verfahren geklärt werden müssen. Lediglich 2 Standorte weisen übliche Restriktionen auf. Zwei der vorgeschlagenen Standorte wurden im RPD nicht durch eine Darstellung als GIB umgesetzt: Die Erweiterung des Krefelders Hafens auf Meerbuscher Stadtgebiet ist aufgrund der naturräumlichen Wertigkeit schwierig und zudem politisch stark umstritten (siehe Kap. 5.2.2). Ein vorgeschlagener Entwicklungsraum in Neuss an der Kuckhofer Straße (Neuss-3, Blatt 10) wird aus siedlungsstrukturellen Gründen nicht im RPD als GIB vorgesehen. Unmittelbar angrenzend befindet sich der ASB Allerheiligen. Der verbleibende RGZ dient der Gliederung des Siedlungsraumes; ein Zusammenwachsen von GIB und ASB soll vermieden werden. Regionalplanerisch umgesetzt wurde der Standort des interkommunalen Gewerbegebietes „Krefeld/Meerbusch-1" (Blatt 7) (siehe Kap 5.2.2).

Abbildung 37: Gebietsvorschläge aus dem Gewerbeflächenkonzept Logistikregion Rheinland

Bezeichnung im RGIK	Gebiets-vorschlag im Logistikkonzept	Verkehrs-anbindung	Umwelt-bewer-tung	Regionalplanerische Bewertung
Neuss/ Dormagen	Neuss / Dorma-gen Silbersee	Trimodal	-	GIB-Z Hafen und teilweise als GIB ohne Zweckbindung, Sondierungsfläche zur Erweiterung.
Grev/Jüch	Interkom. Jü-chen/ Greven-broich	Bimodal (ge-plant)	+	GIB-Z Flächenintensive Vorhaben u. Industrie sowie GIB-Z überregional bedeutsam, Sondierungsfläche zur Erweiterung.
Mönchengla-dbach-1	Regiopark MG/Jüchen	Straße / Nähe DB Netz	+	GIB-Z überregional bedeutsame Entwicklung, kleinere Erweiterung im RPD-Verfahren.
Viersen/ Mönchenglad.	Viersen/MG Hardt-Mackenstein	Straße	-	GIB-Z Flächenintensive Vorhaben u. Industrie sowie GIB-Z überregional bedeutsam, Sondierungsfläche zur Erweiterung.
Krefeld-1	Krefeld / Hafen	trimodal	-	Bestand als GIB-Z Hafen dargestellt. Keine Darstellung der Erweiterung auf Meerbuscher Gebiet wegen schwerwiegender Umweltbelange / Restriktionen, politisch umstritten.
Krefeld/ Meerbusch-1	Interkom. Krefeld / Meerbusch	Straße	-	GIB-Z überregional bedeutsam
Nieder-krüchten	Niederkrüchten (ehem. Flugplatz Elmpt)	Straße	o	GIB-Z flächenintensive Vorhaben und Industrie (>10ha) sowie GIB-Z überregional bedeutsam; 20 ha GIB für lokalen Bedarf.
Düsseldorf-2	Ddorf Reisholz	Trimodal	o	GIB-Z Hafen und hafenaffines Gewerbe.
Neuss-3	Neuss Kuckhofer Straße Ost	Straße / Nähe DB Netz	-	Keine Darstellung als GIB im Regionalplan wegen RGZ, Nähe zu ASB Allerheiligen und Erhalt des Erweiterungsbereiches für Alu Norf.

Standorte im RPD im Rhein-Kreis Neuss

Im Rhein-Kreis Neuss gibt es einige Gewerbestandorte, für die im Regionalplan besondere Zweckbindungen vorgesehen sind. Die Standorte und die in der Beikarte 3A des RPD dargestellten Sondierungsbereiche für eine zukünftige Siedlungsentwicklung werden im folgenden Kapitel kurz vorgestellt.

GIB-Z für Häfen und hafenaffines Gewerbe Neuss

Der Stadthafen Neuss ist bereits in Nutzung und weist keine Entwicklungspotenziale mehr auf. Er ist im RPD in einem Umfang von rund 365 ha mit einer roten Zackenlinie und Symbol dargestellt (Fläche „Neuss/Düsseldorf“, Blatt 7). An der westlichen Grenze befindet sich die Innenstadt von Neuss mit städtisch geprägten Nutzungen. Hier spielen die Ziele zum Umgebungsschutz eine große Rolle, weil auch hier angrenzend schutzbedürftige Nutzungen an den GIB-Z heranrücken. Innerhalb des Hafengebietes wird es von Bedeutung sein, bei Nutzungsänderungen auf eine weiterhin hafenaffine Nutzung zu achten.

Auch in dem GIB, der westlich direkt an den Hafenbereich angrenzt, gibt es zurzeit Überlegungen der Stadt Neuss, eine große Brachfläche umzunutzen und schutzbedürftige Nutzungen dort zu planen (ehem. Pierburggelände) (Fläche „Neuss-1“, Blatt 7). Hier wird derzeit eine Regionalplanänderung zur Änderung von GIB in ASB vorbereitet (siehe www.brd.nrw.de; 9. Regionalplanänderung). Bei diesen Planungen sind die Belange des angrenzenden GIB und des GIB-Z für Häfen der Stadt Neuss besonders zu prüfen bzw. die Ziele der Raumordnung zu GIB-Z und GIB des Regionalplanes zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. In den Planverfahren ist durch Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung zu sichern, dass schutzbedürftige Nutzungen die Entwicklungspotenziale der Hafennutzungen und der ansässigen emittierenden Unternehmen nicht einschränken.

GIB Neuss / Dormagen; GIB-Z für Häfen und hafenaffines Gewerbe Dormagen-Stürzelberg

An der Stadtgrenze von Neuss und Dormagen, am Rhein gelegen, befindet sich der Standort „Neuss/Dormagen“ (Blatt 10). Hier sind bestehende Hafenanlagen im Bereich Stürzelberg als GIB mit der Zweckbindung Hafennutzungen und hafenaffines Gewerbe gesichert. Es handelt sich um einen Hafen, der aufgrund seiner öffentlichen Zugänglichkeit und seiner Umschlagszahlen von regionaler Bedeutung ist. Das Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW trifft zwar keine Aussagen zum Hafen Dormagen-Stürzelberg, aufgrund der begrenzten Anzahl an Häfen und der wenigen Entwicklungspotenziale in der Planungsregion Düsseldorf sowie wegen seiner öffentlichen Zugänglichkeit und seiner anderen Rheinhäfen vergleichbaren Umschlagszahlen, wird er jedoch als regional bedeutsam angesehen und im Regionalplan gesichert. Zwischen Silbersee und B 9 bzw. Rhein ist im RPD ein kleinerer Bereich in die GIB-Z Hafen Darstellung aufgenommen worden, um hier langfristig ein neues Potenzial für hafenaffine Nutzungen zu sichern. Dafür sollten nach Möglichkeit die Verkehrswege geändert werden, da es an der Fläche bisher keinen Zugang zum Rhein gibt bzw. der Silbersee auch nicht schiffbar ist. Alternativ könnten die bereits bestehenden Hafenanlagen in Stürzelberg genutzt werden, aber auch dafür müsste die B9 gequert werden, da die bestehenden Hafenanlagen auf der anderen Straßenseite liegen.

Der Regionalplan sieht zudem Entwicklungspotenziale im GIB ohne Zweckbindung westlich des Silbersees auf Dormagener Stadtgebiet (Fläche „Dormagen“, Blatt 10) vor, mit weiteren Perspektiven durch einen angrenzenden Sondierungsbereich. Der Standort ist für eine gewerbliche Entwicklung gut geeignet, da eine Schienenanbindung vorhanden ist, sich Anlagen zum Güterumschlag in der Nähe befinden und angrenzend keine Wohnbebauung besteht. Aktuell ist die Entwicklung eingeschränkt, weil die B 9 als Zubringer zu den Autobahnen stark ausgelastet ist. Es ist jedoch eine direkte Auffahrt auf die Bun-

desautobahn A 57 im Bereich Delrath im Planfeststellungsverfahren, die die Anbindung des neuen Gewerbegebietes verbessern würde. Die Umsetzung des GIB befindet sich zurzeit im Bauleitplanverfahren. Ein kleiner Teilbereich des Sondierungsbereiches wird in diese FNP-Änderung bereits jetzt einbezogen, weil innerhalb des GIB naturräumlich besonders wertvolle Flächen nicht bebaut werden sollen. Hier soll ein Tausch erfolgen, zu dem in einem Zielabweichungsverfahren das Einvernehmen mit dem Regionalrat hergestellt wurde.

GIB mit der Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie Grevenbroich/ Jüchen

An der Stadtgrenze von Grevenbroich und Jüchen ist ein ca. 42 ha großer GIB-Z vorgesehen (Fläche „Grev/Jüch“, Blatt 8). Der Standort ist auf Empfehlung des Gewerbekonzeptes der Logistikregion Niederrhein im RPD aufgenommen worden, da er eine besonders günstige Lage und verkehrliche Anbindungen besitzt. Es gibt zwei sich überlagernde Zweckbindungen: Der Standort ist als regional bedeutsamer Standort für eine gemeinsame Umsetzung durch die Städte Jüchen und Grevenbroich vorgesehen und er ist per Zweckbindung als Standort für flächenintensive Vorhaben und Industrie gesichert. Durch das Flächenpotenzial und seine guten Standortvoraussetzungen dürfte der GIB-Z einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von Arbeitsplätzen für den Strukturwandel leisten. Das interkommunale Gewerbegebiet wird zurzeit mit der 26. FNP Änderung Jüchen und der 32. FNP Änderung Grevenbroich als Industriepark Elsbachtal umgesetzt. In der Beikarte 3A des RPD ist eine Sondierungsfläche für eine zukünftige Siedlungsentwicklung vorgesehen, so dass der Standort ggf. erweitert werden kann.

GIB-Z Standorte des kombinierten Güterverkehrs – Einrichtungen zum Güterumschlag und gewerbliche Betriebe im Güterverkehr Jüchen

In der Stadt Jüchen befindet sich nördlich angrenzend an den oben genannten Standort „Grev/Jüch“ (Blatt 8), zwischen Autobahn und Bahnlinie, ein GIB mit einem Symbol Standort des kombinierten Güterverkehrs für den Güterumschlag.

Die Fläche liegt direkt an der Bahnlinie, die verkehrliche Anbindung der Fläche über die Straße ist jedoch anspruchsvoll, da das nördlich angrenzende Gewerbegebiet bereits vollständig bebaut ist und für die Anbindung an das südlich gelegene Gewerbegebiet am Standort „Grev/Jüch“ die Autobahn A 46 gequert werden muss. Wie oben dargestellt befindet sich das südlich angrenzende Gebiet „Grev/Jüch“ noch nicht in der bauleitplanerischen Umsetzung. Beide Planungen zusammen ergeben ein wichtiges Standortpotenzial in der Region.

GIB-Z für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben in Grevenbroich-Neurath

Der LEP NRW Ziel 6.4-2 sichert vier Standorte in NRW für die Ansiedlung von sehr großen Unternehmen und Unternehmensverbünden, einer davon liegt in der Planungsregion Düsseldorf (Fläche „Grev/Romm-2“, Blatt 9). In Grevenbroich Neurath ist der GIB-Z ca. 300 ha groß. Die Großvorhaben müssen nach den Vorgaben des LEP NRW einen Flächenbedarf von mindestens 50 ha in der Endausbaustufe des Vorhabens haben. Es können auch Vorhabenverbünde dort angesiedelt werden, wenn die einzelnen Teilvorhaben funktionell miteinander verbunden sind und in der Endausbaustufe gemeinsam mindestens 50 ha Flächenbedarf haben. Die erste Ansiedlung im GIB-Z muss mindestens 10 ha umfassen. Zudem sieht der LEP NRW im Grundsatz 6.4-2 vor, dass die Standorte gemeinsam von Land und Kommune mit der Wirtschaft geplant, vermarktet und entwickelt werden sollen.

Der Standort in Grevenbroich ist bisher noch nicht bauleitplanerisch umgesetzt worden. Südlich angrenzend befindet sich das Kraftwerk Neurath (Fläche „Grev/Romm-1“, Blatt 9). Durch den Struktur-

wandel und den anstehenden Ausstieg aus der Braunkohleenergie kommt der LEP Fläche und den Kraftwerksflächen mittel- bis langfristig eine große Bedeutung zu.

Sonstige ASB, GIB und Sondierungen

In Grevenbroich befindet sich ein GIB-Z mit dem Symbol Kraftwerk im Bereich Frimmersdorf (Fläche „Grevenbroich-1“, Blatt 9). Der Standort steht in Teilen bereits kurzfristig für eine Nachfolgenutzung zur Verfügung. Die 5. Regionalplanänderung zur Aufhebung der Zweckbindung wird zurzeit durchgeführt. Auch für Teile im Bereich des Kraftwerks Neurath, die nicht mehr für Kraftwerkszwecke gebraucht werden, soll die Zweckbindung in der 5.RPÄ aufgehoben werden (siehe auch Kapitel Strukturwandel). Südlich des Kraftwerkes Neurath befindet sich ein interkommunaler GIB, der gemeinsam von Grevenbroich und Rommerskirchen umgesetzt werden kann (Fläche „Grevenbroich-5“, Blatt 9). Zuvor muss jedoch die Erschließung und die Verfügbarkeit geklärt werden.

In der Stadt Grevenbroich gibt es verschiedene Standorte großer Unternehmen, die als GIB gesichert sind und im RPD in der Beikarte 3A Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung zur Standortsicherung bekommen haben (z.B. das Industriegebiet Ost (Fläche „Grevenbroich-2“), Blatt 9). Auch im Gewerbegebiet Kapellen in Grevenbroich an der A 46 (Fläche „Grevenbroich-4“, Blatt 9) gibt es Reserven und GIB Potenziale bzw. Sondierungsbereiche für eine Erweiterung (Fläche „Grevenbroich-3“, Blatt 9). Unklar ist jedoch, ob die Potenziale umgesetzt werden können, da es sich gleichzeitig um Bereiche mit sehr guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen handelt, die für die Landwirtschaft gebraucht werden.

In der Stadt Neuss befindet sich an der Autobahn 46 in Holzheim ein größeres Entwicklungspotenzial für eine gewerbliche Entwicklung (Fläche „Neuss-2“, Blatt 9). Der Standort weist ein größeres Entwicklungspotenzial auf und ist erst kürzlich bauleitplanerisch umgesetzt worden. Die Stadt Neuss führt aus, dass die Flächen bereits vermarktet wurden, das Gebiet ist jedoch noch nicht erschlossen und nicht bebaut und muss nach den Vorgaben des LEP NRW weiterhin als Reserve erfasst werden.

In Korschenbroich befindet sich ein größeres Potenzial von ca. 15 ha für eine gewerbliche Entwicklung in einem Allgemeinen Siedlungsbereich mit der Zweckbindung Gewerbe (ASB-GE) (Fläche „Korschenbroich, Blatt 8).

Große Entwicklungspotenziale (über 25 ha) befinden sich auch in der Stadt Kaarst im Gewerbegebiet Kaarster Kreuz (ASB mit der Zweckbindung Gewerbe) (Fläche „Kaarst“, Blatt 9).

5.2.8 Kreis Viersen

Der Kreis Viersen besteht aus 9 Städten und Gemeinden. Er bietet gute Standortpotenziale für eine gewerbliche Entwicklung, da die Siedlungsdichte im Vergleich zum restlichen Planungsraum gering ist, die Topographie weniger bewegt ist als im rechtsrheinischen Raum und die verkehrliche großräumige Anbindung über Schiene und Straße sehr gut ist.

Im Regionalplan stehen zum Stichtag 01.01.2020 folglich über 500 ha Potenziale für eine zukünftige Siedlungsentwicklung für Gewerbe zur Verfügung – davon sind ca. 220 ha bereits in den Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden umgesetzt. Der rechnerische Bedarf für den Kreis Viersen lag im RPD bei ca. 250 ha für 20 Jahre Planungszeitraum. Bei der Neuberechnung 2020 beträgt er ca. 290 ha. Somit besteht ein großzügiges Flächenangebot bzw. sogar ein Überhang. Der Überhang wurde im RPD-Verfahren als regionalverträglich akzeptiert, weil er zum wesentlichen Teil durch große neue Flächenpotenziale mit Zweckbindung entstanden ist. Diese GIB-Z sind für die wirtschaftliche Entwicklung der Planungsregion von Bedeutung, nicht nur für den Kreis Viersen (Flächen „Niederkrüchten-1“ und „Nettetal-1“ (Blatt 5)).

In einzelnen Fällen ergaben sich Überhänge auch aus der Historie, wenn z.B. Gewerbegebiete eine längere Anlaufzeit hatten und sich erst jetzt in der Umsetzung befinden. Nicht umsetzbare Gewerbeflächen wurden im RPD-Verfahren getauscht (z.B. Flächen „Tönisvorst“ (Blatt 6); „Viersen/Mönchengl.“ (Blatt 8)).

Für den Kreis Viersen liegt kein flächendeckendes Gewerbeflächenkonzept der Akteure im Kreis vor, wohl aber die o.g. Analyse der Industrie- und Handelskammern zu Flächenpotenzialen für eine logistische Nutzung in verschiedenen Kreisen (s.o. Kap. 5.2.7 Rhein-Kreis Neuss). Aus diesem Konzept wurden im RPD einige Standortvorschläge übernommen und als zweckgebundene Standorte dargestellt. Diese sollen im Folgenden vorgestellt werden.

Standorte im RPD im Kreis Viersen

Im Kreis Viersen gibt es einige Gewerbestandorte, für die im Regionalplan besondere Zweckbindungen vorgesehen sind. Die GIB-Z werden im folgenden Kapitel vorgestellt. Es werden ergänzend auch einige GIB ohne Zweckbindung, ASB oder ASB-GE und Sondierungsbereiche aus der Beikarte 3A des RPD vorgestellt, wenn sie Entwicklungspotenziale >10 ha aufweisen oder wenn sie Gegenstand des RPD-Verfahrens waren. Auf einzelne GIB von lokaler Bedeutung soll wegen der Übersichtlichkeit nicht eingegangen werden.

GIB mit der Zweckbindung Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung Nettetal

Der Gewerbe- und Industriegebiet Nettetal-West in Kaldenkirchen (Fläche „Nettetal-1“, Blatt 5) ist bereits im Vorgängerregionalplan GEP99 für eine Entwicklung vorgesehen worden. Die Umsetzung verzögerte sich einige Jahre, da zunächst der Lückenschluss der Autobahn A 61 fehlte, dieser wurde zwischenzeitlich realisiert. Inzwischen ist ungefähr die Hälfte des Gebietes bauleitplanerisch entwickelt und das Gebiet befindet sich mit den ersten Bauabschnitten in der Vermarktung. Im Regionalplan ist eine Zweckbindung als überregional bedeutsamer Standort aufgenommen worden, da er historisch im GEP99 als interkommunales Gewerbegebiet der Städte Venlo, Nettetal, Tegelen, unter dem Label „VeNeTe“ geplant wurde. Inzwischen wird er von der Stadt Nettetal alleine als Gewerbegebiet Nettetal-West umgesetzt. Aufgrund der Größe der Entwicklungspotenziale (ca. 60 ha) und der guten Standortvoraussetzungen (Lage, Anbindung an Straße und Schiene, Zuschnitt des GIB) ist der GIB jedoch nicht nur von Bedeutung für die Stadt Nettetal sondern für die Planungsregion.

Mittelfristig ist eine verbesserte verkehrliche Anbindung dieses Standortes zu erwarten. Am in direkter Nachbarschaft gelegenen Bahnhof Kaldenkirchen ist die Errichtung eines Horizontalumschlagterminals für den kombinierten Verkehr Straße-Schiene geplant. Es ist beabsichtigt, eine neu entwickelte Unterflur-Technik zum Einsatz zu bringen, mit der in einer Wanne Sattelauflieger seitlich in Bahnwaggons verschoben werden. Diese Technik soll die Umschlagzeit im Vergleich zu herkömmlichen Umschlagterminals verkürzen und es außerdem ermöglichen, jegliche Sattelauflieger zu transportieren. Ein entsprechendes Planfeststellungsverfahren wurde eingeleitet.

GIB mit der Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie Viersen / Mönchengladbach

Südlich von Viersen-Dülken, an der Stadtgrenze von Viersen und Mönchengladbach befindet sich das Gewerbegebiet Viersen-Mackenstein (Fläche „Viersen“, Blatt 8). Das Gewerbegebiet (Mackenstein Alt) ist im Regionalplan als GIB gesichert und wurde in den letzten Jahren erfolgreich umgesetzt. Es weist noch einige Reserven im Gebiet auf, die für kleinere Ansiedlungen und Betriebserweiterungen geeignet sind. Es handelt sich teilwiese um Baulücken zwischen bestehenden Betrieben oder um Grundstücke, deren Erschließung für kleinere Betriebe geeignet ist. Um Spielraum für flächenmäßig größere

Betriebsansiedlungen zu erhalten wurden im RPD zwei Erweiterungen des GIB Mackenstein vorgesehen. Westlich angrenzend wurde der GIB um ca. 10 ha ohne Zweckbindung erweitert. Südlich des bestehenden Gewerbegebietes wurde ein zweckgebundener GIB ergänzt (Mackenstein- Neu).

Dieser GIB-Z von ca. 90 ha Größe liegt auf Mönchengladbacher und Viersener Stadtgebiet (Fläche „Viersen/Mönchengl.“, Blatt 8). Es sind zwei sich überlagernde Zweckbindungen vorgesehen: Eine Zweckbindung sieht vor, dass der Standort für die Ansiedlung von flächenintensiven Vorhaben und Industrie genutzt werden soll. Das sind größere Betriebe, die eine Fläche von 5 ha und mehr erfordern oder Industriebetriebe, die Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen von mehr als 300 m brauchen. Die Zweckbindung ist aufgenommen worden, weil für kleinere Ansiedlungen ausreichend Reserven im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet und in anderen Mönchengladbacher Gewerbegebieten bestehen. Da der GIB-Z ca. 90 ha groß ist, besteht auch genug Spielraum für eine geeignete Erschließung für größere Baufelder, zumal eine verkehrliche Anbindung im Bereich des Gewerbegebietes Mackenstein und v.a. ortsdurchfahrtsfrei an der Hardter Landstraße denkbar ist. Zudem ist eine Zweckbindung als überregional bedeutsamer Standort im Regionalplan vorgesehen, da durch eine interkommunale Zusammenarbeit von Viersen und Mönchengladbach die Standortpotenziale (Lage, Größe und Anbindung) am besten ausgenutzt werden können. Eine bauleitplanerische Umsetzung des GIB-Z ist in beiden Städten noch nicht erfolgt. Auch sind noch keine Verhandlungen über die Art der interkommunalen Zusammenarbeit bekannt.

Der nördliche Teil des GIB-Z auf Viersener Stadtgebiet war bereits im Vorgängerregionalplan GEP99 für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Eine Umsetzung ist jedoch nicht erfolgt, da die Grundstücke nicht verfügbar waren. Ob der GIB-Z mittel- bis langfristig umgesetzt werden kann, ist aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen und der Eigentumsverhältnisse nicht absehbar. In den Bauleitplanverfahren sind noch weitere Fragen zu klären: Im Gebiet befinden sich einige Windenergieanlagen, deren Perspektiven zu klären sind. Auch wurde im Regionalplanverfahren von Bürgerinnen und Bürgern ausgeführt, dass das Gebiet eine größere Bedeutung für die kleinräumige Erholung habe, was zu klären ist. Da das Gebiet in einer WSZ IIIB liegt, müssen zudem besondere Vorkehrungen für den Grundwasserschutz getroffen werden.

GIB mit der Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie Niederkrüchten

In der Gemeinde Niederkrüchten ist der baulich geprägte Teil des ehemaligen Flugplatzes Elmpt in einer Größe von ca. 165 ha als GIB-Z dargestellt (Fläche „Niederkrüchten“, Blatt 5). Es sind zwei sich überlagernde Zweckbindungen im Regionalplan aufgenommen worden. Ein GIB-Z für die Ansiedlung von Betrieben mit einem Flächenbedarf > 10 Hektar ist vorgesehen worden, weil die Größe des Standortes und die innere Erschließung des Bestandes die Umsetzung von sehr großen Grundstücken ermöglicht. Ein vergleichbares Flächenpotenzial ist in der Planungsregion Düsseldorf nicht zu finden. Durch die Lage direkt an der Autobahn ist der Standort gut geeignet, auch Raum für Logistische Nutzungen zu bieten. Aufgrund der Größe des Gebietes und der umliegenden Nutzungen (geringe Siedlungsdichte) können Teilbereiche auch für die Ansiedlung von emittierenden Unternehmen genutzt werden.

Gleichzeitig ist eine Zweckbindung als überregional bedeutsamer Standort vorgesehen. Diese Zweckbindung wird durch die Zusammenarbeit der Gemeinde mit dem Kreis Viersen umgesetzt. Es wurde eine Entwicklungsgesellschaft zur Realisierung des Energie- und Gewerbeparks Elmpt gegründet. Die Zweckbindung ist auch vorgesehen worden, da das Flächenpotenzial mit rd. 160 ha den lokalen Bedarf der Gemeinde übersteigt und der gesamten Planungsregion zugewiesen wird – auch durch die besondere Zweckbindung für Ansiedlungen ab 10 ha. Teile der Fläche (ca. 20 ha Entwicklungspotenzial) können auch für die Ansiedlung von anderen Gewerbebetrieben umgesetzt werden. Ziel ist es, darüber

den lokalen Bedarf der Gemeinde Niederkrüchten zu decken und zudem eine Eingangssituation in das große Gewerbegebiet zu schaffen.

Eine Umsetzung im Bauleitplan wird zurzeit vorbereitet. Ein Teilbereich wird temporär als Flüchtlingsunterkunft des Landes genutzt wird. Diese Zwischennutzung läuft jedoch absehbar aus. Es sind große Investitionen in der Flächenaufbereitung erforderlich, auch diese werden zurzeit vorbereitet. Die Umsetzung des Gewerbestandortes wird nur funktionieren, wenn auch ausreichend Arbeitskräfte in der Region zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund ist in der 1. Regionalplan-Änderung „Mehr Wohnbauland am Rhein“ eine bereits bestehende ASB-Reserve in der Ortslage Elmpt erweitert worden, so dass in diesem ASB Wohnbauflächen für ca. 250 Wohneinheiten geschaffen werden können. Hinzu kommen weitere Reserven im FNP. Wenn die Umsetzung dieser ASB- und FNP-Reserven erkennbar ist, werden in zügigen Regionalplanänderungen weitere Wohnbauflächen planerisch vorbereitet.

Sonstige GIB, ASB, ASB-GE und Sondierungsbereiche

Im Kreis Viersen konnten für alle Städte und Gemeinden im RPD GIB oder ASB (Gewerbe) und Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung gefunden werden, um den lokalen Bedarf zu decken. Einzelne Standorte sollen kurz vorgestellt werden, wenn sie mehr als 10ha Potenziale aufweisen.

In der Stadt Kempen wurde im RPD erstmals ein Gewerbegebiet nördlich des Kempener Außenrings vorgesehen (Fläche „Kempen-2“, Blatt 6), da in den bestehenden Gewerbegebieten innerhalb des Außenringes die Reserven absehbar umgesetzt werden. Zurzeit stehen innerhalb des Außenrings noch ca. 14 ha Reserven, teilweise sofort zur Verfügung (Fläche „Kempen-1“, Blatt 6). Der neue GIB (Fläche „Kempen-2“) ist noch nicht im Flächennutzungsplan umgesetzt. In der Beikarte 3A des RPD wurden die angrenzenden Bereiche bereits als Sondierungsfläche (ca. 15 ha) für eine zukünftige Siedlungsentwicklung vorgesehen, falls sich das Gewerbegebiet positiv entwickelt.

In Tönisvorst ist ein größerer Tausch im RPD vorgenommen worden, weil eine Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich angrenzend an den jetzigen GIB (in Richtung Reckenhöfe), die im Vorgängerregionalplan GEP99 vorgesehen war, viele Jahre nicht umsetzbar war. Die Grundstücke waren nicht verfügbar. Im RPD ist ein Tausch erfolgt und eine Erweiterung des Gewerbegebietes südlich der L 475 vorgesehen (Fläche „Tönisvorst“, Blatt 6). Zudem bestehen im angrenzenden GIB noch ca. 10 ha Reserven. Sollte die Umsetzung erfolgreich verlaufen, sind in der Beikarte 3A des RPD Sondierungsflächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Auch in der Stadt Willich ist bei der Erweiterung des Gewerbegebietes Münchheide erstmal die A 44 übersprungen worden (Fläche „Willich“, Blatt 6). Aus naturräumlichen Gründen (Biotopverbund, Wasserschutz) und aufgrund angrenzender Wohnbebauung sind die Entwicklungsmöglichkeiten am Rande des Gewerbegebietes eingeschränkt. Über die Kempener Straße könnte eine Anbindung des neuen Gewerbegebietes an das bestehende Gebiet und die BAB Abfahrt Münchheide erfolgen. Die Fläche wird zurzeit bauleitplanerisch umgesetzt.

In Nettetal und Schwalmtal sind in der Beikarte 3A des RPD größere Sondierungsflächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung vorgesehen, die durch eine Regionalplanänderung umgesetzt werden können, wenn die Potenziale in den bestehenden Gewerbegebieten den Bedarf nicht mehr decken (Fläche „Nettetal-2, Blatt 5 und Fläche „Schwalmtal, Blatt 5).

6 FACHBEITRÄGE

6. Fachbeiträge und Konzepte

Bei der Aufstellung des RPD sind verschiedene Fachbeiträge und regionale Gewerbeflächenkonzepte von Akteuren in der Region erarbeitet worden und in das Verfahren eingebracht worden. Die teilregionalen Konzepte und Fachbeiträge stellen einen wichtigen Beitrag für die regionale Wirtschaftsentwicklung dar und können räumlich und fachlich differenzierte Aussagen zur Umsetzung gewerblicher Potenziale geben, während der Regionalplan aufgrund seines Maßstabes nur einen groben Entwicklungsrahmen geben kann. Auch fachliche Konzepte zu einzelnen Themen sind eine wichtige Grundlage für das vorliegende Gewerbe- und Industrieflächenkonzept. Auf zwei Fachbeiträge soll im folgenden Kapitel näher eingegangen werden: Das Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW sowie den Fachbeitrag der Wirtschaft zum RPD und einige fachliche Stellungnahmen der Wirtschaft zur Regionalplanung.

6.1 Fachbeitrag der Wirtschaft

Durch den Fachbeitrag der Wirtschaft zum Regionalplan und durch Stellungnahmen zu Sonderthemen (z.B. Brutto-/Nettopotenziale in Gewerbegebieten; Analyse von Flächeninanspruchnahmen) haben die Vertreter der Wirtschaft (IHK und HWK) im Verfahren zur Aufstellung des Regionalplanes Forderungen eingebracht, die im folgenden Kapitel zusammengefasst werden sollen.

Im Fachbeitrag der Wirtschaft (Hrsg.: IHK zu Düsseldorf u.a. (2011)) wird ausgeführt, dass die Planungsregion Düsseldorf über ein breites Fundament von gewerblich/industriellen Unternehmen verfüge, die nicht unerheblich zum Wohlstand der Region beitragen. Daher sei es notwendig, dass den gewerblich/industriellen Unternehmen auch in Zukunft Flächen zur Verfügung stünden, um weiterhin den genannten Beitrag für die Region zu leisten. Es wird gefordert, dass bei den Flächenangeboten darauf zu achten ist, dass die Regionalplanung ein differenziertes Angebot für die verschiedenen Anforderungen der Wirtschaftsunternehmen vorhält bzw. schafft. Dabei stehen von Seiten der Wirtschaft vor allem folgende Kategorien im Vordergrund:

- kleinteilige zentrumsnahe Gewerbeflächen für Gewerbe und Handwerk in ASB,
- kleinteilig parzellierte Flächen kleiner 1.000 m²,
- Erweiterungsflächen als Ergänzung bestehender GIB,
- lokal oder regional bedeutsame GIB ausschließlich für verkehrsintensive und emittierende Betriebe.

Im Fachbeitrag wird ausgeführt, dass speziell für emittierende Betriebe neue Flächenangebote geschaffen werden müssen, damit diese nicht alternative Standorte außerhalb der Planungsregion suchen und sich die Region zu einem reinen Dienstleistungsstandort entwickelt. Die Problematik Standorte für emittierende Betriebe zu sichern bzw. neue Standorte zu entwickeln wird durch die Nutzungskonkurrenz von Gewerbe, Wohnen und Freiraum verschärft. Vor allem die heranrückende Wohnbebauung wird zunehmend ein Problem für emittierende Betriebe. Daher fordert die Wirtschaft für den Regionalplan zum einen GIB vorrangig für emittierende Betriebe vorzuhalten sowie bestehenden Nutzungen einen Bestandsschutz zu gewähren und zum anderen die GIB vor der heranrückenden Wohnbebauung zu schützen. Um die emittierenden Betriebe zu schützen, solle der Regionalplan deutliche Aussagen zum Trennungsgrundsatz nach §50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) treffen sowie die kommunale Bauleitplanung die Abstandsliste konsequenter anwendet.

Zudem fordert die Wirtschaft (allerdings in ihrem Fachbeitrag zum LEP NRW und nicht zum RPD), dass in der kommunalen Bauleitplanung die Abstandsliste des Abstandserlasses ähnlich zu der zentrenrelevanten Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses als verbindliches Instrument eingesetzt wird.

Der Regionalplan Düsseldorf setzt den Trennungsgrundsatz nach §50 BImSchG in Kap. 3.3.1 um. Die Ziele Z1 und Z2 und der Grundsatz G1 sichern die Nutzung von GIB für emittierende Betriebe sowie den Abstand zur Wohnbebauung und tragen somit zum Schutz von emittierenden Betrieben vor einer heranrückenden Wohnbebauung bei. Zudem werden in Kap. 3.3.2 Ziel 2 des Regionalplanes exklusiv GIB mit Zweckbindung für flächenintensive Vorhaben und Industrie gesichert, die besondere Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen brauchen.

Ebenfalls wird von Seiten der Wirtschaft eine Ausnahme für emittierende und verkehrsintensive Betriebe gefordert, damit diese entlang der Hauptverkehrsachsen angesiedelt werden können. Dies würde den Vorteil bringen, dass zum einen die Zentren sowie die Wohnbebauung vor Emissionen geschützt werden und zum anderen die Betriebe Standorte mit einer hervorragenden Erreichbarkeit erhalten. Dieser Forderung konnte im RPD an einigen Standorten an Autobahnabfahrten nachgekommen werden. So wurde wegen fehlender Alternativen ein Neuansatz für Gewerbe im Freiraum akzeptiert, in dem eine Autobahn übersprungen wurde (z.B. in Niederkrüchten, Willich, Straelen und Heiligenhaus).

Grundsätzlich sieht die Wirtschaft für die Zukunft die Gefahr einer Unterdeckung des Flächenbedarfes für gewerbliche Nutzungen, da ein großer Unterschied zwischen der Brutto- und Nettoflächengröße besteht. Eine landesweite Studie hat gezeigt, dass durchschnittlich nur 2/3 der Flächen, die in Regionalplänen für Wirtschaft ausgewiesen werden, auch tatsächlich gewerblich genutzt werden können, wobei große regionale Unterschiede zu beobachten sind (IHK NRW (2015)). Ebenfalls besteht ein großer Unterschied zwischen den Brutto und Nettogrößen hinsichtlich des Alters der Bebauungspläne. Während in alten Bebauungsplänen (vor 2000) noch 71,3 % der Flächen genutzt werden konnte, sind bei neuen Bebauungsplänen (nach dem Jahr 2000) nur noch 57 % der Flächen nutzbar. Im Wesentlichen können neue planungs- und umweltrechtliche Regelungen als Ursache des Rückgangs des Brutto-Netto Verhältnisses angesehen werden. Das Beispiel der GIB Flächen „Am Wasserwerk“ in Grefrath verdeutlicht die Brutto-Netto-Problematik: Der gesamte GIB ist ca. 21,5 ha groß, wovon aufgrund von unterschiedlichen Preisvorstellungen zwischen Eigentümer und Kommune nur ein Bebauungsplan für eine 10,9 ha große Fläche entwickelt werden konnte. Nach dem Abzug von Grün- und Verkehrsflächen bleibt für die reine gewerbliche Nutzung eine Fläche von 5,7 ha übrig, dies entspricht 52,3 % der Gesamtfläche. Betrachtet man den gesamten GIB als Ausgangsfläche konnten sogar nur 26,5 % der Fläche gewerblich genutzt werden. Aufgrund der dargestellten Problematik fordert die Wirtschaft bei der Bedarfsberechnung für den Regionalplan den Unterschied von Brutto und Nettofläche zu berücksichtigen.

Im Regionalplan Düsseldorf wird dieses Problem entschärft, in dem im regelmäßigen Siedlungsflächenmonitoring die Reserven aktualisiert werden und Erschließungs-, Ausgleichs-, Grünflächen u. ä. konkurrierende Nutzungen nicht als Reserven angerechnet werden, sobald sie von den Städten und Gemeinden angegeben werden. Auch erfolgen bei der Bewertung der Entwicklungspotenziale der GIB bereits überschlägige Abzüge, wenn Bereiche nicht in Gänze umsetzbar sind (z.B. anbaufreie Zonen, Topographische Probleme). Es bestehen somit verschiedene Möglichkeiten, um das Brutto / Nettoproblem zu lösen und zu einem realistischeren Ansatz zu kommen. Liegen Darstellungen für einen FNP oder Bebauungspläne vor, dann werden die reinen gewerblichen Reserven im Siedlungsflächenmonitoring angerechnet.

Neben der Berücksichtigung der Brutto-Netto-Problematik fordert die Wirtschaft für die Bedarfsberechnung der Gewerbeflächen eine Berücksichtigung von qualitativen Kriterien im Gegensatz zu den verwendeten quantitativen Kriterien Bevölkerungsentwicklung sowie der Fortschreibung der Inanspruchnahmen. Bei den qualitativen Kriterien soll u.a. die Marktverfügbarkeit beachtet werden und ein Fokus auf die weltweit wachsenden Branchen gelegt werden, womit die Absatzchancen der heimischen Wirtschaft gesteigert werden können. Des Weiteren sollten nach Meinung der Wirtschaft die

Betriebserweiterungsflächen nicht mehr als Reserve, sondern als bereits genutzte Flächen betrachtet werden.

Die Bedarfsberechnung für den Regionalplan erfolgt gemäß den Vorgaben des LEPs (Ziel 6.1-1) nach der Handlungsspielraummethode (HSP) (siehe Kapitel 4). Die Bevölkerungsentwicklung ist nicht relevant. Lediglich der Zentralitätszuschlag basiert auf der Größe der Kommune, dient jedoch eher dazu, Mittel- und Oberzentren Zuschläge zu geben, weil dort bereits Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind. Die Bevölkerungsentwicklung spielt dabei keine Rolle (z.B. bei schrumpfenden Gemeinden).

Der Spielraum für die Regionalplanung, Gewerbeflächen bestimmten Branchen zuzuordnen, Branchen zu fördern und die Absatzchancen der heimischen Wirtschaft zu stärken, ist regionalplanerisch nicht umsetzbar. Regionalpläne und auch vorbereitende Bauleitplanung bilden nur den Rahmen für die Bauflächenentwicklung. In Ansätzen ist es möglich, im Bebauungsplan Vorgaben für konkrete Nutzungen zu machen (z.B. Vorhabenbezogene B-Pläne), die werden jedoch nicht regionalplanerisch abgestimmt. Die Vermarktung von Wirtschaftsflächen erfolgt über die Wirtschaftsförderung. Es ist jedoch möglich, bei der Verteilung der Entwicklungspotenziale besondere Unternehmensformen zu berücksichtigen, soweit deren Standortkriterien planerisch greifbar sind (z.B. im RPD bei Häfen und bei großflächigen Betrieben erfolgt). Aber auch hier ist der Spielraum beschränkt. Betriebserweiterungsflächen werden nach den Vorgaben des LEP NRW mit 50 % angerechnet. Dies ist eine Vorgabe, die beachtet werden muss.

Die Marktverfügbarkeit einer Reserve kann im Siedlungsflächenmonitoring nicht erfasst werden, weil sie zu stark abhängt von Aspekten, die planerisch kaum beeinflussbar und sehr schnell veränderbar sind. Die Preisvorstellungen von Eigentümern, Lagekriterien, Aufbereitungsaufwand für das Grundstück, die Entwicklung der Nachfrage u. ä. sind nicht flächendeckend bekannt und können auf Ebene der Regionalplanung nicht erfasst werden. Wenn Städte und Gemeinden die Marktverfügbarkeit von Gewerbeflächen gesamtstädtisch erfassen und einen Planungsbedarf feststellen, weil keine marktfähigen Reserven vorliegen, dann sind Planänderungen möglich. Reserven zu großen Anteilen als nicht marktverfügbar zu bewerten, weil z.B. Eigentümer nicht verkaufsbereit sind, und dann der Flächenbilanz zu entziehen, ist angesichts des Planungshorizontes von 15-20 Jahren von FNP und RPD nicht angemessen.

In Stellungnahmen der Wirtschaft wird ausgeführt, dass die spezifischen regionalen Begebenheiten stärker berücksichtigt werden sollen, denn diese erschweren in der gesamten Region eine gewerbliche Flächennutzung. Ein solches Beispiel ist u.a. die Topographie im Bergischen Land, die dafür verantwortlich ist, dass kaum große zusammenhängende Gewerbeflächen verfügbar sind. Auch aufgrund der Einschränkungen durch regionale Besonderheiten sollte die Regionalplanung Möglichkeiten schaffen, um eine schnelle und flexible Flächenausweisung zu fördern. Aus Sicht der Wirtschaft ist dies beispielsweise die Förderung von interkommunalen Kooperationen im Bereich Gewerbe oder wie im Kreis Kleve erprobt ein virtueller Gewerbeflächenpool.

Der Regionalplan setzt die Forderung der Wirtschaft nach einer Förderung von Kooperationen an mehreren Stellen um. Für den Bereich Gewerbe wird eine interkommunale Kooperation gefördert, u.a. mit dem erwähnten virtuellen Gewerbeflächenpool Kleve. Das Modell ist jedoch auf den Bergischen Raum nicht übertragbar, da es dort kaum restriktionsfreien Raum gibt. Eine Idee, wie das Problem der fehlenden Entwicklungsspielräume im Bergischen Raum durch interkommunale Kooperation gelöst werden kann, liegt leider nicht vor. Im Regionalplan werden interkommunale Standorte als GIB mit Zweckbindung für überregional bedeutsame Standorte zeichnerisch und textlich dargestellt (siehe Z3 in Kap. 3.3.2). Dabei werden insbesondere aufgrund ihrer Lage interkommunale Kooperationen gefördert und zudem wird der Bedarf für diese Standorte nur anteilig den Kommunen zugeordnet. Im Kreis Mettmann sind bisher noch keine interkommunalen Standorte vorgesehen worden. Eine zukünftige Heraus-

forderung wird es sein, gemeinsam mit den Akteuren im Kreis zu prüfen, ob Entwicklungspotenziale für eine interkommunale Zusammenarbeit bestehen (siehe Teil B).

Ein weiterer wichtiger Punkt aus Sicht der Wirtschaft ist die Identifizierung und Stärkung von Standorten, auf denen Synergieeffekte genutzt werden können. Ein Beispiel dafür ist der Gewächshauspark südlich des Kraftwerkes Grevenbroich-Neurath, in dem die Gewächshäuser mit der Abwärme des Kraftwerkes beheizt werden.

6.2 Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MBWSV) hat im März 2016 – nach früheren Konzepten aus den Jahren 2004 und 2008 – das aktuelle Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW veröffentlicht. Es vereint zwei Konzepte mit den Schwerpunkten Wasserstraßenverkehr und Logistik, deren Inhalte durch verschiedene Gutachterbüros erarbeitet wurden.

Das Konzept beschreibt eingangs die Lage Nordrhein-Westfalens im europäischen Güterverkehrsnetz sowie die Prognosen für eine Zunahme des Güterverkehrs und leitet daraus das Ziel einer wertschöpfenden Logistik sowie einer hochwertigen, bedarfsgerechten Infrastruktur für den Gütertransport und -umschlag ab. In diesem Kontext thematisiert das Konzept insgesamt 34 verschiedene Handlungsfelder. Neben Themen wie beispielsweise dem Erhalt der bestehenden Wasserstraßeninfrastruktur oder der Kooperation mit den Seehäfen zählt hierzu u.a. auch die Sicherung und Weiterentwicklung von Flächen für Umschlag und Logistik. Konkret werden diesbezüglich insbesondere die Vorhaltung von Flächeninformationen sowie die landesplanerische Sicherung von Flächen für den Güterumschlag und von umschlagnahen Logistikflächen in landesbedeutsamen Häfen angesprochen. Dabei geht es um die Gewährleistung sowohl der gebietsintern bestimmungsgemäßen Nutzung als auch der Vermeidung von heranrückenden sonstigen Nutzungen, die geeignet sind, die Hafennutzung zu beschränken.

Das Konzept stellt fest, dass landesweit potenzielle Logistikflächen für die nächsten Jahre ausreichend vorhanden sind. In den Häfen sind Logistikflächen knapp; Hafenumschlagflächen hingegen reichen grundsätzlich in den nächsten Jahren noch aus. Die landesbedeutsamen Binnenhäfen am Rhein können aufgrund bestehender Flächenreserven und Erweiterungsmöglichkeiten ihrer Terminalleistung den Bedarf an Umschlagsflächen in der Summe zumindest in den nächsten 5 bis 10 Jahren voraussichtlich decken. Ein nicht durch vorhandene Reserven gedeckter Flächenbedarf für den Containerumschlag in den Binnenhäfen NRWs ist im Zeitraum von 2020 bis 2030 in einem Umfang von 38 ha (ohne geplante Ausbaumaßnahmen) bzw. 24 ha (mit geplanten Ausbaumaßnahmen) zu erwarten. Die bei rein summarischer Betrachtung entspannte Flächensituation für den Containerumschlag in den nordrhein-westfälischen Binnenhäfen bedeutet jedoch nicht, dass in keinem Binnenhafen Flächenprobleme bestehen oder kurz- und mittelfristig zu erwarten sind, da die Umschlagentwicklung nicht in allen Häfen mit gleicher Dynamik erfolgt und die Flächenbilanz nicht überall gleich ist. Für umschlagnahe Logistikflächen in den Binnenhäfen NRWs wird bis 2020 ein Flächenbedarf von 44 ha, und bis 2030 ein Bedarf von 173 ha (insgesamt somit 217 ha) gesehen. Damit liegt der unter Berücksichtigung der erwarteten Güterverkehrszunahme gutachterlich prognostizierte Flächenbedarf für Umschlag- und Logistikflächen in den NRW-Binnenhäfen bis 2030 in der Summe bei bis zu 255 Hektar. Bei Realisierung der bereits geplanten Ausbaumaßnahmen vermindert er sich leicht auf 241 Hektar.

In der Planungsregion Düsseldorf sind die Häfen Neuss-Düsseldorf (Standorte Neuss, Düsseldorf-Haupthafen und Düsseldorf-Reisholz), Krefeld und Emmerich gemäß LEP NRW landesbedeutsam. Für diese Standorte wurden die folgenden Bedarfswerte ermittelt:

Abbildung 38: Bedarf in Hafenstandorten nach Landeshafenkonzept

Hafen-standort	**Bedarf für Umschlagflächen** nach Abzug von Reserven und geplanten Ausbaumaßnahmen	**Bedarf für umschlagnahe Logistikflächen** nach Abzug von Reserven und geplanten Ausbaumaßnahmen	**Summierter Gesamtbedarf zusätzlicher Flächen für Umschlag und Logistik**	**Aktuell voraussichtlich planerisch sicherbar**	**Aktueller Fehlbedarf** (zu sichern wenn Flächenpotentiale durch Brachfallen von Flächen neu entstehen)
Neuss-Ddorf (NDH)	0	41	**41**	31	10
Krefeld	0	5	**5**	5	0
Emmerich	4	14	**18**	14	4 (Umschlag)

Die Bedarfswerte des Konzeptes sowie auch – in einem Anhang des Konzeptes enthaltene – Flächenabgrenzungen der Häfen (inklusive bestehender Flächenreserven und geplanter Ausbaumaßnahmen) wurden bei der zeichnerischen Darstellung der für Hafennutzungen zweckgebundenen GIB im RPD berücksichtigt.

Das Konzept äußert sich außerdem zu Flächenpotenzialen für Logistikflächen außerhalb der Häfen. Erhoben und hinsichtlich ihrer Eignung untersucht wurden landesweit potenzielle und bestehende Gewerbeflächen mit einer Mindestgröße von 5 ha. Insgesamt wurden 380 grundsätzlich geeignete Standorte mit einer Gesamtfläche von rund 10.500 ha aufgelistet, die allerdings nicht alle in dem erforderlichen Maße verfügbar sind. Aus der Gesamtzahl der Flächen wurden potenziell strukturbildende Standorte ermittelt, auf denen in den kommenden Jahren die Entwicklung von Logistikansiedlungen als strukturelle Schwerpunkte der Entwicklung der NRW-Logistikbranche sinnvoll erscheint. Bei der Analyse der Standorte wurden insbesondere die Anforderungen der Logistikbranche sowie die bestehenden und erwarteten Güterverkehrsströme unter Zugrundelegung eines Prognosehorizonts bis zum Jahr 2030 berücksichtigt. Hierbei wurden im Planungsraum – unterschieden nach drei verschiedenen Gruppen – die folgenden Standorte ermittelt:

- Große eigenständige Logistikstandorte (größer als ca. 15 ha): Emmerich – OST IV, Teil 2, Nettpark
- Kleine eigenständige Logistikstandorte (kleiner als ca. 15 ha): Emmerich – Moritz-von-Nassau-Kaserne, Mönchengladbach / Jüchen – Regiopark
- Ergänzungsflächen zu bestehenden Logistikstandorten: Krefeld – Südpark, Emmerich –, OST II, Groendahlscher Weg

Grundsätzlich liegt ein relevanter Anteil der für Logistiknutzungen geeigneten Flächen im Umfeld der Binnenhäfen (weniger als 30 Minuten Fahrzeit zum nächstgelegenen Hafen). Diese Flächen konzentrieren sich auf den nördlichen und den westlichen Teil von NRW. Im Umfeld von Emmerich / Deltaport sind umfangreiche Flächen vorhanden, während etwa im Kölner Raum kaum Flächen verfügbar sind.

Im RPD sind für die oben genannten Flächen Erweiterungen dargestellt worden. In Emmerich bestehen große Reserven im Nettpark (GIB südlich „Emmerich-2“), die über den Gewerbeflächenpool erweitert werden können. Auch das Gebiet um den Groendahlscher Weg kann über den Gewerbeflächenpool in

östlicher Richtung erweitert werden. Um langfristigen Spielraum zu sichern wurde die Fläche Emmerich-2 auch als Sondierungsbereich in der Beikarte 3A des RPD aufgenommen. Bei Ansiedlungen von Betrieben >10 ha ist eine Regionalplanänderung erforderlich, die jedoch parallel zur Bauleitplanung erfolgen kann. Der Regiopark (Mönchengladbach-1) weist kleinere Erweiterungsflächen (GIB und Sondierungsbereich) auf. In Krefeld sind Entwicklungspotenziale im interkommunalen GIB Krefeld/Meerbusch vorgesehen.

7. Fazit zum Teil A – Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

Die Planungsregion Düsseldorf ist eine wachsende, wirtschaftlich sehr gut aufgestellte Region. Es gibt vielfältige Entwicklungspotenziale für Gewerbe in den unterschiedlichen Teilräumen. In den Großstädten und im rechtsrheinischen Raum ist jedoch erkennbar, dass Flächen knapp werden und die Verkehrsinfrastruktur dem Wachstum Grenzen setzt. Umso wichtiger ist es, gut geeignete Standorte für Gewerbe auf allen Planungsebenen langfristig zu sichern und Potenziale zu nutzen, die Brachflächen bieten. Das vorliegende Gewerbe- und Industrieflächenkonzept der Planungsregion Düsseldorf zeigt, dass die Bedarfsbilanz ausgeglichen ist. Ca. 2.850 ha Reserven stehen in den FNPs und im Regionalplan für die nächsten 20 Jahre zur Verfügung. Dies entspricht dem Bedarf von ca. 2.860 ha im RPD in der Planungsregion Düsseldorf. Diese positive Bilanz für die Planungsregion kann jedoch leider nicht für alle Städte und Gemeinden gezogen werden.

Ungleiche Verteilung der Entwicklungspotenziale in der Planungsregion

Im rechtsrheinischen Raum und insbesondere in den Großstädten war es im RPD Verfahren kaum möglich, neue Entwicklungspotenziale zu verorten, um den Bedarf für einen Planungszeitraum von 20 Jahren decken zu können. Es wurde ein Flächenbedarfskonto im Regionalplan RPD eingerichtet, in dem die Fehlbedarfe festgeschrieben wurden, damit die Städte später neue Baugebiete darüber begründen können. Das Siedlungsflächenmonitoring zum Stichtag 01.01.2020 hat nun gezeigt, dass der Fehlbedarf weiterbesteht und teilweise noch gestiegen ist. Eine wichtige Aufgabe für das regionale Gewerbeflächenkonzept wird es sein, Perspektiven für die Fehlbedarfskommunen aufzuzeigen, den Erfolg des Flächenbedarfskontos zu bewerten und es ggf. weiterzuentwickeln. Mögliche Ansätze werden im Teil B – Perspektiven des vorliegenden Konzeptes ausgearbeitet und nach nun vorliegender Auswertung des Siedlungsflächenmonitorings zu einem nächsten Arbeitsschwerpunkt des Konzeptes.

Die Untersuchung der regional bedeutsamen Gewerbestandorte in Kapitel 5 hat gezeigt, dass in allen Städten und Gemeinden Entwicklungspotenziale bestehen. Auch im rechtsrheinischen Raum haben die Städte und Gemeinden in ihren städtischen bzw. kreisbezogenen Gewerbeflächenkonzepten noch einige gute Standorte für Gewerbe vorschlagen können, die im RPD aufgenommen wurden und die zumindest kurz- und mittelfristig Spielraum bieten. Es ist jedoch absehbar und im Siedlungsflächenmonitoring wie auch in den städtischen und kreisbezogenen Gewerbeflächenkonzepten erkennbar, dass die Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten auf der grünen Wiese weiter an Bedeutung verlieren wird. Dies nicht nur aufgrund des Schutzes von Natur und Landschaft und bestehender Flächensparziele, sondern auch weil zunehmend geeignete (neue) Standorte fehlen. Die Nachverdichtung, Umstrukturierung und Umnutzung bestehender Gewerbegebiete wird immer wichtiger.

Brachflächen und Wiedernutzungspotenziale sind wichtig

Brachflächen und Wiedernutzungspotenziale spielen in der zukünftigen Flächenentwicklung eine große Rolle. Das Siedlungsflächenmonitoring zeigt, dass bereits 30 % der FNP-Reserven Brachflächen sind, die umgenutzt werden sollen, in einigen Städten lag ihr Anteil bei über 50%. Hinzu kommen 280 ha Wiedernutzungspotenziale, die zumindest anteilig noch Spielraum für eine gewerbliche Entwicklung geben können. Insbesondere in den Städten und Gemeinden, die bereits im RPD-Verfahren das Flächenbedarfskonto genutzt haben und bei denen sich der Fehlbedarf weiter erhöht hat, wird es zukünftig nicht ohne die Nachnutzung von Brachflächen gehen. Das zeigen auch die sehr umfassenden Analysen der städtischen und kreisbezogenen Gewerbeflächenkonzepte im Kreis Mettmann und der Bergischen Großstädte. Hier wurden bereits Potenziale ab einer Größe von 1 ha als regional bedeutsam

eingestuft. Viele Reserven werden in der Nachverdichtung älterer Gewerbegebiete und in der Umnutzung von Brachen gesehen. In der Stadt Düsseldorf sind die Reserven im Siedlungsflächenmonitoring 2020 im Vergleich zu 2017 gestiegen, weil Wiedernutzungspotenziale als Reserven für Gewerbe bewertet wurden. Ziel der nächsten Jahre ist es, auch in anderen Städten den Anteil zu erhöhen.

Umsetzung der großen Gewerbestandorte und der Zweckbindungen ist eine Herausforderung für die Zukunft

Die Situation in den eher ländlich geprägten Kreisen der Planungsregion ist (noch) eine andere. Die Untersuchung der regionalen Gewerbestandorte hat gezeigt, dass hier einige große neue GIB und ASB (Gewerbe) in den RPD aufgenommen werden konnten. In den meisten linksrheinischen Städten und Gemeinden war es möglich, den Bedarf der Kommune in den bestehenden und neuen GIB und ASB im RPD zu decken, teilweise wurden auch überregional bedeutsame Standorte im RPD vorgesehen. Im Rhein-Kreis Neuss und im Kreis Viersen bestehen sogar mehr Entwicklungspotenziale als der rechnerische Bedarf für die Kreise. Dies liegt v.a. an den großen zweckgebundenen GIB, z.B. in Niederkrüchten, Viersen, Grevenbroich und Jüchen, die im RPD neu dargestellt wurden. Diese Standorte sind damit von überregionaler Bedeutung.

Einige der neuen Standorte, die besondere Standortbedingungen aufwiesen (z.B. Entfernung zur Wohnbebauung, Verkehrsanbindung) wurden im RPD mit einer Zweckbindung ergänzt, z.B. als GIB für den Güterumschlag oder für die Ansiedlung flächenintensiver Vorhaben. Es ist eine wichtige Aufgabe für das vorliegende Gewerbe- und Industrieflächenkonzept, zu prüfen, ob die Zweckbindungen mittel- bis langfristig erfolgreich umgesetzt werden können (siehe Teil B Perspektiven).

Bei vielen großen Gewerbestandorten, die im Regionalplan neu dargestellt wurden, aber auch bei einigen älteren Gewerbestandorten ist mit Stand Siedlungsflächenmonitoring 2020 noch keine Bauleitplanung zur Umsetzung erfolgt, obwohl im RPD-Verfahren viele Eingaben kamen, dass die Planung zügig durchgeführt werden solle. Vielfach sind Standorte kurzfristig nicht verfügbar, weil die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind. Das betrifft auch einige der großen GIB-Z. Hier ist es Aufgabe des vorliegenden Konzeptes, die Umsetzung in den nächsten Jahren zu begleiten und ggf. Regionalplanänderungen vorzubereiten, wenn wichtige Entwicklungspotenziale dauerhaft nicht umsetzbar erscheinen. Zur Umsetzung einzelner Standorte sind umfangreiche Vorarbeiten erforderlich, die derzeit laufen (z.B. Industriepark Elsbachtal, GIB-Z Niederkrüchten und Krefeld/Meerbusch). Einige Potenziale sind auch zur langfristigen Sicherung im Regionalplan dargestellt, weil die Kommune im RPD-Verfahren ausgeführt hat, dass eine bauleitplanerische Umsetzung nicht angestrebt werde. Das Thema Umsetzbarkeit der Entwicklungspotenziale ist die größte Herausforderung der gewerblichen Entwicklung.

Betriebserweiterungsflächen – eine stille aber steigende Reserve

Das Siedlungsflächenmonitoring hat belegt, dass es zwischen 2017 und 2020 kaum Inanspruchnahmen von Betriebserweiterungsflächen gab. Vielmehr ist ihr Anteil an den Reserven gestiegen. In einigen Städten wurden erstmalig Betriebserweiterungsflächen erfasst, andere Betriebe scheinen sich für die Zukunft Erweiterungsoptionen zu sichern. Die Betriebserweiterungsflächen werden nach dem LEP NRW mit 50 % beim Bedarf angerechnet. Sollte die Umsetzung in dem Tempo verlaufen, wäre die Quote zu hoch gegriffen. Hier könnte eine Aufgabe für Teil B des vorliegenden Gewerbeflächenkonzeptes sein, das Potenzial näher zu bewerten. Der Einfluss auf die Menge von GIB oder ASB ist aber gering, denn es sind nur 14 % der Reserven als Betriebserweiterungsflächen gebunden (390 ha).

Spielraum für die Ansiedlung von emittierenden Betrieben

Der Anteil von FNP-Reserven für Gewerbe, die im GIB liegen und damit Raum für die Ansiedlung von emittierenden Betrieben bieten sollten, ist sehr hoch. Da auch die neuen GIB-Z im RPD mit der Zweckbindung für flächenintensive Vorhaben und Industrie bisher noch nicht rechtskräftig in den FNPs umgesetzt sind, sondern für einige Standorte erst die Bauleitplanverfahren eingeleitet wurden, dürfte langfristig ein gutes Flächenangebot für emittierende Gewerbebetriebe bestehen.

Erfolge beim Gewerbeflächenpool Kreis Kleve

Das Flächenkonto des Gewerbeflächenpools ist zur 1.1.2020 auf 90 ha geschmolzen. Die erste Regionalplanänderung für die Anpassung des Regionalplanes an aktuelle Entwicklungen im Pool ist mit der 2. Regionalplanänderung erfolgreich durchgelaufen. Weitere kleinteilige FNP-Verfahren für Betriebsansiedlungen und Angebotsplanungen laufen gerade, immer mehr Kommunen im Kreis Kleve profitieren von den Regelungen. Somit zeigen die Modifikationen aus dem RPD Verfahren Erfolg. Das ist positiv, da viele Jahre im Gewerbeflächenpool relativ wenig passiert ist.

Wie geht es mit dem Regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept weiter?

Die nächste Aktualisierung des vorliegenden Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes – TEIL A – wird auf der Grundlage des nächsten Siedlungsflächenmonitorings (Daten zum Stichtag 1.1.2023) erfolgen. Dann wird das nächste landesweite Siedlungsflächenmonitoring durchgeführt und werden die Reserven aktualisiert. Zwischenzeitlich stehen Aktualisierungen von TEIL B an.

Im folgenden Teil B des Regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes werden Herausforderungen der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung aufgezeigt. Dabei sollen Themen identifiziert werden und erste Vorschläge für die weitere Bearbeitung durch die Regionalplanung gemacht werden. Als Ergebnisse werden möglicherweise Regionalplanänderungen vorgeschlagen oder Teil A wird aktualisiert.

Was passiert bei einer Regionalplanänderung für Gewerbe?

Das Regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept soll laut LEP NRW Entscheidungsgrundlage für die Fortschreibung von Regionalplänen und für Regionalplanänderungen sein. Bei einer Regionalplanänderung wird geprüft, ob die neuen Potenziale in das Konzept integriert werden können. Dies erfolgt in einer kurzen Bewertung in der Begründung zur Regionalplanänderung. Das neue Potenzial wird erst bei der dann folgenden Aktualisierung dieses Konzeptes aufgenommen.

TEIL B – Perspektiven / Herausforderungen für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung

1. Einleitung

Im Teil B des Konzeptes werden aktuelle Probleme und Herausforderungen für die Gewerbeflächenentwicklung dargestellt, die im Laufe der nächsten Jahre konzeptionell bearbeitet werden sollen. Dabei werden zunächst die Herausforderungen kurz beschrieben und im Anschluss Vorschläge für die weitere Bearbeitung in der Planungsregion Düsseldorf gemacht („Arbeitsprogramm"). Die Themen gehen möglicherweise über den Rahmen der Regionalplanung bzw. den Planungszeitraum des Regionalplanes hinaus, so dass in einigen Fällen die Raumordnung bzw. der Regionalplan Düsseldorf nicht für die Lösungsfindung geeignet sind. Soweit möglich werden dennoch Handlungsvorschläge für weitere Arbeitsschritte gemacht.

Die folgenden Ausführungen stellen einen Entwurf dar, der in einem dialogorientierten Prozess weiter entwickelt werden soll und offen ist für neue Herausforderungen der Gewerbeflächenentwicklung. Schwerpunkte bilden in dem Entwurf drei Themenblöcke:

Teil B - Kap. 2 Strukturwandel:
Kurz nach Inkrafttreten des Regionalplanes Düsseldorf (RPD) ist mit dem Beschluss zum Ausstieg aus der Braunkohleverstromung die wichtige Aufgabe an alle Akteure der Planungsregion gestellt worden, den Strukturwandel im Rheinischen Revier zu gestalten. Es handelt sich um eine Aufgabe, die fachübergreifend viele Belange wie Siedlungs- und Freiraumentwicklung, Infrastrukturplanung, Energieversorgung betrifft. Derzeit werden verschiedene Strukturen in NRW aufgebaut, um die Aufgabe umzusetzen. Das Thema Gewerbe bzw. Gewerbeflächen spielt eine wichtige Rolle, weil es Ziel ist, einen bruchfreien Strukturwandel zu gestalten, in dem vorlaufend ausreichend alternative Arbeitsplätze geschaffen werden sollen. Dazu sind ausreichend geeignete Entwicklungspotenziale erforderlich. Aus diesem Grund ist das Kapitel im vorliegenden Teil B des Gewerbeflächenkonzeptes aufgenommen worden. Es werden kurz die Planungsgrundlagen vorgestellt und aktuelle Konzepte und Ansätze. Der Strukturwandel ist ein sehr dynamischer Prozess. Darum ist Kap. 2 nur eine Momentaufnahme und nur ein kleiner Ausschnitt aus den vielfältigen Themenfeldern.

Teil B Kap. 3 Perspektiven für Fehlbedarfskommunen
Im 3. Kapitel sollen Perspektiven für die Fehlbedarfskommunen vorgeschlagen werden: Der Regionalplan Düsseldorf ist 2018 rechtskräftig geworden. In einigen Kommunen konnten nicht alle Bedarfe gedeckt werden, sondern mussten Fehlbedarfe in ein Flächenbedarfskonto eingebucht werden. In verschiedenen Bausteinen soll erarbeitet werden, welche Spielräume mittel- bis langfristig bei der Suche nach ergänzenden Standorten bestehen. Kurzfristig wird der Arbeitsschwerpunkt sein, das Siedlungsflächenmonitoring zum 01.01.2020 zu aktualisieren und eine neue Bedarfsberechnung durchzuführen. Anschließend sollen Gespräche aufgenommen werden, um interkommunale Standorte oder möglicherweise auch isoliert im Freiraum gelegene Standorte in den Fehlbedarfskommunen zu identifizieren.

Teil B – Kap. 4 Umsetzung der Gewerbestandorte

Die Umsetzung der Gewerbestandorte im RPD ist eine Herausforderung, vor der die Städte und Gemeinden stehen. Im 4. Kapitel wird herausgearbeitet, welche Probleme derzeit bestehen. Zunächst soll Transparenz geschaffen werden über den Stand der Umsetzung der Gewerbestandorte, für die der Regionalplan besondere Festsetzungen vorsieht. Ein besonders dringliches Problem in der Gewerbeflächenentwicklung stellt die derzeit schwierige Mobilisierung von Bauland dar. Daher wird aufgezeigt, welche (begrenzten) Möglichkeiten es zur Baulandmobilisierung gibt. In einigen Städten ist bereits klar, dass neue Standorte im Freiraum keine Option sind. Brachflächen müssen aktiviert werden. Die Möglichkeiten der Regionalplanung, die Brachflächenumnutzung zu fördern sind gering. Ein Vorschlag ist, das Siedlungsflächenmonitoring um eine Erfassung und Bewertung der Brachflächen zu erweitern und so mehr Transparenz zu schaffen. Aufgrund der aktuellen Diskussionen um den Klimawandel und den Schutz von Natur und Landschaft soll in einem Kapitel ausgeführt werden, welche Möglichkeiten für eine nachhaltige Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten bestehen. Im letzten Kapitel wird die Evaluierung der zwei besonderen Instrumente in der Planungsregion vorgeschlagen: Das Flächenbedarfskonto und der Gewerbeflächenpool im Kreis Kleve.

2. Strukturwandel im Rheinischen Revier

Kurz nach Inkrafttreten des Regionalplanes Düsseldorf (RPD) ist mit dem Beschluss zum Ausstieg aus der Braunkohleverstromung die wichtige Aufgabe an alle Akteure der Planungsregion gestellt worden, den Strukturwandel im Rheinischen Revier zu gestalten. Es handelt sich um eine Aufgabe, die fachübergreifend viele Belange wie die Siedlungs- und Freiraumentwicklung, Infrastrukturplanung, Energieversorgung betrifft. Derzeit werden verschiedene Strukturen in NRW aufgebaut, um die Aufgabe umzusetzen. Das Thema Gewerbe bzw. Gewerbeflächen spielt eine wichtige Rolle, weil es Ziel ist, einen bruchfreien Strukturwandel zu gestalten, in dem vorlaufend ausreichend alternative Arbeitsplätze geschaffen werden sollen. Dazu sind auch ausreichend geeignete Entwicklungspotenziale erforderlich. Aus diesem Grund ist dieses Kapitel im Gewerbeflächenkonzept aufgenommen worden.

Es soll zunächst ein Einstieg gegeben werden, welche Kenntnisse zu Planungsgrundlagen der Regionalplanungsbehörde Düsseldorf zurzeit vorliegen. Der Strukturwandel ist ein sehr dynamischer und breiter Prozess, darum ist Kap. 2 nur eine Momentaufnahme und kann auch nur einen begrenzten Ausschnitt aus den vielfältigen Themenfeldern geben.

Um die Ziele des Klimaschutzes erreichen zu können, ist ein zügiger Ausstieg aus der Kohleverstromung erforderlich. Die Bundesregierung hat am 06.06.2018 die Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“ einberufen, die Empfehlungen erarbeiten sollte, wie dieser Ausstieg in einem breiten gesellschaftlichen Konsens erfolgen kann, der nicht zu Lasten der betroffenen Regionen geht. Die Kommission hat beschlossen, dass spätestens 2038 kein Strom mehr aus der Stein- oder Braunkohle gewonnen werden sollte. In dem Bericht werden deutschlandweit Maßnahmen und Projektvorschläge zur Strukturentwicklung in den vier Braunkohlerevieren erarbeitet. Zum in Nordrhein-Westfalen liegenden Rheinischen Revier gehören im Planungsraum Düsseldorf nach Abgrenzung der Kommission der Rhein-Kreis Neuss und die Stadt Mönchengladbach. Es wird ausgeführt, dass innerhalb der Regionen nach tatsächlicher Betroffenheit differenziert werden kann. Ferner können auch Projekte aufgenommen werden, die außerhalb des Rheinischen Reviers liegen, jedoch eine hohe Bedeutung für das Revier haben.

Ziel aller Akteure in der Kommission und in der Region – und auch der Regionalplanung – ist es, bei dem Ausstieg aus der Kohlegewinnung und –verstromung, Strukturbrüche zu vermeiden. Parallel zum schrittweisen Ausstieg aus der Braunkohleverstromung sollen in den betroffenen Regionen neue Arbeitsplätze geschaffen sowie die Versorgungssicherheit und die Unternehmensstandorte gesichert werden. Auch die Bedürfnisse der Bevölkerung, die durch die Kohlegewinnung jahrzehntelang Belastungen tragen musste, sollen berücksichtigt werden.

Im Anhang zum Kommissionsbericht sind für das Rheinische Revier 123 Projekte genannt, die als Sofortmaßnahmen bis 2021 starten könnten. Weitere 34 Projekte haben eine mittel- bis langfristige Perspektive. Die Projektlisten beschränken sich in dem Bericht auf den Projekttitel und die Zuordnung zu einem Handlungsschwerpunkt (Zukunftsfelder „Raum und Infrastruktur“, „Energie und Industrie“, „Innovation und Bildung“, „Agrobusiness und Ressourcen“). Zudem sind einige Projekte zukunftsfeldübergreifend (z.B. Maßnahmen zur Kommunikation und Prozesssteuerung). Grundlage für die Projektmeldungen war das Konzept der Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR) „Das Rheinische Zukunftsrevier - Eckpunkte eines Wirtschaft- und Strukturprogramms[8]“, in dem die Zukunftsfelder näher erläutert werden. Ziel ist es, das Rheinische Revier zu einer europäischen Modellregion für Energieversorgungs- und Ressourcensicherheit zu entwickeln. Die Projekte aus dem Kommissionsbericht stellen eine erste

[8] Zukunftsagentur Rheinisches Revier (24.09.2018); https://rheinisches-revier.de/media/20180924_eckpunkte_strukturprogramm_rheinisches_zukunftsrevier.pdf; Zugriff am 18.07.2019.

Sammlung dar von Projekten und Maßnahmen, die zeitnah umgesetzt werden können. Es handelt sich darum um Projekte und Planungen, die bereits vor dem Kommissionsbeschluss vorbereitet wurden. Herausforderung der nächsten Monate und Jahre ist es, Projekte und Maßnahmen zu ergänzen, die sich aus dem vorgezogenen Austritt aus der Kohlegewinnung und –verstromung ergeben.

Die Kommission hat die Regierung aufgefordert, den Strukturwandel durch umfassende Gesetzespakete und strukturpolitische Förderprogramme zu unterstützen. Im Bericht ist zudem ein Monitoring vorgesehen: Zu den Stichtagen 2023, 2026 und 2029 sollen verschiedene Ziele erreicht werden. Im Jahr 2023 soll z.B. ein erkennbarer Aufbau neuer Beschäftigung und neuer Wertschöpfung in den Regionen erfolgt sein. Es sollen erste Investitionsprojekte in Industrieansiedlungen beantragt oder umgesetzt worden sein sowie fortgeschrittene Planungen von Verkehrs- und digitalen Infrastrukturprojekten oder die ersten Neuansiedlungen von Behörden und anderen öffentlichen Einrichtungen erfolgen. Dieses sind sehr ambitionierte Ziele. Die ersten Förderungen werden bereits geprüft (siehe Landtagsvorlage 17/2117 [9])

Die folgende Abbildung ist der Internetseite der Zukunftsagentur des Rheinischen Reviers entnommen und zeigt, welche Projekte derzeit für eine sofortige Förderung (bereits ab 2019) durch Landes- oder Bundesmittel geprüft werden. Es handelt sich um viele Projekte, die das gesamte Revier betreffen (z.B. Verkehrsprojekte) und räumlich konkrete Projekte. In der Planungsregion Düsseldorf liegen die beiden Projekte Innovationspark Erneuerbare Energien in Jüchen und möglicherweise auch das Wärmespeicherkraftwerk StoreToPower auf dem Kraftwerkstandort Grevenbroich Neurath (geprüft wird auch der Standort Bergheim-Niederaußem). Die anderen konkret benannten Projekte liegen im Regierungsbezirk Köln.

[9] Quelle: https://www.landtag.nrw.de/portal/WWW/dokumentenarchiv/Dokument/MMV17-2117.pdf; Zugriff am 18.07.2019; Vorlage des Landtags 17/2117 vom 31.05.2019

Abbildung 39: Räumliche Verortung der Starterprojekte im Rheinischen Revier.10

Zurzeit werden die Empfehlungen der Kommission im Land NRW auch durch verschiedene Gesetzesinitiativen und Förderprogramme umgesetzt. Eine große Herausforderung besteht darin, Strukturen zu schaffen, die sowohl geeignet sind die Sofortmaßnahmen umzusetzen, als auch den langfristigen Prozess zu steuern und gleichzeitig von allen Akteuren der Region mitgetragen werden.

Das Bundeskabinett hat am 29.01.2020 das Gesetz zur Reduzierung und Beendigung der Kohleverstromung und zur Änderung weiterer Gesetze („Kohleausstiegsgesetz“) beschlossen.

Die Regionalplanung ist als überörtliche und überfachliche Planung und aufgrund ihrer Rahmensetzung für nachfolgende Planungen und raumbedeutsame Maßnahmen ein wichtiger Akteur bei der Umsetzung verschiedener Projekte und Maßnahmen des Strukturwandels. Grundlagen sind das Raumordnungsgesetz, das Landesplanungsgesetz NRW, der Landesentwicklungsplan NRW und für die Planungsregion Düsseldorf der Regionalplan Düsseldorf sowie der Braunkohlenplan Garzweiler. Verschiedene Planungsinstrumente werden zurzeit überarbeitet, um den planerischen Spielraum für das Rheinische Revier zu erweitern. Welche Möglichkeiten in der Planungsregion Düsseldorf bestehen, soll kurz zusammengefasst werden:

Das Rheinische Revier

Im Rheinischen Revier werden die drei Tagebaue Inden, Hambach und Garzweiler betrieben. In der Planungsregion Düsseldorf liegt der Tagebau Garzweiler auf den Gebieten der Kommunen Mönchengladbach, Jüchen und Grevenbroich (und auf den Gebieten der Kommunen Erkelenz, Titz und Bedburg im Regierungsbezirk Köln). In Grevenbroich und Rommerskirchen liegen zudem die Kraftwerksstandorte Frimmersdorf und Neurath, die durch den Ausstieg aus der Kohleverstromung betroffen sind. RWE

10 Quelle: https://www.rheinisches-revier.de/news/strukturwandel-projekte-sofortprogramm-setzt-erste-sichtbare-signale-2019-07-23/; Zugriff am 24.07.2019

deckt mit dem Strom aus der Braunkohle, der im Rheinischen Revier produziert wird, 40 % des Strombedarfs von NRW und 11 % des Bedarfs auf Bundesebene (RWE (2019): S. 21).

Die folgende Abbildung zeigt die Ausdehnung der Tagebaue, die Kraftwerkstandorte und die Infrastruktureinrichtungen. Zu erkennen ist auch, dass bereits Teilbereiche des Tagebaus Garzweiler land- und forstwirtschaftlich rekultiviert sind. Die genehmigte Abbaugrenze in der Karte entspricht dem Braunkohleplan und berücksichtigt noch nicht die Leitentscheidung der Landesregierung von NRW zur Zukunft des Rheinischen Braunkohlereviers / Garzweiler II vom 05.07.2016 zur Reduzierung des Tagebaus Garzweiler.

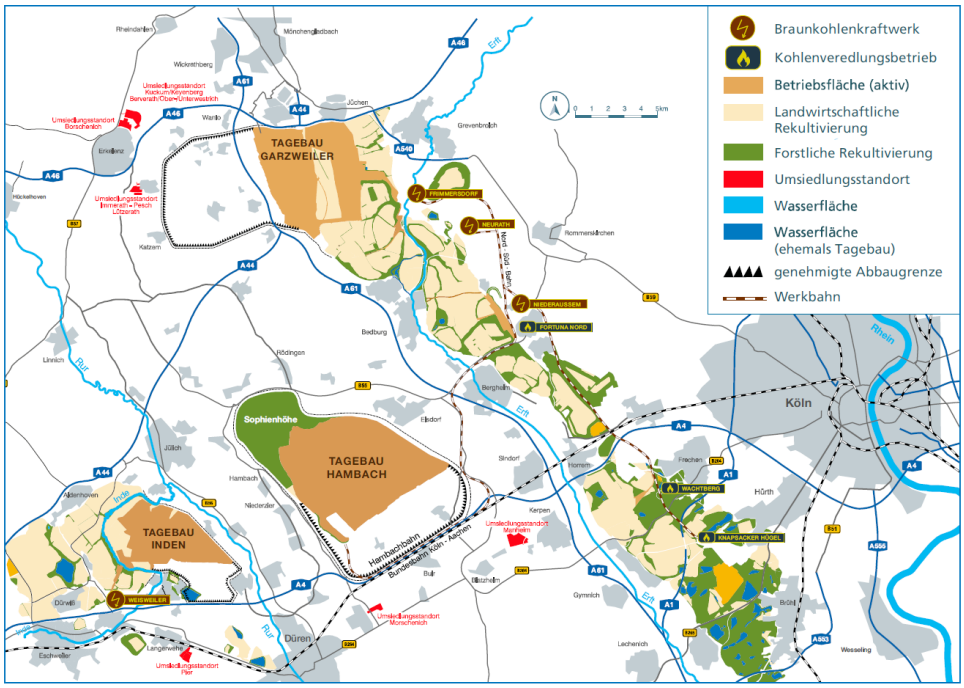


Abbildung 40: Das Rheinische Revier[11]

Mit dem Braunkohletagebau und der Kohleverstromung ist RWE ein wichtiger Arbeitgeber im Rheinischen Revier. Die folgende Karte zeigt die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Planungsregion Düsseldorf (für den südlich angrenzenden Regierungsbezirk Köln liegen hier keine Daten vor). Die Arbeitsplätze liegen vor allem in den verschiedenen Gewerbegebieten der vier Kommunen in der Planungsregion Düsseldorf. Arbeitsplatzschwerpunkte sind die Kraftwerksstandorte und die große Industrie- und Chemieparks, wie folgende Karte zeigt:

[11] Quelle: Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“: Abschlussbericht (2018): S. 43.

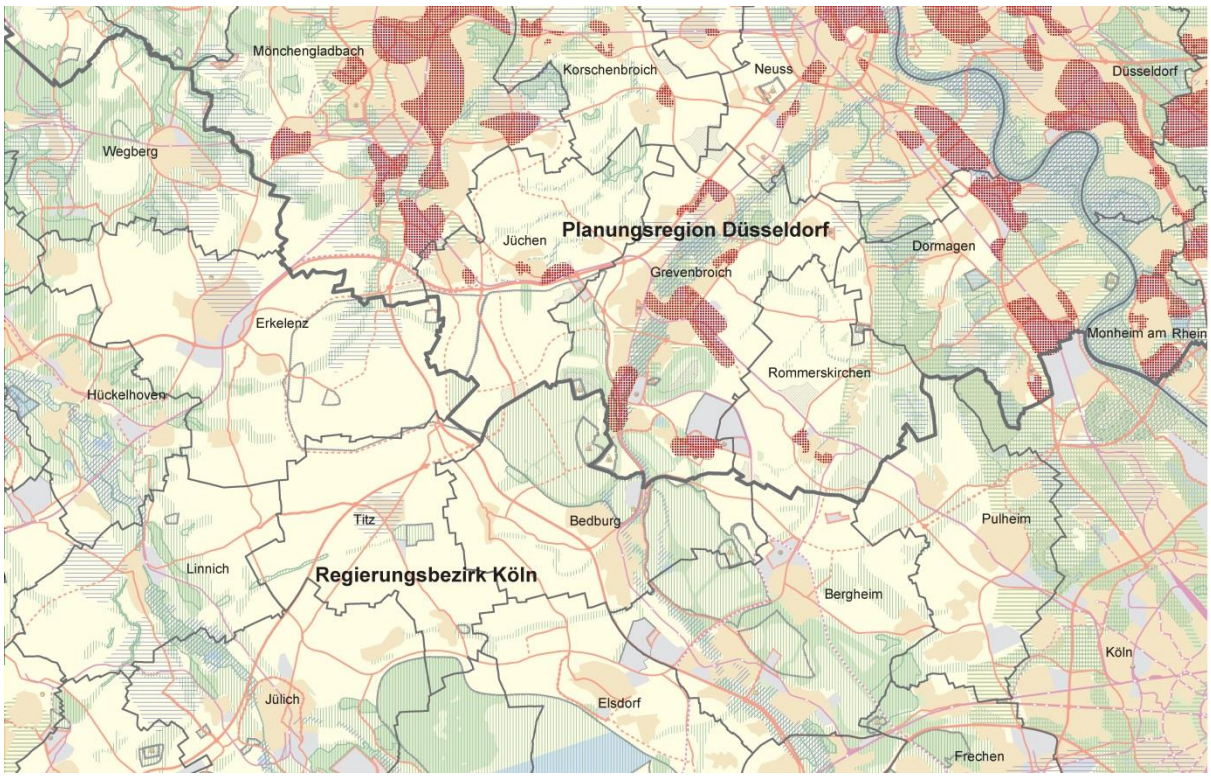


Abbildung 41: Arbeitsplatzschwerpunkte in der Planungsregion Düsseldorf[12]

Die Arbeitsplätze an den Arbeitsplatzschwerpunkten werden ergänzt durch die Arbeitsplätze, die direkt im Tagebau verortet sind. Insgesamt sind ca. 10.000 Menschen im Rheinischen Revier unmittelbar mit der Braunkohlegewinnung und -verstromung beschäftigt. Zusätzliche Arbeitsplätze bestehen in den Vorleistungsbranchen (z.B. Zulieferer) und entstehen durch die Konsumausgaben der Beschäftigten (ca. 32.000 Beschäftigte) (RWE (2019); S. 16).

Die IHK hat 2018 eine Studie in Auftrag gegeben, die zeigt, dass bei dem Ausstieg aus der Kohleverstromung auch die energieintensiven Betriebe und ihre Versorgungssicherheit besonders beachtet werden müssen. Ihre Ansiedlung erfolgte im Rheinischen Revier aufgrund des hohen Energiebedarfs (z.B. die Aluminiumherstellung und –verarbeitung oder die Chemische Industrie). Laut IHK sind in der Region Aachen, Köln und mittlerer Niederrhein 93.000 Beschäftigte betroffen. Energieintensive Unternehmen liegen in der Planungsregion Düsseldorf in unmittelbarer Nähe zu den Kraftwerken (z.B. Hydro in Grevenbroich, Alu Norf in Neuss oder der Chempark in Dormagen) (frontier economics u.a. (2018)).

Für einen bruchfreien Strukturwandel ist es erforderlich, zumindest für einen großen Teil der ca. 32.000 direkt und indirekt mit der Braunkohlegewinnung und -verstromung Beschäftigten alternative Arbeitsplätze zu schaffen und die Energieversorgung der energieintensiven Unternehmen zu sichern.

[12] Für den Regierungsbezirk Köln liegen der Regionalplanungsbehörde Düsseldorf bisher noch keine Daten vor. Eine Aktualisierung soll erfolgen, sobald Daten für den gesamten Raum vorliegen.

Das Verhältnis von Braunkohleplanung zur Regionalplanung

Die Braunkohlepläne werden von der Bezirksregierung Köln im Auftrag des Braunkohleausschusses erarbeitet und durch die Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Ministerien sowie im Benehmen mit dem für die Landesplanung zuständigen Ausschuss des Landtags genehmigt. Die Braunkohlepläne übernehmen die Funktion eines Raumordnungsplans und machen die ansonsten erforderlichen Raumordnungsverfahren gemäß § 14 Abs. 2 ROG entbehrlich. Auf Grundlage der Braunkohlepläne erfolgen die fachrechtlichen Verfahren, bei denen zu unterscheiden ist zwischen dem eigentlichen bergrechtlichen Zulassungsverfahren und anderen Fachverfahren, die die Abbautätigkeit flankieren, wie z.B. wasserrechtliche Verfahren für die erforderlichen Sümpfungsmaßnahmen.

Die bergrechtlichen Rahmenbetriebspläne umfassen i.d.R. das gesamte Abbauvorhaben oder größere zeitliche Abschnitte des Vorhabens und enthalten allgemeine Angaben über die Lagerstätte, die technische Durchführung des Abbaus sowie den zeitlichen Ablauf. In ihnen wird die grundsätzliche Durchführbarkeit des gesamten Abbauvorhabens festgestellt. In den auf dem Rahmenbetriebsplan aufbauenden Betriebsplänen wird in Haupt- und Sonderbetriebsplänen der konkrete Abbau und im Abschlussbetriebsplan die Rekultivierung der Tagebaue geregelt. Zwischen dem Abbau und der Rekultivierung besteht eine enge Verzahnung, so dass auch diese Betriebspläne miteinander verknüpft sind. Mit Abschluss der Arbeiten aus dem Abschlussbetriebsplan endet die sogenannte Bergaufsicht. Bis dahin stehen die Flächen unter Bergrecht und unterliegen der Sperrwirkung des Braunkohlenplanes. Erst nach der Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht stehen diese Flächen wieder anderen Planungen zur Verfügung.

Grundsätzlich sind im Geltungsbereich des Braunkohleplanes andere als bergbauliche Nutzung möglich, jedoch erst, wenn die Bergaufsicht beendet ist. Gleiches gilt für räumliche Planungen. Im Bereich der Braunkohlepläne können selbstverständlich auch räumliche Überlegungen in Form von informellen Planungen, wie z.B. Masterplänen etc. angestellt werden. Bis zur Änderung des jeweiligen Braunkohleplans (gem. § 30 LPlG NRW) bzw. bis zum Ende der Bergaufsicht, sind dies jedoch unverbindliche Planungen.

Für die Planungsregion Düsseldorf gelten die oben stehenden Ausführungen für die im Süd-Westen der Planungsregion teilweise von den Braunkohleplänen Garzweiler I (ehem. Frimmersdorf) und Garzweiler II überlagerten Bereiche des Regionalplanes Düsseldorf. Für beide Tagebaue bestehen zudem bergrechtliche Rahmenbetriebspläne.

Weder die gültigen Braunkohlepläne, noch die Rahmenbetriebspläne berücksichtigen bisher die „Leitentscheidung der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen zur Zukunft des Rheinischen Braunkohlereviers / Garzweiler II“ vom 05.07.2016 oder den Abschlussbericht der Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“ (Kohlekommission) aus Januar 2019. In der Leitentscheidung 2016 wurde beschlossen, dass der Tagebau Garzweiler II verkleinert wird und der Erkelenzer Ortsteil Holzweiler und die Siedlungen Dackweiler und Hauerhof nicht mehr abgegraben werden. Eine Änderung des Braunkohleplanes ist im Verfahren.

Der genehmigte aktuelle Braunkohlenplan Garzweiler II sieht die Befüllung des Restsees mit Rheinwasser sowie die Bereitstellung von Ersatz-, Ausgleichs- und Ökowasser mit Rheinwasser nach 2030 vor. Zur Umsetzung dieses Ziels der Raumordnung ist der Bau und Betrieb einer Rheinwassertransportleitung erforderlich. Aktuell läuft hierzu das Braunkohlenplanverfahren Garzweiler II – Sachlicher Teilplan Sicherung einer Trasse für die Rheinwassertransportleitung. Die geplante Leitung verläuft von der Entnahmestelle am Rhein südlich von Dormagen-Rheinfeld bis zum RWE-Betriebsgelände bei Frimmersdorf. Der Bereich der Leitung ist von entgegenstehenden Nutzungen frei zu halten. Der Aufstellungsbeschluss durch den Braunkohlenausschuss für den Sachlichen Teilplan Sicherung einer Trasse für die Rheinwassertransportleitung ist für 2020 geplant.

Östliche Teilbereiche des Tagebaus Garzweiler I (ehem. Frimmersdorf) sind bereits aus der Bergaufsicht entlassen und landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich rekultiviert. Für diese Bereiche gelten die Darstellungen des Regionalplanes Düsseldorf. Darüber hinaus enthält der Regionalplan Düsseldorf im Bereich des Braunkohleplanes Garzweiler, der noch unter Bergaufsicht steht, zusätzlich zu den Darstellungen des Braunkohleplans zeichnerische Darstellungen für Windenergiebereiche an der A 44. Bei den Trassendarstellungen im RPD, für die im Rahmen der Rekultivierung herzustellenden Straßen, handelt es sich um die konkretisierende Übernahme von Straßentrassen, die in den Braunkohlenplänen enthalten sind. Der Regionalplan stellt auf Grundlage der Braunkohlenpläne die Autobahn A44 als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr dar; alle anderen Trassendarstellungen im betreffenden Bereich sollen der Deckung von vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehrsbedürfnissen dienen. Da für diese Trassen noch kein exakter Verlauf beschrieben werden kann, erfolgte eine Darstellung ohne räumliche Festlegung. Weitere Planungen zur inneren Erschließung des großen Raumes und zur Anbindung an die Autobahnen sind noch nicht vorgesehen. Diese werden im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung des Raumes zu planen sein.

Neue Ziele und Grundsätze für den Strukturwandel im Rheinischen Revier

Im Entwurf des Landesplanungsgesetzes, welches zurzeit in der Verbändeanhörung ist, werden verschiedene Änderungen vorgeschlagen, um die planerische Flexibilität im Rheinischen Revier zu erhöhen. So ist z.B. eine Ergänzung vorgesehen, dass ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden kann, wenn der Betriebsplan vom Braunkohlenplan abweicht und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Auch wird eine Experimentierklausel eingeführt, welche es der Landesregierung per Rechtsverordnung ermöglicht im Rheinischen Revier vereinfachte Anzeigeverfahren für Regionalplanänderungen, vereinfachte Zielabweichungsverfahren und vereinfachte Abweichungsverfahren vom Braunkohleplan durchführen zu lassen.

Auch der Landesentwicklungsplan NRW wurde geändert. Hier erfolgt die Einführung eines neuen Grundsatzes 5-4 Strukturwandel in Kohleregionen, nach dem zur Vermeidung von Strukturbrüchen der Strukturwandel in regionaler Zusammenarbeit gestaltet werden solle. Dafür sollen regionale Konzepte zur Unterstützung des laufenden Strukturwandels durch Ausweisung und konzeptionelle Entwicklung geeigneter Gewerbe- und Industrieflächen sowie Wohngebiete nachhaltig raumplanerisch unterstützt und mit geeigneten Infrastrukturmaßnahmen gefördert werden. In der Erläuterung wird ausgeführt, dass die Landesregierung diesen Prozess begleiten und mit Fördermitteln unterstützen werde. Weiter heißt es dort, dass es Aufgabe der Regionalräte sei, dessen Planungsinstrumente zu nutzen, um diesen Strukturwandel ohne Strukturbrüche zu flankieren. Es wird ausgeführt, dass die Landesregierung die Regionalräte dabei unterstütze, den Kommunen des Rheinischen Reviers eine Sonderstellung bei der Ausweisung zusätzlicher Gewerbe- und Industriegebiete (ohne Auswirkungen auf die anderen Regionen) zu ermöglichen.

Dieser Grundsatz ist bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen zu berücksichtigen. Er muss bei der Abwägung in Bezug gesetzt werden zu den anderen bestehenden Zielen der Raumordnung im LEP NRW, z.B. zur flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung in Ziel 6.1-1 LEP NRW. Bei der Planung neuer GIB und gewerblicher Bauflächen stellt die Bedarfsberechnung auf Basis des Siedlungsflächenmonitorings den Rahmen dar. Mehr Flexibilität für das Rheinische Revier bei der Bauflächenausweisung kann der Regionalrat Düsseldorf z.B. durch die Ausweitung des Planungszeitraumes und die Darstellung von Siedlungsbereichen in einer Regionalplanänderung geben. Per Erlass vom 17.04.2018 hat das MWIDE ermöglicht, den Planungszeitraum eines Regionalplanes von 20 Jahren auf 25 Jahre zu erhöhen. Dem RPD liegt bisher ein Planungszeitraum von 20 Jahren zugrunde. Diese zusätzlichen „Bedarfe“ könnten im Rheinischen Revier genutzt werden.

Eine große Herausforderung für die nächsten Monate ist es, einen regional abgestimmten Weg zu gehen und die unterschiedlichen Planungsgrundlagen im Rheinischen Revier zusammenzubringen. Be-

trachtet man den engeren Raum um die drei Tagebaue und die Kraftwerkstandorte, sind 2 Regierungsbezirke, 4 Kreise (mit 24 kreisangehörigen Kommunen) und die kreisfreie Stadt Mönchengladbach betroffen. Zudem gibt es verschiedene, sich teils in der räumlichen Zuständigkeit überlagernde, Planungsinitiativen und Planungsverbände. Viele Projekte und Leitbilder wurden hier bereits entworfen, die zu berücksichtigen sind. Vielfältige Ideen liegen überdies für den Tagebau Garzweiler aus den Workshops der letzten Jahre vor.

Ein Prozess wie der Strukturwandel orientiert sich nicht an Planungsraumgrenzen. Er beeinflusst die Entwicklung in allen betroffenen Regionen. Es ist wichtig, ungleichgewichtige Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Aus diesem Grund soll die Zusammenarbeit der Regionalplanungsbehörde Düsseldorf mit der Regionalplanungsbehörde Köln und mit den anderen Akteuren aus dem Rheinischen Revier (z.B. ZRR, Revierknoten, Kommunen, Planungsverbände) verstärkt werden. Die Regionalplanungsbehörden Köln und Düsseldorf treffen sich regelmäßig, um aktuelle Entwicklungen zu besprechen und verschiedene Themen abzustimmen. Im Zuge dessen wird es anspruchsvoll sein, die Regionalpläne Köln und Düsseldorf mit ihren verschiedenen Ständen und Ansätzen zusammenzubringen.

Für den Bereich des Rheinischen Reviers im Regierungsbezirk Köln kommt besonders hinzu, dass sich der Regionalplan Köln derzeit in der Fortschreibung befindet. Hierzu fanden bereits verschiedentliche, informelle Vorarbeiten statt. Der Prozess „Region+ Wohnen“ diente der Verortung von erforderlichen Wohnflächenbedarfen in der verdichteten Rheinschiene (Köln, Bonn, Leverkusen) und dem Raum Aachen mit guter infrastruktureller Anbindung an diese Verdichtungsräume. Hier wurden u.a. Teilbereiche des Rheinischen Reviers in die Betrachtungsräume einbezogen. Der Prozess „Region+ Wirtschaft“ erfolgte für den gesamten Regierungsbezirk Köln und diente zur Diskussion und Entwicklung eines regionalen Gewerbeflächenkonzeptes. Den Städten und Gemeinden wurden im Nachgang Bedarfszahlen und Vorschläge für GIB/ASB zur Verfügung gestellt. Für die nun parallel diskutierten Bemühungen zur Bewältigung des Strukturwandels im Rheinischen Revier hat sich die Bezirksregierung Köln dazu bekannt, die regional abgestimmten Erfordernisse des Strukturwandels im zukünftigen Regionalplan abzubilden. Dabei bezieht sie sich in einer ersten Phase auf die in dem Bericht der WSB-Kommission aufgeführten, räumlich relevanten Projekte des Sofortprogramms. Die in der Region in einem gemeinsamen Prozess noch abzustimmenden, räumlich relevanten Erfordernisse sowie die Entwicklung eines abgestimmten, räumlichen Zukunftsbildes wird die Bezirksregierung Köln sukzessive in den Prozess zur Überarbeitung des Regionalplanes implementieren bzw. falls erforderlich, auch vorgezogene Regionalplanänderungen durchführen. Die Sofortmaßnahmen, die im Abschlussbericht der Kommission benannt wurden, liegen nach Einschätzung der Regionalplanungsbehörde Köln, überwiegend innerhalb der Siedlungsbereiche des rechtskräftigen Regionalplanes Köln.

Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplanes Düsseldorf mit Rechtskraft April 2018 wurden im Rheinischen Revier bereits einige neue Gewerbestandorte dargestellt, die ebenfalls Spielraum für eine sofortige Umsetzung bieten und von der die Region auch kurzfristig profitieren kann (siehe folgende Abbildung sowie Kapitel 5.2, S. 57 ff.) Die dargestellten Entwicklungspotenziale in den Städten Mönchengladbach, Grevenbroich, Jüchen und der Gemeinde Rommerskirchen sollten zügig bauleitplanerisch umgesetzt werden, soweit noch nicht geschehen.

Im weiteren Verfahren werden seitens der Regionalplanungsbehörde Düsseldorf bei Bedarf zügige Regionalplanänderungen in Aussicht gestellt. Derzeit wird bereits eine Regionalplanänderung für die Nachnutzung des Kraftwerkstandortes Frimmersdorf vorbereitet.

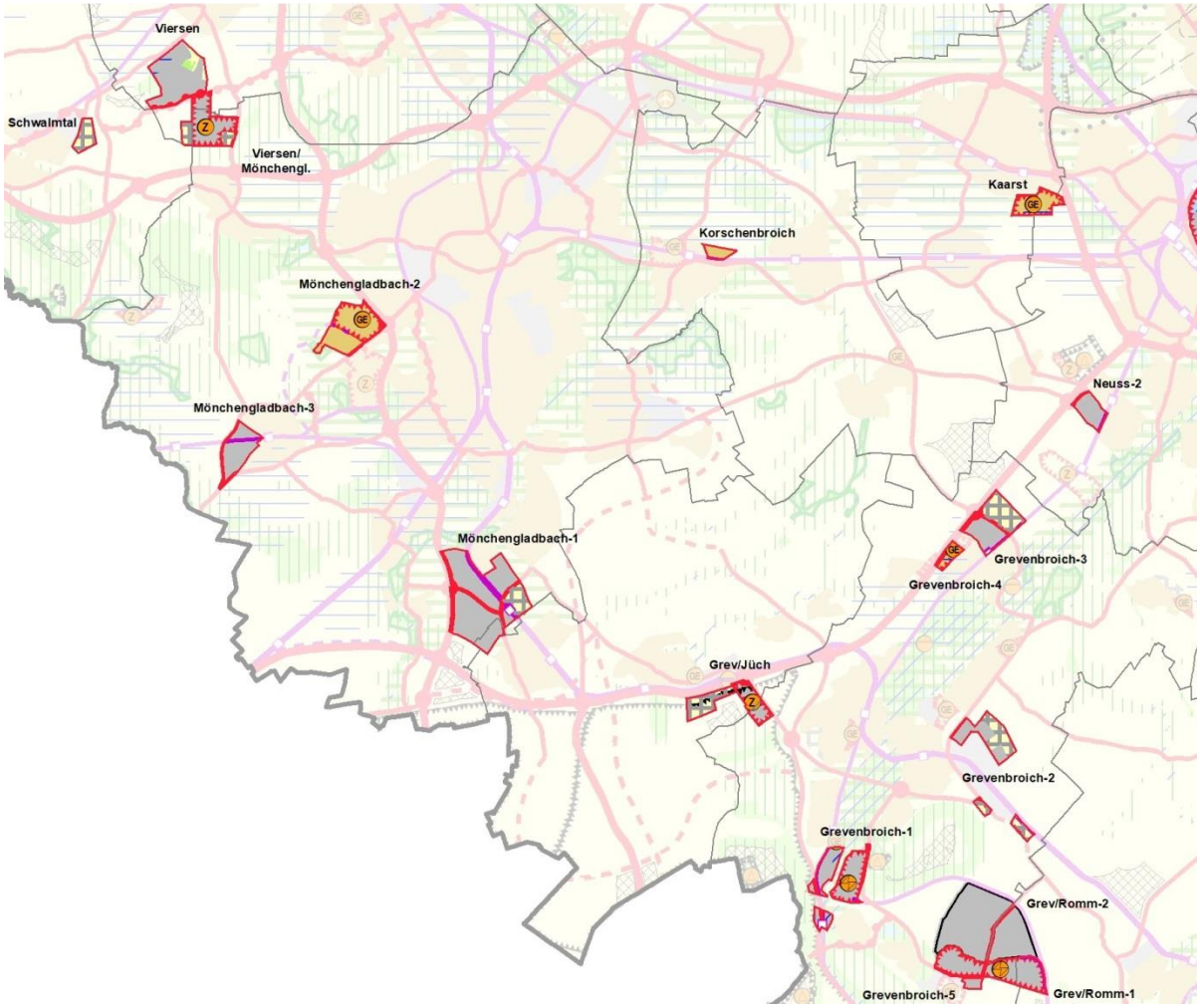


Abbildung 42: Entwicklungspotenziale im RPD

Das Land NRW baut parallel zu den oben ausgeführten Änderungen der Planungsgrundlagen (LEP und LPlG) Strukturen auf, um die Förderprogramme im Rheinischen Revier umzusetzen. Federführung hat die Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR). Die ZRR wird durch 6 Revierknoten unterstützt, in denen verschiedene Themen mit Unterstützung von Akteuren aus der Region aufgearbeitet werden. Die Revierknoten entsprechen den Zukunftsfeldern aus dem o.g. Eckpunkteprogramm der ZRR, denen auch die Projekte aus dem Abschlussbericht der Kommission zugeordnet sind („Raum“, „Energie“, „Infrastruktur und Mobilität“, „Industrie“, „Innovation und Bildung“, „Agrobusiness und Ressource“). Zudem wird es eine Internationale Bau- und Technologieausstellung geben. Die Fördermittel sollen in Rahmen von Aufrufen und Wettbewerben in der Region verteilt werden. In den Revierknoten werden Kriterien für die Projektauswahl erarbeitet und zu einem Gesamtkonzept zusammengetragen.[13] Dieses „Wirtschafts- und Strukturprogramm 1.0“ für das Rheinische Revier wurde am 13. Dezember 2019 auf einer Revierkonferenz vorgestellt.[14] Derzeit wird ein Beteiligungsverfahren zu dem Konzeptentwurf vorbereitet.[15]

[13] Quelle: https://www.landtag.nrw.de/portal/WWW/dokumentenarchiv/Dokument/MMV17-2117.pdf; Zugriff am 18.07.2019; Vorlage des Landtags 17/2117 vom 31.05.2019

[14] Siehe: https://www.rheinisches-revier.de/media/wsp_1.0_-_zentraldokument_final_mit_titel_1.pdf; Zugriff am 11.02.2020.

[15] Der Regionalrat Düsseldorf wird regelmäßig über den Sachstand informiert (siehe auch Tischvorlage zu TOP 4 / 76. Sitzung des Planungsausschusses am 12.09.2019). Weitere Informationen siehe auch https://www.rheinisches-revier.de/nachrichten

Für die Regionalplanung sind insbesondere die Revierknoten „Raum“ sowie „Infrastruktur und Mobilität“ von großer Bedeutung. Im WSP 1.0 werden für den Revierknoten Raum Ziele, Strategien und Handlungsfelder erarbeitet. Konzeptionelles Ziel ist es, dass die Projekte des Strukturwandels städtebauliche, freiraumplanerische, inhaltliche und architektonische Qualitäten aufweisen, dass sie eine Impulswirkung für das räumliche Umfeld aufweisen und einen innovativen Beitrag für den Umbau der Region leisten (siehe ZRR 2019: S. 139) Diese Qualitäten sollen bei der Umnutzung bestehender Konversionsflächen angesetzt werden, aber auch bei der Entwicklung neuer (interkommunaler) Gewerbeflächen (ebenda S.139ff). Bei den methodischen Zielsetzungen wird gefordert, dass Kriterien definiert werden müssen, damit die o.g. Qualitäten auch umgesetzt werden. Zudem sollte ein Monitoring eingeführt werden, auch um Konflikträume zu identifizieren, in denen sich verschiedene Zielsetzungen überlagern.

Die strategische Umsetzung der Ziele soll in verschiedenen Phasen erfolgen: Es soll zunächst eine Bestandsaufnahme und Diagnose erfolgen. In einem digitalen Raumlabor sollen alle bestehenden Pläne und Konzepte zusammengeführt werden. Hier sollten auch der Regionalplan und das vorliegende RHIK einfließen. In der 2. Phase sollen räumliche Leitlinien und Entwicklungsprinzipien erarbeitet werden (für Gewerbeflächen relevant sind z.B. die Innenentwicklung, interkommunale Kooperationen, Bestandsqualifizierung etc. (ebenda S.147)). In der 3. Phase sollen alle zuvor gewonnenen Erkenntnisse in eine Integrierte Raumstrategie 2038+ zusammengeführt werden. In der 4. Phase sollen Modellvorhaben gesucht werden, die im Rahmen der Internationalen Bau- und Technologieausstellung (IBTA) vorgestellt werden. (ebenda S. 148).

In sechs Handlungsfeldern sollen die o.g. Ziele und Strategien umgesetzt werden. Dieses sind die Handlungsfelder: Raumanalyse und Monitoring, Siedlungsentwicklung, Wirtschafts- und Gewerbeflächenentwicklung, Freiraumentwicklung und –nutzung, Sicherung von Qualität, Innovation und Transfer und Polyzentrische Raumentwicklung. Das Handlungsfeld *Wirtschafts- und Gewerbeflächenentwicklung* ist von besonderer Bedeutung für das vorliegende RGIK. Im WSP 1.0 erfolgen bisher jedoch nur allgemeine Aussagen, z. B. dass die Umnutzung der Kraftwerkstandorte ein großes Potenzial für den Strukturwandel biete oder dass bei der Umplanung die Festlegungen des LEP NRW beachtet werden müssten (ebenda S.151). In verschiedenen Leitprogrammen werden Themen mit direktem Raumbezug aus den verschiedenen Handlungsfeldern zusammengefasst. Leitprogramme sind: A. Flächenmanagement und Mobilisierung; B. Identität und Stärke in Teilräumen; C. `2K` Klimaresilienz und Klimaschutz; D. Experimentelle Innovationsförderung Raum und E. Raumprozess in Gesellschaft, Wissenschaft und Wirtschaft der Region. Es werden einzelne Maßnahmen benannt, die relevant für die Regionalplanung sind (z.B. Aktivierung der LEP VI Flächen, Ausweitung des Gewerbeflächenkonzeptes, …) (ebenda S. 155 ff). Einen Flächenbezug für Gewerbe hat auch das Kapitel Neue Chancen, Industrie, Mittelstand und Handwerk im WSP 1.0. Hier wird u.a. ausgeführt, dass eine ausreichende Flächenverfügbarkeit für die Gewerbeansiedlung gesichert werden müsse. Es werden verschiedene Vorschläge zur Beschleunigung von Planungsverfahren gemacht und auf das angebotsorientierte Gewerbeflächenkonzept verwiesen (siehe unten).

Bei der Zielsetzung, einen bruchfreien Strukturwandel zu schaffen und vorlaufend Flächen für Gewerbe und Industrie bereitzustellen, sind auch Belange wie Freiraum und Infrastruktur von großer Bedeutung, somit auch der Revierknoten Infrastruktur und Mobilität. Der infrastrukturellen Erschließung und verbesserten Anbindung des Reviers und seiner perspektivischen neuen Nutzungen sollen zahlreiche auch bereits im Kommissionsbericht enthaltene Projekte dienen. Viele dieser Projekte werden über die Bedarfsplanung – ggf. mit einer zeitlichen Beschleunigung – umgesetzt werden können. Im Juli 2019 hat es bereits eine Vereinbarung zwischen dem Land NRW und der Deutschen Bahn gegeben zur beschleunigten Umsetzung von fünf Schienenprojekten. Hinzu kommen aber weitere verkehrliche Planungen (z.B. Einrichtung von Mobilitätsstationen, Aufbau eines gesamtregionalen Radwegenetzes), deren Finanzierbarkeit von der Ausgestaltung der noch festzulegenden Kriterien für die Auswahl von

Förderprojekten abhängen wird. Im Revierknoten Infrastruktur und Mobilität wird ausgeführt, dass es Ziel ist, die Region zu einer Globalen Modellregion für eine zukunftsorientierte Verkehrs-/Versorgungsinfrastruktur und neue Mobilität umzubauen (ebenda S. 170ff). In 15 Handlungsfeldern werden verschiedene Ansätze erarbeitet, die Grundlage für zukünftige Förderprogramme sein sollen (z.B. Ausbau, Reaktivierung und Inwertsetzung der Schieneninfrastruktur; Anpassung und Entwicklung der Straßeninfrastruktur; Güterlogistikregion Rheinisches Revier).

Ob für die kurzfristige gewerbliche Entwicklung ausreichend Reserven vorhanden sind, wird derzeit im Auftrag der ZRR durch ein angebotsorientiertes Gewerbeflächenkonzept geprüft. Hierzu werden die Daten aus dem Siedlungsflächenmonitoring (Stand 01.01.2017) der beiden Bezirksregierungen Köln und Düsseldorf ausgewertet. Der Gutachter (Büro Jansen) soll auch Vorschläge machen, wie Reserven umgesetzt werden können und ob kurzfristige Regionalplanänderungen erforderlich werden. Ebenfalls soll das Gutachten ein Modell für die Flächenförderung im Rheinischen Revier erarbeiten und bei Ansiedlungen unterstützen. Die Regionalplanungsbehörde Düsseldorf wird sich sowohl im Revierknoten „Raum“ als auch beim angebotsorientierten Gewerbeflächenkonzept intensiv einbringen. Obwohl damit das Thema Gewerbe vorgezogen wird, ist die Entwicklung eines ganzheitlichen Leitbildes wichtig. Eine gute Gewerbeflächenentwicklung mit qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen kann nicht ohne gute (Verkehrs-)Infrastruktur und Freiraumstruktur sowie ausreichend Wohnraum geschaffen werden. Ein solches Leitbild sollte auch Gegenstand des Revierknotens „Raum“ sein.

Der Regionalrat Düsseldorf hatte die Regionalplanungsbehörde Düsseldorf in seiner Sitzung am 04.04.2019 aufgefordert, einen Masterplan zur räumlichen Entwicklung zu erarbeiten. Inzwischen hat der RR den Beschluss gefasst, dass die Regionalplanungsbehörde die Belange der Planungsregion in die Revierknoten Raum einbringen solle, um Doppelarbeit zu vermeiden. Der Regionalrat betrachtet das von der ZRR zu erstellende Raumbild als Fachbeitrag für die verbindliche Regionalplanung des Regionalrats (Siehe 79. Sitzung des RR am 12.12.2019). Ziel der verschiedenen Planungen, Konzepte und Leitbilder muss es sein, Ideen und Projekte zu entwickeln, die auch mit dem Regionalplan und den Vorgaben der Raumordnung vereinbar sind. Die Regionalpläne müssen schließlich genehmigungsfähig nach den Vorgaben des LEP NRW sein und durch den Regionalrat beschlossen werden, der auch die Belange der anderen Teilregionen des Planungsraumes vertritt.

Eine weitere Planungsgrundlage, die im Prozess zur Aufstellung des neuen Regionalplanes Köln erarbeitet wurde, ist der Fachbeitrag von RWE zum Regionalplan Köln. Er enthält Hinweise zum Regionalplan Düsseldorf und wurde der Regionalplanungsbehörde Düsseldorf im August 2019 zur Verfügung gestellt. In dem Fachbeitrag werden die betrieblichen Rahmenbedingungen von RWE im Rheinischen Revier dargestellt und Entwicklungsoptionen für die drei Tagebaustandorte aufgezeigt. In verschiedenen Workshops mit regionalen Akteuren wurden die Planungsgrundlagen zusammengetragen, z.B. Kommunale Ziele, bestehende Konzepte. RWE hat in dem Fachbeitrag in Steckbriefen für einzelne Potenzialflächen potenzielle Nutzungen (Gewerbe, Wohnen, reg. Energien, Logistik/Verkehr, Land- und Fortwirtschaft, Grün-/Freizeit/Naherholung/Tourismus) und eine zeitliche Perspektive (kurz-, mittel- und langfristig) vorgeschlagen (RWE 2019: S. 137ff.)

Die Potenzialflächen mit einer Perspektive für Gewerbe / Industrie im Raum Garzweiler umfassen die bestehenden Kraftwerksstandorte, die im Regionalplan für eine Siedlungsentwicklung vorgesehenen Bereiche (z.B. interkommunaler GIB Jüchen/Grevenbroich, siehe folgendes Kapitel) und Betriebsflächen von RWE die bisher im regionalplanerischen Freiraum liegen, aber zurzeit durch Betriebsanlagen baulich geprägt sind. Für einige Entwicklungsoptionen wäre die Durchführung einer Regionalplanänderung erforderlich. Hier müssen noch Abstimmungen mit den Städten und Gemeinde erfolgen.

Entwicklungspotenziale in den Düsseldorfer Kommunen des Rheinischen Reviers / Region Düsseldorf

Der Regionalrat Düsseldorf hat die Regionalplanungsbehörde Düsseldorf in seiner Sitzung am 04.04.2019 beauftragt, bei der Aufstellung des Regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes die zusätzlichen Flächenbedarfe insbesondere für Gewerbe- und Industrieflächen zur Gestaltung eines bruchfreien Strukturwandels zu berücksichtigen und über Regionalplanänderungsverfahren entsprechende Flächen im Regionalplan zu verorten. Die ersten Regionalplanänderungen werden vorbereitet.

Im Teil A des Regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes sind die regional bedeutsamen Standorte des RPD und Standorte mit größeren Entwicklungspotenzialen dargestellt worden. Einige der großen neuen Gewerbestandorte sind im und im Umfeld des Rheinischen Reviers geplant (siehe Abbildung 34 sowie Kapitel 5.2, S. 57 ff, Blätter 8 und 9). Zudem sind bei einigen GIB und ASB (Gewerbe) Sondierungsbereiche für eine mögliche Erweiterung vorgesehen, die über eine Regionalplanänderung umgesetzt werden können.

In den Städten Mönchengladbach, Grevenbroich, Jüchen und in der Gemeinde Rommerskirchen standen im Siedlungsflächenmonitoring 01.01.2017 (auf Grundlage des RPD) ca. 380 ha Entwicklungspotenziale zur Verfügung. Wie viele Reserven aktuell zur Verfügung stehen, wird in der anstehenden Aktualisierung des Siedlungsflächenmonitorings zum Stichtag 01.01.2020 geprüft. Hier kann dann auch überprüft werden, ob Engpässe im Rheinischen Revier bestehen und noch weitere Regionalplanänderungen erforderlich sind. Nach einer Aktualisierung der Inanspruchnahmen soll auch der Bedarf neu berechnet werden und der Planungszeitraum auf 25 Jahre erweitert werden.

Da die im RPD-Verfahren neu festgelegten GIB noch nicht umgesetzt wurden, ist eine der vordringlichen Aufgaben der Regionalplanungsbehörde, die Kommunen bei FNP-Änderungsverfahren sowie bei der Umsetzung der interkommunalen Gewerbestandorte zu unterstützen. Die GIB in Mönchengladbach, Grevenbroich Jüchen und Rommerskirchen sollen als kurzfristige Potenziale in das Gewerbeflächenkonzept der ZRR eingebracht werden. Großes Potenzial für den Strukturwandel und die Gewerbeflächenentwicklung bieten auch die Gewerbegebiete in den ASB und ASB-GE. Die Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Betrieben, auch auf kleinteiligeren Reserven, welche im Hinblick auf den Strukturwandel im Rheinischen Revier als wahrscheinlich erscheinen, könnten zumeist in ASB oder ASB-GE verwirklicht werden.

Sollte im weiteren Prozess z.B. zur Erarbeitung des angebotsorientierten Gewerbeflächenkonzepts der ZRR von gutachterlicher Seite oder in der weiteren kommunalen Abstimmung, ein neuer Standort für Gewerbe (GIB oder ASB) oder die Erweiterung eines bestehenden Standortes vorgeschlagen werden, kann der Bedarf entsprechend begründet werden.

Neben der reinen Gewinnung von Kohle im Rheinischen Revier wird auch die Kohleverstromung an Kraftwerksstandorten im Rheinischen Revier in den kommenden Jahrzehnten zurückgefahren und Kraftwerkstandorte in ihrer Nutzung aufgegeben. Für den Kraftwerksstandort Frimmersdorf (Grevenbroich-1, Blatt 9) stehen die Stilllegungszeiten bereits fest, so dass die Nachfolgenutzungen bereits geplant werden und Regionalplanänderungen durchgeführt werden können. Auch für die anderen Standorte und Anlagen können bereits jetzt Abstimmungen mit der Regionalplanungsbehörde zu Nach- oder Umnutzungskonzepten erfolgen. Für die Umnutzung der Kraftwerksstandorte soll in der Bedarfsbilanz die Brachflächenregelung des RPD genutzt werden.

Weitere Projektvorschläge aus der Region

In einer Veranstaltung der Kammern zum Strukturwandel im Rheinischen Revier (Planungsregion Düsseldorf) am 22.03.2019 haben sich Vertreterinnen und Vertreter der Kommunen, der Wirtschaft, des Regionalrates Düsseldorf und der Regionalplanungsbehörde über aktuelle Herausforderungen und mögliche Projekte des Strukturwandels ausgetauscht. Dabei sind vielfältige Vorschläge entstanden, die teilweise auch das Thema Gewerbe betrafen. Es handelt sich um eine offene Ideensammlung, die weder planerisch noch politisch abgestimmt ist, aber die vielfältigen Möglichkeiten aufzeigt. Die folgenden Vorschläge wurden auch in einer Karte verortet, die der Aufzählung folgt.

Standorte, die bereits im Regionalplan RPD vorgesehen sind (aktive Standorte/Projekte):

- Interkommunales Gewerbegebiet Jüchen / Grevenbroich (Fläche „Grev/Jüch“, Blatt 8).
- Interkommunales Gewerbegebiet Grevenbroich / Rommerskirchen
- Interkommmunales Gewerbegebiet MG Hardt / Viersen Mackenstein (Fläche „Viersen/Mönchengl.“, Blatt 8).
- Kraftwerkserweiterung Grevenbroich Neurath: Wegfall der Zweckbindung, kurzfristige Umnutzung der nicht mehr benötigten Erweiterungsfläche (Fläche „Grev/Romm-1“, Blatt 9).
- LEP Flächen für landesbedeutsame Großvorhaben Grevenbroich Neurath: optimierter Standort und optimierte Zweckbindung (ab 10 ha) (Fläche „Grev/Romm-2“, Blatt 9).
- Standortentwicklung am Flughafen MG als interkom. GIB zur Ansiedlung von Hightech Aerospace.
- Stufenkonzept für das Kraftwerk Frimmersdorf und das Umfeld (Fläche „Grevenbroich-1“, Blatt 9).
- Stufenkonzept für das Kraftwerk Neurath und das Umfeld (Fläche „Grev/Romm-1“, Blatt 9).

Neue Standorte /Projektideen

- Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes Jüchen / Grevenbroich nach Osten und Westen (Sondierungsbereich) mit einer optimierten Erschließung. (Fläche „Grev/jüch“, Blatt 8)
- Zero Emission GIB Mönchengladbach (Standortvorschlag GIB Darstellung östlich Sasserath).
- Interkommunaler GIB Kreuz Jackerath (als Teil des Innovation Valleys).
- Jüchen Süd als Dienstleistungs- und Wohnstandort (ist Gegenstand der 1. Regionalplanänderung).
- Niederrhein Kaserne für nachhaltiges emissionsarmes Gewerbe F+E.
- Masterplan Gewerbe des Rheinischen Sixpacks mit interkommunaler Standortsuche.
- Gewerbestandort Agrobusiness Gill (landwirtschaftsaffine Gewerbebetriebe).
- GIB Hochschulquartier MG-Campus.
- Polizeipräsidium MG für hochschulaffine F*E / Digitalisierung / Cyber Crime Akademie.

Weitere Projekte und Ansätze

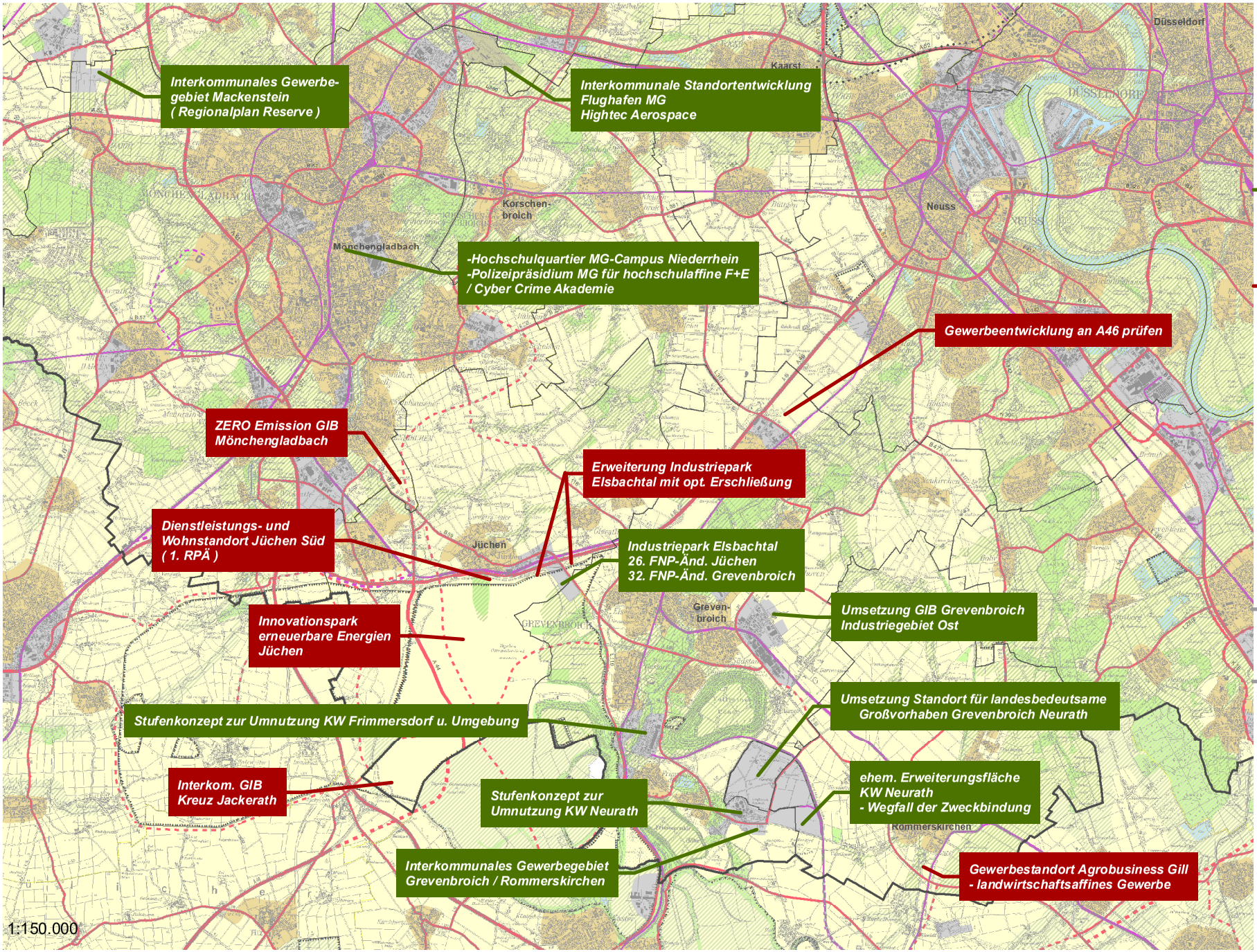
- Standortsicherung Aluindustrie, für sichere und bezahlbare Energien sorgen; Speicherkraftwerk o.ä.
- Innovationspark erneuerbare Energien Jüchen (Machbarkeitsstudie, Sofortmaßnahme W/Ge).
- Regionale Gewerbeflächen- und steuerverbünde fördern (Weitere Infos: https://www.rheinisches-revier.de/media/140211_handout_gewerbesteuerverbund.pdf Zugriff am 02.09.2019).
- Schnelle Bereitstellung von Flächen durch zügige Regionalplanänderungen und Anpassungen an die Ziele der Raumordnung (nach §34 Landesplanungsgesetz).
- Strategische Sicherung von langfristigen Siedlungsflächen (ASB / GIB) als Sondierungen.

Die neuen Standorte und Projektideen sind Vorschläge, bei denen auch die rechtlichen Rahmenbedingungen erst noch geprüft werden müssen. Bei einigen Standorten handelt es sich um Erweiterungen bestehender GIB / ASB, die bedarfsgerecht durch einfache Regionalplanänderungen erfolgen können. Bei Standorten wie „Zero Emission GIB“ oder „Interkom. GIB Kreuz Jackerath“ handelt es sich um Standorte, deren Anbindung an den Siedlungsraum nach LEP NRW (Ziel 6.3-3) geprüft werden muss (siehe Kapitel 5.1.1.)

Ist eine Anbindung an den Siedlungsraum nach LEP NRW nicht gegeben, ist eine Alternativenprüfung erforderlich. Der LEP NRW ermöglicht eine ausnahmsweise Planung von GIB z.B. auf Brachflächen oder wenn keine anderen geeigneten Räume zur Verfügung stehen.
Ggf. kann auch geprüft werden, ob ein Zielabweichungsverfahren von LEP Ziel 6.3-3 denkbar wäre, da eine Anbindung an den Siedlungsraum aufgrund der Braunkohlegewinnung nicht gegeben sein kann. Die Voraussetzungen sind jedoch sehr eng. Es muss sich um einen Einzelfall handeln und die Grundzüge der Planung dürfen sind nicht berührt.

Gewerbeflächen für den Strukturwandel

(Planungsregion Düsseldorf)



Entwicklungspotentiale im RPD

Neue Standorte

Weitere Projekte / Ansätze

Masterplan Gewerbe Rheinisches Sixpack

Angebotsorientiertes Gewerbeflächenkonzept der ZRR

Kartengrundlage :
RP Düsseldorf und Köln, vereinfachte Darstellung

Begleitend zu diesen konkreten Projekten im Bereich Gewerbe wurden in der Veranstaltung einige Projekte aus anderen Themenfeldern genannt und Forderungen an das Land gestellt. Dazu gehört insbesondere die Forderung hinsichtlich der Schaffung entsprechender Infrastrukturen. Bei allen Projekten und Planungen zur Schaffung von Arbeitsplätzen muss die Verkehrsinfrastruktur mitgedacht werden. Für einen erfolgreichen Strukturwandel und die Ansiedlung von Arbeitsplätzen ist der Ausbau der Infrastruktur (Breitband / Verkehrstrassen) von zentraler Bedeutung, er erfordert erhebliche Investitionen. Im Bereich Verkehr sollten auch neue Trassen geplant werden, dies betrifft sowohl die großräumige Anbindung des Rheinischen Reviers an das Umland als auch die interne Erschließung der Tagebaugebiete. Sinnvolle Verkehrsprojekte sind z.B. Schienenverbindungen vom Rheinischen Revier ins Rheinland, S-Bahnverbindung von Grevenbroich nach Düsseldorf, Erweiterung der S-Bahn bis zum Campus Mönchengladbach, Verkehrstrassen in den Gebieten. Auch eine Kanalverbindung vom Rhein zu den Restseen könnte sinnvoll sein.

Die regionalen Akteure fordern ferner eine breitere regionale Abstimmung und gleichzeitig beschleunigte Verfahren. Die ZRR sollte gestärkt werden und die Belange der Kommunen aus dem Nordrevier stärker berücksichtigen. Zudem fordern sie Unterstützung bei der Umsetzung von Baugebieten, z.B. durch mehr Planungspersonal oder finanzielle Unterstützung beim Flächenkauf. Die Flächenverfügbarkeit ist derzeit insgesamt schwierig, weil Landwirte ein Vielfaches an Ersatzland fordern. Hier sehen die kommunalen Vertreter die Chance, landwirtschaftliche Ersatzflächen auf Tagebauflächen zu schaffen. Viele der Forderungen und Projekte sind Gegenstand der aktuellen Überlegungen für Förderprogramme und geänderte Rechtsgrundlagen. Auch einige der genannten Projekte sind bereits Gegenstand der Regionalplanung. Die vorgeschlagenen Projekte und Standorte sollen im weiteren Verfahren aufgegriffen werden und die regionale Abstimmung mit den Kommunen und den regionalen Akteuren fortgeführt werden.

Neben der Umsetzung der Gewerbestandorte, der Planung möglicher GIB-Erweiterungen und der Umnutzung von Kraftwerksstandorten müssen auch Freiraum- und Infrastrukturen und Flächen für eine zukunftsfähige Energieversorgung geschaffen werden. Diese verschiedenen Anforderungen sollen in einen Masterplan und / oder in ein Raumbild einfließen. Auch das vorliegende Gewerbe- und Industrieflächenkonzept soll in diese Prozesse einfließen.

Vorläufiges Arbeitsprogramm Strukturwandel

(aufgrund der aktuellen hohen Dynamik nur vorläufig)

- Weiterentwicklung der Projekte aus dem Workshop am 22.03.2019 gemeinsam mit den Kommunen und den regionalen Akteuren.
- Aktive Mitarbeit im Revierknoten Raum bei der Erstellung eines Raumbildes und im Revierknoten Infrastruktur.
- Projekte aus der Region in das angebotsorientierte Gewerbeflächenkonzept einbringen, welches durch die ZRR vergeben wird.
- Abstimmung mit der Regionalplanung Köln zu grenzüberschreitenden Bezügen und Projekten.
- Unterstützung der Kommunen bei der Umsetzung der GIB (Kommunalgespräche / Probleme klären).
- Regionalplanänderungen vorbereiten (z.B. Frimmersdorf).
- Fachbeitrag RWE auswerten.
- Siedlungsflächenmonitoring: Fokus Strukturwandel setzen.
- …

3. Neue Standorte in Fehlbedarfskommunen

Die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen speziell in den Kommunen, die das Flächenbedarfskonto nutzen (vgl. Kap. 4.2.8) ist eine zukünftige Herausforderung für die gesamte Planungsregion. Da die bisherigen Ansätze nicht ausreichen, um den ermittelten Bedarf zu decken, soll im Rahmen des Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes über neue Ansätze und Methoden diskutiert werden. Ziel ist die Prüfung, ob über neue Ansätze (gut) geeignete Standorte für eine gewerbliche Nutzung identifiziert und daraufhin entwickelt werden können und wie Alternativen aussehen können. Da das Flächenangebot durch den RPD in den Kommunen, die keinen Fehlbedarf aufweisen, sehr großzügig ist, soll die Suche nach neuen Standorten und neuen Handlungsansätzen zunächst auf das Gebiet der „Fehlbedarfskommunen“ und der angrenzenden Räume beschränkt werden.

Das Regionale Gewerbeflächenkonzept stellt nachfolgende Ideen vor, die mittelfristig umgesetzt werden könnten. Kurzfristig soll das Siedlungsflächenmonitoring zum Stichtag 01.01.2020 durchgeführt und ausgewertet werden, auch mit Blick auf die Entwicklung der Fehlbedarfe.

3.1 Suche nach neuen interkommunalen Standorten im Umland

Innerhalb der Planungsregion ist es ein wichtiges Ziel der Kommunen, die ansässigen Unternehmen in der Region zu halten und dafür geeignete Flächen zu entwickeln. Da dies nicht immer innerhalb der eigenen Stadtgrenze erfolgen kann, soll der Suchradius für die Identifizierung und Aktivierung von neuen Standorten erweitert werden und somit verstärkt interkommunale Gebiete in den Fokus gerückt werden. Interkommunale Kooperationen können sowohl innerhalb als auch außerhalb der Planungsregion erfolgen.

Insbesondere in den Fehlbedarfskommunen und in der Umgebung sollen mittel- bis langfristig Standorte gesucht werden, die das Gewerbeflächenangebot ergänzen können. Die Städte und Gemeinden werden aufgefordert, zu überprüfen, ob bei ihnen noch mögliche Potenziale für interkommunale Kooperationen bestehen. Nach Auswertung des anstehenden Siedlungsflächenmonitorings werden die Fehlbedarfskommunen und angrenzende Kommunen (auch außerhalb des Planungsraumes) zu Kommunalgesprächen eingeladen, um den Spielraum für interkommunale Standorte zu besprechen. Im Dialog mit den Städten und Gemeinden soll auch geprüft werden, ob es Kommunen gibt, die Projektpartner suchen z. B. weil sie ihren Bedarf nicht im eigenen Stadtgebiet decken können, aber an einer regionalen Kooperation interessiert wären. Ebenfalls könnte es Städte oder Gemeinden geben, die gerne in eine Kooperation einsteigen möchten, weil sie einen sehr gut geeigneten Standort für Gewerbe in ihrem Planungsgebiet entwickeln wollen, aber den Bedarf nicht begründen können.

Um bisher unbekannte Standorte für mögliche interkommunale Kooperationen außerhalb der Planungsregion Düsseldorf zu identifizieren und voranzutreiben, nimmt die Bezirksregierung kurzfristig Kontakt mit den Planerinnen und Planern der angrenzenden Planungsregionen Arnsberg, Köln und dem RVR auf, um aktuelle Planungsstände und Entwicklungsspielräume für interkommunale Projekte zu klären. Mit der Bezirksregierung Köln finden diese Gespräche bereits im Rahmen des Strukturwandels statt. Auch könnten Vorschläge aus einem Gewerbeflächenkonzept erfolgen, welches zurzeit im Rahmen des Strukturwandels für das Rheinische Revier im Auftrag der ZRR erarbeitet wird.

In der Stadt Remscheid gibt es Planungen für ein interkommunales Gewerbegebiet gemeinsam mit den Städten Wermelskirchen und Hückeswagen (Erweiterung des GIB Gleisdreieck). Hier werden die Regionalplanungsbehörden Düsseldorf und Köln nach weiterer Konkretisierung Regionalplanänderungen durchführen.

Der Regionalplan Düsseldorf legt bereits heute einige Standorte als überregional bedeutsam fest, weshalb durch bestehende Zweckbindungen eine Abstimmung mit Partner- oder Nachbarkommunen erfolgen muss. Grundsätzlich erfordert die Entwicklung von interkommunalen Standorten aufgrund des Abstimmungserfordernis sowie der teilweise unterschiedlichen Vorstellungen der Projektpartner größere Anstrengungen. Die Städte und Gemeinden sollen bei der Umsetzung dieser Gewerbestandorte von der Regionalplanungsbehörde unterstützt werden (siehe Kapitel 4). Sollte die Abstimmung zwischen den Projektpartnern nicht erfolgreich verlaufen, oder die Umsetzung der geplanten GIB aus anderen Gründen scheitern, dann können Standorte getauscht werden oder neue Partner eingebunden werden. Dies kann dann auch Städte und Gemeinden ohne Fehlbedarfe betreffen.

Arbeitsprogramm

- Kurzfristig: Durchführung des Siedlungsflächenmonitorings 2020 mit neuer Bedarfsberechnung und Bedarfsbilanz.
- Danach Kommunalgespräche mit Fehlbedarfskommunen und angrenzenden Kommunen durchführen, um Spielräume für interkommunale Projekte zu klären.
- Kurzfristig Gespräche mit angrenzenden Trägern der Regionalplanung (RVR, RPB Arnsberg und Köln) durchführen, um Spielräume für interkommunale Projekte an der Grenze der Planungsregion zu klären.
- Regionalplanänderung für interkommunalen GIB Gleisdreieck in Remscheid durchführen, wenn Grundlagen geklärt sind.
- Mittel- bis langfristig Umsetzung der GIB-Z überregional bedeutsame Gewerbestandorte unterstützen und bei Scheitern Suche nach alternativen Standorten und / oder Projektpartnern unterstützen.
- …

3.2 Suche nach isolierten Standorten in Engpasskommunen

Speziell in den Engpasskommunen gestaltet sich die Suche nach neuen Standorten zunehmend schwierig und es ist anhand der im Regionalplan zu Grunde gelegten Planungskriterien (vgl. Kap. 5.1 in Teil A) nicht möglich, den Bedarf an gewerblich genutzten Flächen in den Plänen zu verorten. Außerdem erschwert sich die Suche nach Gewerbeflächen für die kommunalen Fachverwaltungen, wenn Gewerbestandorte zwar geeignet, aber in der Bürgerschaft und Politik umstritten sind. Aus den dargestellten Problemen bei der Suche nach geeigneten Gewerbeflächen stellt sich die Frage, ob in den Engpasskommunen und deren Umfeld ausnahmsweise isolierte Standorte in Betracht gezogen werden sollen. Weiterhin sollte die Priorität auf der Erweiterung bestehender GIB liegen, bevor isolierte Standorte in Betracht gezogen werden.

Nach Ziel 6.3-3 des LEPs ist eine gewerbliche Nutzung von isoliert im Freiraum liegenden GIB unter zwei Umständen möglich: Einerseits ist es möglich einen GIB im Freiraum zu planen, wenn eine Arrondierung eines bestehenden ASB oder GIB nicht möglich ist u. a. weil topographische und naturräumliche Gründe oder andere Schutz- oder Nutzungsbindungen entgegenstehen. Diese Alternativlosigkeit muss auf Grundlage der in Ziel 6.3-3 genannten Gründe belegt werden. Zweitens können isoliert im Freiraum gelegene Brachflächen gewerblich umgenutzt werden, wenn über ein textliches Ziel gesichert wird, dass nur eine Nachnutzung bereits versiegelter Flächen inklusive vorhandener Infrastruktur erfolgt und naturschutzwürdige Bereiche von einer Nutzung ausgenommen sind (z.B. wie GIB-Z Goch Hommersum). Voraussetzung ist, dass eine geeignete überörtliche Verkehrsanbindung besteht. Beide Ausnahmen gelten nur sofern keine sonstigen raumordnerischen Festlegungen entgegenstehen.

Bevor in einzelnen Fehlbedarfskommunen ein isolierter Standort neu geplant wird, sollte geprüft werden, ob eine Arrondierung bestehender Siedlungsbereiche – vielleicht unter einer geänderten Gewichtung der Planungskriterien entgegenstehender Festlegungen – möglich ist. Auch sollte die Planung eines isolierten Standortes als Ausnahme nur auf Grundlage eines regionalen Konzeptes erfolgen. In diesem Konzept sollten die Planungskriterien für isolierte Standorte nach den Vorgaben des LEP NRW in Ziel 6.3-3 für die Planungsregion Düsseldorf konkretisiert werden.

Die Arbeitsprogramme 3.1. und 3.2 sind zusammen zu denken, da die wenigen Standorte, die es in den Fehlbedarfskommunen noch geben könnte, am besten gemeinsam entwickelt werden sollten, damit sie optimal genutzt werden. Auch im Umland der Fehlbedarfskommunen ist es denkbar, einen isolierten Standort zu begründen, wenn es sich um einen interkommunalen Standort handelt, der in Zusammenarbeit mit einer Fehlbedarfskommune entwickelt wird.

Es handelt sich um eine eher mittel- bis langfristige Perspektive, da aktuell in allen Städten und Gemeinden noch Potenziale gefunden werden konnten, wenn sie auch den Planungszeitraum des RPD nicht decken können.

Arbeitsprogramm

- Kurzfristig Siedlungsflächenmonitoring durch geeignete Brachen in Fehlbedarfskommunen ergänzen.
- Erarbeitung und Abstimmung eines regionalen Konzepts mit Planungskriterien für isolierte Standorte nach Ziel 6.3-3 LEP für die Fehlbedarfskommunen.
- Kommunalgespräche zu 3.1 nutzen, in den Fehlbedarfskommunen auch isoliert gelegene Potenzialflächen zu identifizieren und die Erweiterung von Siedlungsrändern als Alternative zu prüfen.
- …

3.3 Standortsuche nach qualitativen Kriterien

Mittel- bis langfristig könnte bei der Suche nach zukünftigen Gewerbestandorten eine GIS gestützte Analyse durch die Regionalplanungsbehörde entwickelt werden, die Gegenstand des regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes werden könnte. Im Vorfeld sollte eine Einigung mit den regionalen Akteuren stattfinden, welche Planungskriterien gesetzt werden sollten und wo bei einem großen Fehlbedarf vielleicht die Kriterien anders gesetzt werden. Dies beträfe dann z.B. das Planungskonzept des RPD.

Mögliche Kriterien für eine Eignung als gewerbliche Nutzung könnten u.a. die verkehrliche Erreichbarkeit, Flächengröße, Topographie (Hangneigung), baulich geprägte Brachflächen, Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen, Natur- und Landschaftsschutz, etc.), naturräumliche Gegebenheiten und entgegenstehende Schutzziele sein. Neben diesen raumordnerischen Kriterien sollten auch fachliche Kriterien wie z.B. Breitbandausstattung Berücksichtigung finden. Um das Problem der unterschiedlichen räumlichen Voraussetzungen zu umgehen, ist eine teilregionale Analyse sinnvoll. Dabei sollten die zu überprüfenden Kriterien mit den zu definierenden regionalen Akteuren aus den Teilräumen in enger Verflechtung erarbeitet werden.

Anders als z.B. bei der 1. Änderung des Regionalplanes – Mehr Wohnbauland am Rhein – sollte aufgrund der unterschiedlichen Voraussetzungen im Bereich Gewerbe keine Bewertung mit diesen Kriterien anhand eines regionalen Rankings erfolgen. Dann würden sich vermutlich Standorte in den Regionen durchsetzen, die bereits über viele Entwicklungsspielräume verfügen. Stattdessen könnte bei einer regionsweiten Betrachtung aufgrund von Mindestanforderungen eine einfache Unterscheidung in geeignet bzw. ungeeignet vorgenommen werden.

Im Vorfeld sollte pragmatisch am Beispiel einzelner Kommunen geprüft werden, ob das Ergebnis überhaupt neue Erkenntnisse bringt, oder ob den Planerinnen und Planern in den Städten und Gemeinden die ermittelten Standorte ohnehin schon bekannt waren.

Arbeitsprogramm

- Mittelfristig: Mit den Akteuren der Region Abstimmung von Kriterien für Gewerbestandorte auf Grundlage der unterschiedlichen Voraussetzungen in den regionalen Teilräumen. Planungskriterien überprüfen, ggf. teilregional anders setzen.
- GIS Projekt für Testkommunen anlegen und Bilanz mit Kommunen ziehen.
- Langfristige Perspektive: Prüfen ob GIS Analyse für gesamten Planungsraum zur Standortbewertung von GIB einen Mehrwert bieten kann.
- …

4. Umsetzung der Gewerbestandorte

4.1 Transparenz schaffen bei überregional bedeutsamen Standorten

Der Regionalplan ist seit April 2018 rechtskräftig. Im Zuge dessen sind GIB mit Zweckbindungen mit erheblichen Entwicklungspotenzialen für die Planungsregion vorgesehen worden. Nur für wenige Standorte sind 1 Jahr nach der Rechtskraft des RPD Bauleitplanverfahren eingeleitet worden. Die Umsetzung ist aus verschiedenen Gründen schwierig: Teilweise sind die Standorte in der Lokalpolitik umstritten, teilweise ist die Verkehrserschließung aufwendig herzustellen oder die Grundstücke sind nicht verfügbar. Eine planerische Herausforderung stellt möglicherweise auch die textliche Zielsetzung dar, dass die Gebiete für die Ansiedlung von Betrieben genutzt werden sollen, die größer sind als 5 bzw. 10 ha (je nach Standort). Bei den GIB, die gleichzeitig als regional bedeutsam festgelegt sind, kommt durch diese Auflage erschwerend die erforderliche Abstimmung zwischen den Projektpartnern hinzu. Zum Beispiel ist eine gemeinsame politische Willensbildung zum Planungskonzept und zu den Kosten/Erlösregelungen bzw. zur Gewerbesteuer erforderlich. Der Aufwand für die Umsetzung der Gebiete ist dadurch erschwert. Teilweise bestehen in den Partnerstädten unterschiedliche Prioritäten und Planungsziele, die eine Entwicklung verzögern. Bei Konversionsflächen ist z.B. insbesondere die Baureifmachung anspruchsvoll. Die Projektstände sind daher sehr unterschiedlich: Im GIB-Z Goch/Weeze ist die Bauleitplanung bereits fortgeschritten, am Standort GIB-Z Niederkrüchten ist mittlerweile ein Kooperationsvertrag zwischen BIMA, Kreis Viersen und Niederkrüchten abgeschlossen worden, die FNP-Änderung befindet sich derzeit in Vorbereitung. Beim GIB-Z Krefeld / Meerbusch wird derzeit der landesplanerische Vertrag vorbereitet und die Flächenverfügbarkeit geprüft. Diese unterschiedlichen Projektstände sollten im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings erfasst werden.

Viele Projektpartner haben keine Erfahrungen in der interkommunalen Zusammenarbeit. Es gibt auch nur wenige Hilfestellungen und wenig Literatur zu interkommunalen Projekten. Das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) hat über viele Jahre in einem Forschungsschwerpunkt zwar Grundlagen zur Verfügung gestellt, die anwendungsorientierte Forschung wurde jedoch eingestellt. Jedes Projekt wird so zu einer „Einzelfallentscheidung“ für die Städte und Gemeinden. Um sie bei der Umsetzung zu unterstützen, könnte eine Plattform geschaffen werden, auf der Informationen und Projekte / Ansprechpartner zusammen getragen werden. Empfohlen wird auch die Nutzung der bestehenden Internetseite zur interkommunalen Zusammenarbeit des Städtetages https://interkommunales.nrw/, auf der auch interkommunale Projekte aus anderen Bereichen vorgestellt werden. Die Regionalplanungsbehörde prüft, ob der Aufbau einer Internetseite auf www.brd.nrw.de möglich ist, auf der weitere Informationen zusammengetragen werden können. Zudem könnte die Gründung einer Projektgruppe sinnvoll sein, die sich in regelmäßigen Treffen und/oder auf einer geschützten Plattform austauscht. Dort könnten dann auch Arbeitsgrundlagen ausgetauscht werden. Anbieten könnte sich dafür das Programm NRW.Connect.

Durch Informationsveranstaltungen könnte zudem der Austausch zwischen den Kommunen gefördert und Projekte mit unterschiedlichen Ansätzen vorgestellt werden.

Mittelfristig sollte geprüft werden, ob die interkommunalen Standorte, die im RPD vorgesehen werden, auch umsetzbar sind. Dieses könnte zum Beispiel im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings

zum Stichtag 01.01.2023 erfolgen. Zum Siedlungsflächenmonitoring 01.01.2020 ist es noch zu früh, bzw. bereits jetzt erkennbar, dass nur vereinzelte Standorte in der Planung sind.

Arbeitsprogramm

- Internetplattform aufbauen: Beispiele interkommunaler GIB, Erfahrungen, Grundlagen sammeln. Klärung ob www.brd.nrw.de bei anstehendem Relaunch um Plattform ergänzt werden kann. Ggf. auch Klärung, ob ein „geschützter" Bereich auf NRW.connect für Projektgruppe sinnvoll sein könnte.
- Siedlungsmonitoring 2023 besonderer Schwerpunkt: Stand der Umsetzung der GIB-Z.
- Dialogveranstaltungen organisieren, Kontakt zu bestehenden Foren aufbauen.
- …

4.2 Probleme bei der Baulandmobilisierung

Die Suche nach neuen Standorten ist kompliziert: Topographie, naturräumliche Wertigkeiten, Ziele der Raumordnung und die bestehende Siedlungsstruktur (Emissionsprobleme) erschweren die Suche nach geeigneten zusätzlichen Gewerbeflächen. Hinzu kommt, dass es zunehmend schwieriger Standorte politisch umzusetzen. Dies zeigt auch die 1. Regionalplanänderung – Mehr Wohnbauland am Rhein.

Ein grundlegendes Problem besteht darin, dass Bauland nicht verfügbar ist. Die Ursachen dafür liegen aber nicht in der Raumordnung oder der Regionalplanung, sondern im Baulandmanagement. Die Baulandentwicklung (auch für Gewerbeflächen) scheitert derzeit vor allem an der fehlenden Bereitschaft von Eigentümern, ihre Grundstücke zu verkaufen, bei Landwirten z.B. aufgrund der steuerrechtlichen Folgen eines Grundstücksverkaufs. Selbst wenn Städte und Gemeinden große Entwicklungspotenziale in den Plänen bereitstellen oder – wie im Kreis Kleve über den Gewerbeflächenpool – unterschiedliche Standorte entwickeln könnten, fehlt es an verfügbaren Grundstücken. Landwirte fordern z.B. hofnahes Ersatzland in einem Flächenverhältnis von 1:3 bis 1:5, bevor sie Flächen als Bauland verkaufen. Landwirtschaftliche Flächen werden zudem eher direkt verkauft, so dass den Städten keine Kenntnis über anstehende Flächenverkäufe vorliegt. Somit ist auch der Ankauf von Ersatzland schwierig, selbst wenn in den Städten finanzielle Mittel vorliegen. Dies betrifft nicht nur die potenziellen Gewerbestandorte, sondern auch Ausgleichsflächen. Es fehlen somit eigene kommunale Flächen (Bodenvorratspolitik). Zur Lösung des Problems müssten daher auch Änderungen auf anderen Ebenen durchgeführt werden, z.B. Änderungen der Steuergesetzgebung um die Reinvestitionsmöglichkeiten der Landwirtschaft zu verbessern. Das Baugesetzbuch sieht einige Instrumente zur Sicherung und Planverwirklichung in der Bauleitplanung vor. Sie sind jedoch nur eingeschränkt für die Umsetzung von Gewerbegebieten geeignet.

Ist ein Bauleitplan aufgestellt worden, können die Städte und Gemeinden nach § 24 ff. BauGB ein Vorkaufsrecht ausüben. Dies ist jedoch nur für Grundstücke möglich, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und die für öffentliche Zwecke vorgesehen sind oder auf denen Ausgleichsflächen geplant sind. Mehr Spielraum für ein Vorkaufsrecht gibt es für Wohnbauflächen, die im FNP vorgesehen sind und für die noch kein B-Plan aufgestellt wurde. Um Vorkaufsrechte für neue Gewerbegebiete umzusetzen oder z.B. für die Beschaffung von Ersatzland fehlt es an Instrumenten. Nur in kleineren Gemeinden ist es vielleicht möglich, eine Vorkaufsrechtssatzung für das gesamte Gemeindegebiet zu begründen. Die Voraussetzungen für solche Satzungen sollten vereinfacht werden, dies betrifft allerdings Vorgaben des BauGB.

Mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (§165 ff. BauGB) gibt es zwar ein Instrument im Baugesetzbuch, durch das großflächige Vorkaufsrechte oder auch Enteignungen und Umlegungen begründet werden können, um Grundstücke zu mobilisieren. Die Entwicklungsmaßnahme darf jedoch nur vorgesehen werden, wenn die planerischen Ziele nicht mit Hilfe des allgemeinen Städtebaurechts (Bauleitplanung, Städtebauliche Verträge etc.) umgesetzt werden können. Zudem müssen ein erhöhter Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten und eine komplexe Problemlage, die ein besonderes Städtebaurecht erfordert, in dem Gebiet bestehen. Die Umsetzung eines Gewerbegebietes im Freiraum dürfte nach der Rechtsprechung z.B. des OVG Nordrhein-Westfalen (Urteil vom 18.05.2010 - 10 D 42/06.NE) keine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme begründen; zumindest hat das OVG verschiedene Gründe ausgeführt, warum diese nicht das geeignete Instrument für die Umsetzung eines Gewerbegebietes auf landwirtschaftlichen Flächen sei.

Zur Umsetzung von Gewerbestandorten, für die ein Bebauungsplan vorliegt, aber bei denen viele verschiedene Grundstückseigentümer betroffen sind, kann auch die Durchführung einer Umlegung sinnvoll sein. In vielen Städten und Gemeinden wurden Umlegungen jedoch in den letzten Jahren nicht mehr durchgeführt, so dass die Umlegungsstellen und der Umlegungsausschuss in der Folge abgeschafft wurden. Zwischenzeitlich gerät dieses Instrument wieder in den Fokus. Die Erfahrungen mit den Instrumenten sollten gesammelt werden.

Die Baulandmobilisierung wird zudem durch eine fehlende Gewinnspanne bei der Gewerbeflächenentwicklung erschwert (andere Nutzungen bringen eine höhere Rendite). Dies behindert auch die Sanierung von Brachflächen zu gewerblichen Zwecken. Zudem fehlt es in den Städten und Gemeinden an Personal, um besonders komplexe Planverfahren umzusetzen. Vielleicht könnten Städte und Gemeinden durch einen Liegenschafts- oder Gewerbegebietsmanager unterstützt werden oder durch eine Rechtsberatung bei der teilweise schwierigen Anwendung der Instrumente der Bodenordnung. Die Städte und Gemeinden haben sich in einer Diskussionsveranstaltung bei den Kammern zu aktuellen Herausforderungen bei der Gewerbeflächenentwicklung eine Unterstützung des Landes bei komplexen Fragen der Baulandentwicklung gewünscht. Die Ebene der Raumordnung oder das Regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept können beim Baulandmanagement keinen konzeptionellen Beitrag leisten. Es könnte jedoch ein Erfahrungsaustausch organisiert werden.

Arbeitsprogramm

- Die Probleme und potenziellen Lösungsansätze richten sich nicht an die Regionalplanung, sondern eher andere Akteure, da sie die Umsetzung konkreter Grundstücke betreffen. Die Bezirksregierung kann hier höchstens einen Rahmen bieten zum Informationsaustausch der Akteure.
- …

4.3 Brachflächen (Brachflächenmanagement) und Nachverdichtung

In der Gewerbe- und der Wohnbauflächenentwicklung wird es absehbar nicht mehr möglich sein, die bestehenden Bedarfe an Wohn- und Gewerbegebieten durch die Versiegelung von Freiraum zu decken. Dies zeigen die Flächenengpässe im rechtsrheinischen Raum. Gleichzeitig zeigen die aktuellen Diskussionen um den Klimawandel und den Naturschutz, dass die Lösung nicht darin bestehen sollte, die Ansprüche an den Freiraumschutz zu verringern und sensible Freiraumstandorte für eine großräumige Siedlungsentwicklung aufzugeben. Dies wäre auch mit dem durch internationale Verpflichtungen begründeten Handlungsbedarf in den Bereichen Klimaschutz, Biodiversität und Nachhaltigkeit nicht vereinbar, die konkrete Maßnahmen genauso auf regionaler und kommunaler, wie auf nationaler Ebene erfordern, für die u.a. auch ausreichend Flächen zur Verfügung stehen müssen. Zukünftig wird es darum immer wichtiger werden, Brachflächen umzunutzen und Baugebiete nachzuverdichten.

In den unterschiedlichen Räumen der Planungsregion gibt es hier unterschiedliche Ausgangsbedingungen: In der Stadt Düsseldorf besteht ein so hoher Änderungsdruck, dass keine besonderen Anstrengungen durch die Stadt erbracht werden müssen, um Brachflächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Brachflächen werden auch zu gewerblichen Zwecken umgenutzt, wobei aktuell die Schaffung von Wohnbauland in der Öffentlichkeit wieder Priorität bekommen hat. Im Bergischen Raum sind Flächen aufgrund von Topographie und naturräumlichen Restriktionen besonders knapp, allerdings ist die Brachflächenumnutzung für gewerbliche Zwecke schwierig. Die Topographie führt dazu, dass brachfallende Grundstücke in den Tallagen liegen und vielfach angrenzend Wohnbebauung zu finden ist. Eine gewerbliche Nachnutzung ist hier nur eingeschränkt umsetzbar. Bestehende Betriebe verfügen ggf. noch über einen ausnutzbaren Bestandsschutz; neue Betriebe können jedoch nur unter hohen Auflagen angesiedelt werden. Teilweise ist die Haushaltslage der Städte und Gemeinden auch so angespannt, dass sie keine Investitionen unternehmen können, um gewerbliche Nutzungen vorzubereiten. Vielerorts setzen sich nach Aussage von Planerinnen und Planern als Folge konkurrierende Nutzungen durch, da mit ihnen eine höhere Rendite erzielt werden kann.

Flächenrecycling und Brachflächenentwicklung sind im linksrheinischen Raum schwieriger umzusetzen, da hier noch ein erschwingliches Flächenangebot im Umfeld besteht. In den linksrheinischen Großstädten ist das Aufkommen an Brachflächen vergleichbar zum rechtsrheinischen Raum, aufgrund der altindustriellen Standorte. In den kleineren Städten im ländlichen Raum (Kreis Kleve, Kreis Viersen) gibt es weniger ältere Gewerbegebiete. Hier spielt die Umnutzung von aufgegebenen Hofstellen eine größere Rolle. Ihre gewerbliche Nachnutzung ist über den §35 BauGB geregelt. Aufgegebene Hofstellen entsprechen nicht der Brachfläche nach Regionalplan RPD (S. 23)[16].

Die Brachflächenentwicklung wird von den Planerinnen und Planern als herausfordernd bewertet, weil die Eigentümer vielfach schwierig anzusprechen sind und oft unrealistische Preiserwartungen für den Flächenverkauf haben. Fördermöglichkeiten sind oftmals nicht bekannt. Für eine begrenzte Anzahl an Gebieten kann hier der Flächenpool NRW Unterstützung bieten. Schwierig sind zudem teilweise Entscheidungsprozesse innerhalb der Städte und Gemeinden: Selbst wenn eine Brachfläche für die Gewerbeflächenentwicklung ein gutes Potenzial darstellt und die Stadtplanung den Kauf und die gewerb-

[16] Definition aus Kap. 1.3 RPD: „Brachflächen sind Flächen, die ehemals wirtschaftlich für Gewerbe (ohne Land- und Forstwirtschaft), Industrie, Bergbau, Wohnen und/oder Verkehr genutzt wurden, aber derzeit keine auf Dauer angelegte Nutzung aufweisen, und die zugleich noch als ehemals entsprechend genutzte Flächen erkennbar sind (auch über Bodenqualitäten oder –belastungen – z.B. in Folge der Beseitigung von Bodenschichten, Versiegelungen, Umlagerungen, Aufschüttungen, stofflichen Einwirkungen)...“

liche Entwicklung für dringend geboten hält, verbietet die Haushaltssicherung den Erwerb und die Aufbereitung der Brachfläche, weil die direkten Erlöse die Kosten nicht decken. Langfristige Perspektiven (Steuereinnahmen, Branchenvielfalt, Arbeitsplatzsicherung) greifen bei einer angespannten Haushaltslage nicht.

Problematisch können auch untergenutzte, historisch gewachsene Gewerbe- und Industriegebiete werden, die den heutigen Nutzungsansprüchen nicht mehr entsprechen und daher oft als Misch- und Wohngebiete umgenutzt werden. Als Ersatz für diese werden neue Flächen nach aktuellen Standards an anderer Stelle (oft an den Siedlungsrändern) gewünscht. Besonders problematisch an dieser Entwicklung ist, dass auch kleinere Flächen im Innenbereich wegfallen, die für die Ansiedlung und Standortsicherung von kleineren mittelständischen Unternehmen sehr wichtig sind.

Bei Flächenengpässen und einer guten Haushaltslage kann es sinnvoll sein, bestehende Gewerbegebiete nachzuverdichten und z.B. Parkplätze umzuorganisieren, um Bauland zu gewinnen.

In der Stadt Solingen wurde ein Brachflächenmanagement eingeführt. Dies zeigte, dass es vor allem kleinteilige Brachflächen und nur wenige größere Potenziale gibt. In Solingen eignet sich ca. ein Drittel der Brachflächen für eine gewerbliche Nachnutzung.

Die Erfassung und Bewertung der Brachflächen stellt eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die Planung neuer Entwicklungspotenziale und die Umplanung bestehender Gebiete dar. Wie in der Stadt Solingen könnte für die Region ein Brachflächenkonzept durch die Regionalplanungsbehörde erstellt werden. Ein solches Konzept setzt aber voraus, dass die Städte und Gemeinden sich daran beteiligen wollen, denn die Brachflächenentwicklung und die Nachverdichtung von Gewerbegebieten ist Aufgabe der Bauleitplanung und liegt in der Planungshoheit der Städte und Gemeinden. Die Regionalplanung kann hier jedoch unterstützen.

Durch das Siedlungsflächenmonitoring ist ein GIS-Tool aufgebaut worden, das möglicherweise von den Städten und Gemeinden genutzt werden kann, um ergänzende Erfassungen durchzuführen. Es ist bereits jetzt möglich, einzelne Grundstücke zu erfassen und mit zusätzlichen Informationen zu belegen (z.B. Aufwand zur Sanierung). Somit könnten auch Brachflächen oder Verdichtungspotenziale erfasst werden. Die Brachflächen wären als zusätzliche Information erfassbar, die nicht Gegenstand des Berichts über das Siedlungsflächenmonitoring an den Regionalrat oder an die Landesplanungsbehörde wären.

Erfasst werden könnten Kriterien zu einzelnen Flächen, z.B. ob die Brachfläche für eine gewerbliche Nachnutzung geeignet ist oder ob die Brache dringend vor einer Umnutzung durch Wohnen etc. geschützt werden sollte.

In einem Nachverdichtungskonzept könnte erarbeitet werden, welche Gewerbegrundstücke untergenutzt sind und verdichtet werden könnten, ggf. durch Umsiedlung von Betrieben. Langfristig wäre auch interessant, welche Branchen sich für eine Nachverdichtung eignen, z.B. durch eine mehrgeschossige Bauweise (z.B. Höhenkonzept, Parkplatzumorganisation, Verlagerung, Gebäudetypologien (z.B. Gemeinschafts- / Privatflächen)). Diese Fragen berühren jedoch nicht die Regionalplanung, sondern richten sich an die städtebauliche Umsetzung von Grundstücken und damit an die Städte und Gemeinden.

In einem Workshop der Kammern in der Planungsregion Düsseldorf zu zukünftigen Herausforderungen der Gewerbeflächenentwicklung wurde von Vertreterinnen und Vertretern der Städte und Gemeinden gefordert, dass die Aufbereitung von Brachflächen stärker finanziell unterstützt werden müsste. Wie bereits dargestellt, können bei angespannter Haushaltslage teilweise Brachflächen nicht reaktiviert werden, weil Gelder fehlen – auch wenn eine gewerbliche Entwicklung mit Blick auf die Wirtschaft und

den Freiraumschutz sinnvoll wäre. Es gibt zwar verschiedene Förderansätze im Land NRW (zur Moderation, zur Altlastenaufbereitung), es bedarf aber eines ganzheitlichen Programms, in dem auch langfristige Planungsziele bedacht werden (Vorhalten für bestimmte Nachfragen). Das Programm „Flächenpool NRW“ ist ein reines Moderationsprogramm. Städte mit angespannter Haushaltslage bräuchten eine 100% Förderung, sonst würde die Kluft zwischen armen und reichen Städte sowie Ballungsraum und Ballungsrand immer größer. Das zeigt auch das Beispiel der Stadt Düsseldorf, wo kein Finanzierungsproblem vorliegt, so dass jährlich ca. 6 ha Brachflächen für Gewerbe umgenutzt werden. Es wurde vorgeschlagen, dass das Land NRW einen regionalen Ankaufs- und Entwicklungsfonds auflegt (ähnlich früherer Grundstücksfonds NRW), der Brachflächen aufkaufen, aufbereiten und anschließend wieder zu durchschnittlichen Baulandpreisen verkaufen kann. Die Regionalplanung kann in dieser Frage jedoch keinen Beitrag leisten.

Ein Beitrag des Regionalplans kann aber darin bestehen, die Umnutzung ehemals gewerblich genutzter Flächen „kritisch“ zu begleiten. Die GIB Ziele im Regionalplan sehen Regelungen zum Schutz vor heranrückender Wohnbebauung vor; ebenso ist die Planung von Wohnbauflächen in den GIB i. d. R. nicht möglich. Eine restriktive Haltung in dieser Frage soll die gewerblichen Potenziale sichern; gleichzeitig sollen die Möglichkeiten der Regionalplanung genutzt werden, Brachflächen zu gewerblichen Zwecken umzunutzen. Nach der Erfassung im Siedlungsflächenmonitoring von potenziell geeigneten Brachflächen können gemeinsam mit den Städten und Gemeinden Voraussetzungen für die Umsetzung vereinbart werden (z.B. von isoliert im Freiraum gelegenen Brachen).

Arbeitsprogramm

- Mittelfristig (d. h. ab Herbst 2020 (nach anstehendem Siedlungsflächenmonitoring)) prüfen, ob das Siedlungsflächenmonitoring um eine Brachflächenkategorie erweitert werden kann.
- Kommune suchen, die bereit wäre eine Brachflächenerfassung auszuprobieren und Kriterien zu ermitteln. Anschließend gemeinsam mit Kommune Mehrwert für Kommune klären und Vorschläge erarbeiten. Diskussion der Ergebnisse mit Städten und Gemeinden.
- Mittel- bis langfristig: Brachflächen erfassen, die isoliert im Freiraum liegen und ggf. für gewerbliche Zwecke umgenutzt werden können.
- Kurzfristig: Umsetzung der neuen Ausnahmeregelungen, die im LEP NRW durch die inzwischen rechtskräftige 1. LEP-Änderung aufgenommen wurden.
- …

4.4 Nachhaltige Gestaltung von Gewerbegebieten

Neben dem Schutz des Freiraums durch die Nutzung von Brachflächen, kann der Eingriff in Natur und Landschaft auch durch eine nachhaltige Gestaltung der Gewerbeflächen reduziert werden. Die Gestaltungsmöglichkeiten für die Regionalplanung und damit das regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept sind hier aber gering, da die Umsetzung von Baugebieten in die Planungshoheit der Städte und Gemeinden fällt. Im regionalen Gewerbeflächenkonzept könnten höchstens (gemeinsam mit den regionalen Akteuren abgestimmte) Anregungen formuliert werden für nachfolgende Planungsebenen, denn eine ökologischere Gestaltung von Baugebieten ist eine wichtige Zukunftsaufgabe. Gewerbegebiete haben mit ihren oftmals großen Gebäuden, versiegelten Flächen, hohem PKW- und LKW-Aufkommen und aus der Produktion emittierenden Schadstoffen ein eher eintönig graues und nicht besonders ökologisches Image. Sie bieten aber auch Potentiale für eine nachhaltige Entwicklung, in der ökologische, wirtschaftliche und soziale Aspekte zusammengebracht werden, um die Ressourcen vor dem Hintergrund der planetaren Grenzen zu sichern.

Ökologisch nachhaltige Gewerbegebiete können nicht nur den Ressourcenverbrauch verringern, sondern mit dem Einsatz von erneuerbaren Energien, Entsiegelung und Begrünung sowie der bewussten Gestaltung und Baumaßnahmen eine Vorsorge für Starkregenereignisse und Hitzewellen leisten und Aushängeschild einer Stadt werden. Da Hitzeperioden und Starkregenereignisse aufgrund des Klimawandels in den nächsten Jahren voraussichtlich zunehmen werden, bietet die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten bei der Entwicklung von Gewerbegebieten die Chance einer vorsorgenden Anpassung an sich ändernde Rahmenbedingungen. Darüber hinaus kann mit einer gesteigerten Standortqualität für Kunden und Beschäftigte ein Wettbewerbsvorteil geschaffen und es können mit einer an den Nachhaltigkeitszielen orientierten strategischen und multifunktional ausgerichteten Planung vielfältige Belange berücksichtigt werden.

Für eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung bietet sich – wie im vorherigen Kapitel bereits ausgeführt – besonders die Aktvierung von bestehenden Flächenpotentialen in den bestehenden Gewerbegebieten an, indem z.B. Brachen für eine Flächenwiedernutzung als neue Standorte geplant werden. Aber auch bereits bestehende Gewerbegebiete können nachverdichtet werden und durch eine optimierte Flächennutzung (z.B. gemeinsame Infrastruktureinrichtungen) ein Teil des Gewerbeflächenbedarfs gedeckt werden[17]. Ältere Gewerbegebiete laufen Gefahr, dass sie als Standorte unattraktiv werden, wenn Betriebe schließen, Grundstücke längere Zeit brachliegen oder sich nur Zwischennutzungen ansiedeln. Neuansiedlungen werden erschwert, wenn gleichzeitig die Infrastruktur nicht mehr den Anforderungen moderner Betriebe genügt. Hier ist es wichtig, das Standortpotenzial zu sichern und einem möglichen Downgrading gegenzusteuern, auch um die Abwanderung weiterer Betriebe zu vermeiden. Bei der Revitalisierung der älteren Gebiete können dann auch nachhaltige Maßnahmen umgesetzt werden und dadurch die Akzeptanz für die älteren Gewerbegebiete erhöht werden.

Im Folgenden werden Beispiele für nachhaltige Maßnahmen gegeben, die Gewerbegebiete in vielerlei Hinsicht aufwerten können (Hörrmann et al. 2018; MKULNV 2010; WILA Bonn 2017):

- Dach- und Gebäudebegrünung: Durch Begrünungen wird Niederschlagswasser gespeichert, der Abfluss verzögert, der Wärme- und Schallschutz optimiert, die Luftbelastung durch Feinstaubbindung, Kohlenstoffbindung und Sauerstoffproduktion reduziert und das Mikroklima verbessert. Zudem können hier neue kleinräumige Lebensräume für u.a. Insekten und Vögel entstehen und somit die biologische Vielfalt in einer Zeit des Artenschwunds gefördert werden.

[17] Siehe auch: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2014): Nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten im Bestand. Endbericht. Dortmund

• Entsiegelungen: Mit Entsiegelungen bzw. einer wasserdurchlässigen Bauweise von Wegen und Parkplätzen (beispielsweise durch Schotter oder Rasengittersteine) kann eine Flächenversiegelung reduziert werden. Positive Effekte sind eine Versickerung des Niederschlagswassers direkt vor Ort, eine Verbesserung des Mikroklimas und Förderung der Biodiversität. Der Flächenbedarf für Parkplätze für den Individualverkehr kann durch eine gute verkehrliche Anbindung an den ÖV und für den Fahrradverkehr minimiert werden. Verbleibende Parkplätze können flächensparend auf mehreren Ebenen, ggfs. auch zentral (auf Parkpaletten und in Tiefgaragen) untergebracht werden.

• Randbegrünungen: Mit Randbegrünungen von Wegen, Parkplätzen und weiteren Verkehrsflächen wird die Niederschlagsversickerung und Biodiversität (auch durch Trittsteinbiotope) gefördert und das Mikroklima verbessert. Zudem wird der Standort durch ein attraktiveres Erscheinungsbild aufgewertet.

• Stärkung von vorhandenen Freiraumstrukturen und Ausbildung von Grünzügen: Vorhandene Grünflächen können z.B. durch zusätzliche Bäume und Hecken aufgewertet werden. Auch Grünzüge versickern Niederschlagswasser, verbessern das Mikroklima und schaffen eine erhöhte Aufenthaltsqualität. Durch sie kann außerdem in Verbindung mit Wegen eine bessere Anbindung und Integration des Standortes sowie eine Gebietsidentität geschaffen werden. Für eine erhöhte Biodiversität empfehlen sich einheimische und standortgerechte Arten sowie eine extensive Pflege.

• Erneuerbare Energien und Energieeffizienz: Hierfür eignen sich z.B. große Dächer und besonders Flachdächer von Hallen für PV-Anlagen, mit denen die ansässigen Betriebe einen Beitrag zu ihrer eigenen Energieversorgung leisten können. Eine optimierte Gebäudedämmung, der Einsatz von Wärmespeichern, oder energieeffiziente Leuchtmittel, die zudem die Tierwelt nicht beeinträchtigen, bieten weitere Potentiale. viele der denkbaren Techniken und Maßnahmen sind mit wirtschaftlichen Vorteilen für die ansässigen Betriebe verbunden und können deren Leistungsfähigkeit eindrucksvoll belegen, z.B. Techniken zur Wärmerückgewinnung aus Produktionsprozessen.

• Mobilität: Durch eine gute ÖPNV-Anbindung, Elektroautos oder Jobtickets kann eine klimafreundliche Mobilität gefördert werden. Ein fahrradfreundlicher Ausbau der Verkehrswege und eine Anbindung an Radwegenetze motiviert nicht nur Angestellte und Kunden das Auto stehen zu lassen, sondern kann in Verbindung mit Begrünung und Grünzügen das Gewerbegebiet besser an die Stadt integrieren. Ladestationen für Elektroautos oder E-Bikes, die aus am Standort vorhandenen erneuerbaren Energiequellen gespeist werden, runden das Gesamtbild ab.

• Für eine nachhaltige Entwicklung und Gestaltung bieten sich viele weitere Maßnahmen, wie die richtige Wahl von Baumaterial oder Farbe von Fassaden und Dächern, Ausrichtung der Gebäude, Retentionsmulden, Abfallreduktion, Re- und Upcycling etc., an.

Ein Beispiel für eine nachhaltige Gewerbeentwicklung in unserer Planungsregion stellt das Unternehmensnetzwerk „Großhülsberg – nachhaltig!“ im Gewerbegebiet der Stadt Remscheid dar. Hierbei handelt es sich um einen Verbund aus Unternehmen und Betrieben, die die nachhaltige Entwicklung ihres Wirtschaftsstandortes aktiv fördern. Das Beispiel zeigt, dass es auch für Unternehmen sinnvoll sein kann, ihre Gewerbegrundstücke nach nachhaltigen Prinzipien zu nutzen und zu gestalten. Vorgaben für die Ausführung und Gestaltung der Gewerbegebiete können jedoch in erster Linie durch die Bauleitplanung gegeben werden. Mit dem Mittel der textlichen Festsetzung des § 9 BauGB können Städte und Gemeinden viele Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes festschreiben. Hinzu kommen noch einige Festsetzungen aus der Baunutzungsverordnung -BauNVO-. Beispielhaft sind folgende Festsetzungsmöglichkeiten im Sinne einer ökologischen und klimabedeutsamen Planungsausrichtung in Bebauungsplänen - und somit auch in Gewerbegebietsplanungen - anzuführen:

- Um einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu erreichen, sind Festsetzung der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO) möglich.
- § 9 (1) Nr. 20, 14 und Nr. 25 BauGB zur Festsetzung von naturschützenden und landschaftspflegenden Maßnahmen (Erhaltungs- und Pflanzbindungen, Dach- und Fassadenbegrünung, Umgang mit Niederschlagswasser, Eingrünung von Stellplätzen, Aufstellen von Brut- und Nisthilfen, etc.).
- § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 23 Buchst. b BauGB eröffnet Festsetzungsmöglichkeiten zur Bauweise und Kompaktheit der Gebäude, deren Lage und Ausrichtung und zur Energieeinsparung, bzw. zum optimierten Einsatz regenerativer Energien.
- Die Beseitigung von Niederschlagswasser auf Privatgrundstücken ohne Flächenzuordnung kann mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit den §§ 25 a und b BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den entsprechenden Landeswassergesetzen der Länder geregelt werden.
- Zur Sicherung des lokalen Luftaustauschs sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 18, 20, 24, 25 BauGB wesentlich, um den lokalen nächtlichen Luftaustausch zu sichern.
- Möglich sind auch substantielle Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW für eine Grünplanung zugunsten eines städtebaulich ansprechenden Ortsbildes.
- Die Ausgestaltung von Ausgleichsflächen (§ 1a BauGB Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Mit den § 11 und § 12 BauGB wird den Gemeinden ferner die Option geboten, über städtebauliche Vertrage am konkreten Vorhaben gewollte Maßnahmen zu fordern und festzuschreiben.

Dass die aktuellen Gewerbegebiete eher „grau statt grün“ sind, hat vermutlich damit zu tun, dass Vorgaben in Bebauungsplänen vermieden werden, welche die Ausnutzung des einzelnen Grundstücks durch die Gewerbebetriebe einschränken könnten. Da die Anforderungen von Gewerbebetrieben unterschiedlich sind (Grundstücksgröße, Hallenzuschnitt, Lage) und i.d.R. bei der Aufstellung der Bebauungspläne noch nicht bekannt, würden Pflanzgebote und enge Gestaltungsvorgaben den Spielraum zur Ausnutzung möglicherweise einschränken. In Wohngebieten liegen mehr Erfahrungen vor, bzw. Wohnnutzungen und Baugebietstypen sind vergleichbar.

In Wohnbaugebieten sind diese Festsetzungen weit verbreitet, bei Gewerbegebieten können sie entsprechend angewendet werden. Es ist somit der politische und planerische Wille in den Städten und Gemeinden gefragt.

Arbeitsprogramm

- Die Möglichkeiten durch die Raumordnung auf eine nachhaltige Gestaltung von Gewerbegebieten einzuwirken sind gering. Es könnte jedoch ein Erfahrungsaustausch organisiert werden.
- …

4.5 Evaluierung der sonstigen Zweckbindungen und Ziele der Raumordnung (Flächenbedarfskonto, Gewerbeflächenpool)

Das Flächenbedarfskonto wurde im RPD eingeführt, weil viele Städte und Gemeinden gerade im rechtsrheinischen Raum ihren rechnerisch ermittelten Bedarf nicht in neuen Baugebieten umsetzen konnten.

Ziel war es auch, bei der Siedlungsflächenausweisung das regionale Gleichgewicht in der Planungsregion Düsseldorf langfristig zu sichern. Es sollte den Städten und Gemeinden des rechtsrheinischen Raumes, die aufgrund von Siedlungsstruktur und naturräumlichen Gegebenheiten nicht mehr bedarfsgerecht (Siedlungs-) Flächen ausweisen können, damit zugesichert werden, dass die nicht „verorteten" Bedarfe nicht in angrenzende Planungsregionen übertragen bzw. verlagert und damit dort Siedlungsflächen zusätzlich ausgewiesen werden. Im Planungszeitraum des RPD muss geklärt werden, ob das Instrument diese Erwartungen erfüllt. Wenngleich in Regionalplanänderungen Änderungen der Flächenbilanz nachgehalten werden, ist bisher nicht vorgesehen, dass das Flächenbedarfskonto bei Regionalplanänderungen für Gewerbe oder bei Neuberechnungen des Bedarfs aktualisiert wird. Hier muss geprüft werden, ob das sinnvoll wäre.

Im Planungszeitraum ist auch eine Evaluierung des Gewerbeflächenpools für den Kreis Kleve erforderlich und die Entscheidung, ob das Pilotprojekt dauerhaft eingeführt werden soll. Der Zeitplan sieht vor, dass die Evaluierung im Jahr 2022 durchgeführt wird, damit bis zum Ende der 5- Jährigen Pilotphase nach Rechtskraft des RPD am 13.04.2023 geklärt werden kann, ob ein Projektpartner kündigen möchte oder das Projekt dauerhaft als Ziel der Raumordnung bestehen bleiben soll. Die Kündigungsfrist beträgt ein halbes Jahr nach Ablauf der Pilotphase. In der Evaluierung sollten der Projekterfolg und die Vor- und Nachteile herausgearbeitet werden, aber auch Alternativen aufgezeigt werden. Die Evaluierung soll in der Erfa-Runde zum Gewerbeflächenpool mit den Akteuren aus dem Kreis Kleve intensiv beraten werden.

Kurzfristig ist zu klären, ob die Änderungen des LEP NRW eine Änderung des Gewerbeflächenpools erfordern. Im Ziel 1, Kap. 3.3.3 wird für den Kreis Kleve geregelt, dass ausgebuchte Flächen an das Siedlungsgefüge angrenzen müssen. Der LEP NRW gibt hier aber mehr Spielraum als Ausnahme für die angemessene Erweiterung von Gewerbebetrieben im Freiraum in Ziel 2-3 LEP NRW (nach 1. LEP Änderung). Es ist zu klären, ob das LEP Ziel direkt gilt, oder ob eine Ausnahme im Gewerbeflächenpool aufgenommen werden muss.

Im RPD sind die textlichen Ziele für die Umsetzung der GIB grundlegend überarbeitet worden. Mit den ASB-GE ist eine neue Planungskategorie eingeführt worden. Mittel- bis langfristig ist zu prüfen, ob die neuen Zielen und Grundsätze auch erfolgreich sind und ob bzw. wie viele Regionalplanänderungsverfahren durch die neuen textlichen Ziele ausgelöst wurden. Auch ist es wichtig, zu prüfen, ob die textlichen Ziele in Kapitel 3.3 erfolgreich sind. Ziel des Regionalplanes ist es, die GIB für die Ansiedlung von emittierenden Betrieben zu sichern und die Ansiedlung von konkurrierenden Nutzungen einzuschränken. Hierzu soll eine Evaluierung erfolgen.

Arbeitsprogramm

- Entwicklung des Flächenbedarfskontos im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings beobachten. Mit Städten und Gemeinden klären, ob das Instrument einen Nutzen hat.
- Kurzfristige Klärung ob die inzwischen rechtskräftige 1. LEP Änderung eine Änderung des Gewerbeflächenpools erfordert.
- Evaluierung des Gewerbeflächenpools Kreis Kleve im Jahr 2022.
- Evaluierung der textlichen Ziele und Grundsätze für die Umsetzung der GIB und ASB-GE (zunächst Erfassung der laufenden Regionalplanänderungen und kritischer FNP-Änderungen, nach einigen Jahren Bilanz ziehen). Dabei auch Prüfung, ob die textlichen Ziele zum Schutz der Gewerbeflächenpotenziale z.B. vor heranrückender Wohnbebauung und vor konkurrierenden Nutzungen im Gebiet schützen.
- …

5. Fazit zum Teil B – Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept

Das regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Teil B hat Herausforderungen der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung aufgezeigt. Dabei sind Themen identifiziert und erste Vorschläge für die weitere Bearbeitung durch die Regionalplanung gemacht worden. Als Ergebnisse werden möglicherweise Regionalplanänderungen vorgeschlagen oder Teil A wird aktualisiert.

Drei zentrale Themen für die Entwicklung von Wirtschaftsflächen in der Region

Für die Gewerbeflächenentwicklung in der Planungsregion Düsseldorf stellen sich in den kommenden Jahren drei besondere Herausforderungen und Aufgaben (Kap. 2-4):

- Im Rheinischen Revier wird eine Gestaltung des Strukturwandels einen Schwerpunkt des regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes bilden. Ziel ist es, regional abgestimmte, gute Standorte zur Schaffung von Arbeitsplätzen zu planen, die kurzfristig umgesetzt werden können. Dazu ist es auch erforderlich, in einer überörtlichen und überfachlichen Planung, die Infrastruktur, den Freiraum und das Wohnen mitzudenken. Hier gilt es der Ambition, die für diese Teilregion besteht, den richtigen Raum zu geben.
- Im rechtsrheinischen Raum ist die größte Herausforderung für die Kommunen, die bestehenden Entwicklungspotenziale umzusetzen, die der Regionalplan und die Flächennutzungspläne vorsehen. Auch muss eine langfristige Perspektive für den dicht besiedelten Raum entwickelt werden, da aufgrund von Topographie und Siedlungsstruktur nur noch wenige Spielräume bestehen, neue Standorte im Freiraum zu entwickeln. Wichtigste regionalplanerische Frage ist, ob es überhaupt noch potenzielle Standorte für Gewerbe gibt, die sich durch neue interkommunale Ansätze oder die Ausnahme zur Planung isolierter Siedlungsbereiche ergeben könnten.
- Für alle Städte und Gemeinden – insbesondere auch im linksrheinischen Raum – gilt es nun, die Gewerbestandorte, die im Regionalplan und in den Flächennutzungsplänen vorgesehen sind umzusetzen. Dabei werden zwei Themen besonders betrachtet: Die Baulandbereitstellung (also die Verfügbarkeit von Grundstücken) und der Stand der Umsetzung der zweckgebundenen GIB. Zudem ist eine Evaluierung der textlichen Ziele im Regionalplan erforderlich, z.B. zur Frage, ob es gelingt, die GIB für die Ansiedlung von Emittenten zu sichern.

Fragen und Strategien der Zukunft

Das Regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept zeigt, dass in einigen Bereichen des Planungsraums die Flächenreserven zur Neige gehen und Engpässe entstehen oder schon bestehen. Vor diesem Hintergrund wird versucht, in den betroffenen Kommunen neue Möglichkeiten auszuschöpfen, um neue Standorte zu identifizieren (siehe rechtsrheinischer Raum). Doch was passiert, wenn auch diese neuen Möglichkeiten nicht mehr ausreichen, um den errechneten Bedarf an Gewerbeflächen zu decken? Werden wiederum neue planerische Maßnahmen ergriffen, um weitere Flächen zu entwickeln oder muss diskutiert werden, dass in der hiesigen dicht besiedelten Region ein begrenzter Spielraum für eine Flächenentwicklung besteht und dauerhaft nicht alle Bedarfe gedeckt werden können? Die

heute stattfindenden Diskussionen im Bereich Klimawandel und Naturschutz zeigen, dass die Lösung nicht darin bestehen kann, die Ansprüche an den Freiraumschutz immer weiter zu reduzieren. Ein solches Vorgehen wäre auch nur schwerlich mit den Zielen und internationalen Verpflichtungen in den Bereichen Klimaschutz, Biodiversität und Nachhaltigkeit vereinbar. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob eine zukünftige wirtschaftliche Entwicklung zwingend auf Flächenwachstum ausgerichtet werden sollte? Von zentraler Bedeutung ist es, die Effizienz des bestehenden Potentials zu erhöhen. So wie Städte im Bereich des Wohnens dichter bebaut werden, muss man sich in der gleichen Logik die Frage bei der Gewerbeentwicklung stellen. Dabei wird es nicht nur ausreichen, das Potenzial zu sichern, welches Brachflächen bieten. Bestehende Gewerbegebiete müssen aufgewertet und ihr Nachverdichtungspotenzial genutzt werden. Vielleicht ist es möglich in der Zukunft die Bedarfe der Wirtschaft auf Brachflächen und durch eine effizientere und dichtere Nutzung der Fläche zu decken?

Was passiert nun?

Wie Herausforderungen und Aufgaben der gewerblichen Entwicklung angegangen werden können, wurde im Teil B dargestellt. Für jedes Kapitel wurde zusammengetragen, welche Möglichkeiten für die Regionalplanungsbehörde bestehen. Nach der Auswertung des Siedlungsflächenmonitorings zum 01.01.2020 soll in einem nächsten Schritt geklärt werden, welche Prioritäten der Regionalrat beim Konzept setzt und wie die Herausforderungen und Aufgaben weiter konkretisiert werden könnten. Hierzu wird ein dialogorientierter Prozess vorgeschlagen, der je nach Thema mit den verschiedenen regionalen Akteuren erfolgen soll. Ein breiter Beteiligungsprozess i.S. einer formalen Behörden- oder Öffentlichkeitsbeteiligung ist zunächst nicht vorgesehen, da es sich erst um eine Ideensammlung handelt. Nach einer Konkretisierung von Teil B können sich für einzelne Themen weitere formale Planverfahren und Beteiligungsprozesse ergeben.

6. Literatur

- Bezirksregierung Düsseldorf (2018): Regionalplan Düsseldorf. Düsseldorf.
- Bezirksregierung Köln: Braunkohlenplan Frimmersdorf (genehmigt durch Erlass vom 19.09.1984)
- Bezirksregierung Köln: Braunkohlenplan Garzweiler II (genehmigt durch Erlass vom 31.03.1995)
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2014): Nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten im Bestand. Endbericht. Dortmund
- Difu (Deutsches Institut für Urbanistik) (2017): Kurzstudie zu kommunalen Standortfaktoren. Berlin._ Quelle: https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/Konzernthemen/Research/PDF-Dokumente-Studien-und-Materialien/KfW_Kurzstudie_Standortfaktoren_final.pdf. Zugriff am 10.07.2019.
- Frontier economics (2018): Die Bedeutung des Wertschöpfungsfaktors Energie in den Regionen Aachen, Köln und mittlerer Niederrhein (Kurzstudie im Auftrag von IHK Aachen, IHK Köln und IHK Mittlerer Niederrhein). Köln. Quelle: https://www.ihk-krefeld.de/de/media/pdf/innovation/energie/studie-die-bedeutung-des-wertschoepfungsfaktors-energie-in-den-regionen-aachen-.pdf (Zugriff am 02.09.2019).
- Georg Consulting Immobilienwirtschaft / Regionalökonomie (2013): Gewerbeflächengutachten Krefeld. Hamburg.
- Hörmann, S.; Rohkemper, M.; Schaefer, Dr.T.; Schulz, S.; Böhm, F.; Genth, M.; Heimann, D.; Marks, J.; Sieber, S.; Smolka, S. und Valentin, Dr.A. (2018): Mehr Natur im Gewerbegebiet. Leitfaden für Kommunen zur Beratung von Unternehmen. Bonn
- Industrie- und Handelskammer mittlerer Niederrhein (Hrsg.) (2012): Untersuchung zur Flächen(Re-)Aktivierung zur Ausweitung des logistischen Gewerbeflächenangebotes mit Gleisanschluss für eine eventuelle logistische Nutzung. Krefeld.
- IHK NRW – Die Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen (Hrsg) (2015): Nordrhein-Westfalen: Vom Brutto zum Netto. Düsseldorf.
- Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Remscheid – Solingen / Stadt Remscheid, Stadt Wuppertal, Stadt Solingen, HWK Düsseldorf, Hoch3 (2012): Regionales Gewerbeflächenkonzept Bergisches Städtedreieck, Solingen.
- Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf u.a. (2011): Fachbeitrag der Wirtschaft zum Regionalplan im Regierungsbezirk Düsseldorf, ohne Ort.
- Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“ (2019): Abschlussbericht; Quelle: https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Downloads/A/abschlussbericht-kommission-wachstum-strukturwandel-und-beschaeftigung.pdf?__blob=publicationFile; Zugriff am 16.07.2019;
- Kreis Kleve und kreisangehörige Kommunen Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Kleve Niederrheinische IHK (2015): Gewerbeflächenkonzept (Flächen > 10 ha) Kreis Kleve Beitrag zur Regionalplanfortschreibung, o. Ort.
- Kreisverwaltung Mettmann, IHK Düsseldorf (Hrsg.) (2012): Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Kreis Mettmann. Gesamtbericht. Mettmann.
- Landeshauptstadt Düsseldorf (2018): Gewerbe- und Industriekernzonen in Düsseldorf. Düsseldorf.
- Landesregierung Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen; Stand 06. August 2019
- MBWSV (Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW) (2016): Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept NRW. Düsseldorf.
- MKULNV (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) (Hrsg.) (2010): Ein Modellprojekt stellt sich vor. Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung in NRW. Düsseldorf

- Planquadrat Dortmund (2012): Gewerbeflächen in Düsseldorf. Dortmund.
- StadtRaumKonzept in Zusammenarbeit mit Büro für Gewerbe- und Freiraumplanung (2012): Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Kreis Mettmann, Gesamtbericht. Dortmund
- WILA Bonn (Wissenschaftsladen Bonn e.V.) (Hrsg.) (2017): Nachhaltige Gewerbegebiete. Empfehlungen für Kommunen. Bonn
- Wirtschaftsförderung metropoleruhr (Hrsg.) (2015): Gewerbliches Flächenmanagement Ruhr. Marktbericht III. Essen. (https://business.metropoleruhr.de/fileadmin/user_upload/Gewerbliches_Flaechenmanagement_Ruhr_Marktbericht_2014.pdf; Zugriff am 10.07.2019).
- Zukunftsagentur Rheinisches Revier (2019): Wirtschafts- und Strukturprogramm für das Rheinische Zukunftsrevier 1.0 (WSP 1.0), Jülich; https://www.rheinisches-revier.de/media/wsp_1.0_-_zentraldokument_final_mit_titel_1.pdf (Zugriff am 12.02.2020).