

***Gewerbeflächenkonzept (Flächen > 10 ha)***

***Kreis Kleve***

***Beitrag zur Regionalplanfortschreibung***

***Kreis Kleve und kreisangehörige Kommunen***

***Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Kleve***

***Niederrheinische IHK***

***Februar 2015***

**Gewerbeflächenkonzept (Flächen > 10 ha) Kreis Kleve, Beitrag zur Regionalplanfortschreibung**

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass für ein interkommunal abgestimmtes Gewerbeflächenkonzept (Flächen > 10 ha) im Kreis Kleve**

Immer wieder werden im Kreisgebiet Kleve Gewerbeflächen nachgefragt, die speziell von Logistikunternehmen und flächenintensiven Betrieben genutzt werden können. Auch im Spätsommer und Herbst 2014 wurden solche Anfragen an die kreisangehörigen Städte und Gemeinden und an die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Kleve gerichtet. Trotz bestehender Gewerbeflächenreserven und des vorhandenen, flexiblen Planungsinstrumentes des so genannten Virtuellen Gewerbeflächenpools im Kreis Kleve kann namentlich der Nachfrage von Logistikflächen im Regelfall leider nicht kurzfristig entsprochen werden. Daran scheitern in der Folge letztlich die Ansiedlung entsprechender Unternehmen und die erforderliche Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Das Angebot an gewerblich nutzbaren Reserveflächen ist im Kreisgebiet unterschiedlich verteilt. Einige Städte und Gemeinden können entsprechende Reserveflächen vorweisen, andere nicht. Häufig eignen sich die Lage und die Größe der Flächen nicht, weil zum Beispiel größere Flächen in Autobahnnähe gesucht werden, für die kein einschlägiges Planungsrecht vorliegt und die zeitnah auch nicht über das Instrument des Virtuellen Gewerbeflächenpools abgewickelt werden können, weil die gesuchten Flächen größer als 10 ha sein sollen.

Daraus ergibt sich für den Kreis Kleve und die kreisangehörigen Städte und Gemeinden ein spezifischer planerischer Handlungsbedarf, zumal die Landesentwicklungsplanung und die Regionalplanung, die sich derzeit in der Überarbeitung bzw. Fortschreibung befinden, weitreichende und längerfristig wirkende planerische Rahmenbedingungen vorsehen, die die im Einzelfall notwendige Ansiedlung von Unternehmen außerhalb der Siedlungsräume erschweren. Um weiterhin nachhaltige Steuerungs- und Planungsmöglichkeiten für die Kommunen zu erhalten, müssen ausreichend Flächen für Planungsvarianten zur Verfügung stehen, von denen dann nur die tatsächlich benötigten Flächen entwickelt werden. Eine solche Flächenverfügbarkeit trägt dazu bei, Abhängigkeiten von Bodeneigentumsverhältnissen zu minimieren, Bodenpreissteigerungen einzudämmen und Entwicklungsblockaden zu verhindern. Eine ausschließlich „bedarfsorientierte“ Flächenentwicklung wird diesem Problem nicht gerecht. Eine vorausschauende Raumplanung sollte auch angebotsorientierte Entwicklungsoptionen schaffen.

Dies gilt gerade auch für den Kreis Kleve. Ein Blick auf die Flächenverbrauchsstatistik des Landes NRW verdeutlicht, dass Gewerbe und Industrie im Kreis Kleve alles andere als „Flächenfresser“ sind. Die gewerbliche Flächenentwicklung im Kreis Kleve bleibt deutlich hinter der gewerblichen Flächenentwicklung im gesamten Regierungsbezirk Düsseldorf zurück.

Während der Anteil der Flächen für Gewerbe und Industrie an der Gesamtfläche im Kreis Kleve lediglich 1 % beträgt, liegt er im gesamten Regierungsbezirk Düsseldorf bei fast 4 %.

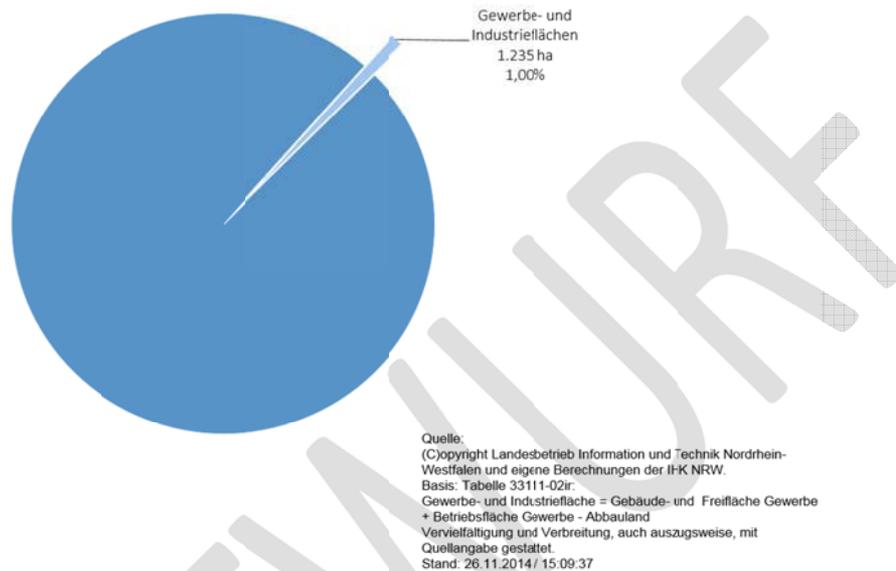


Abbildung 1: Anteil der Flächen für Gewerbe und Industrie an der Gesamtfläche im Kreis Kleve im Jahr 2013

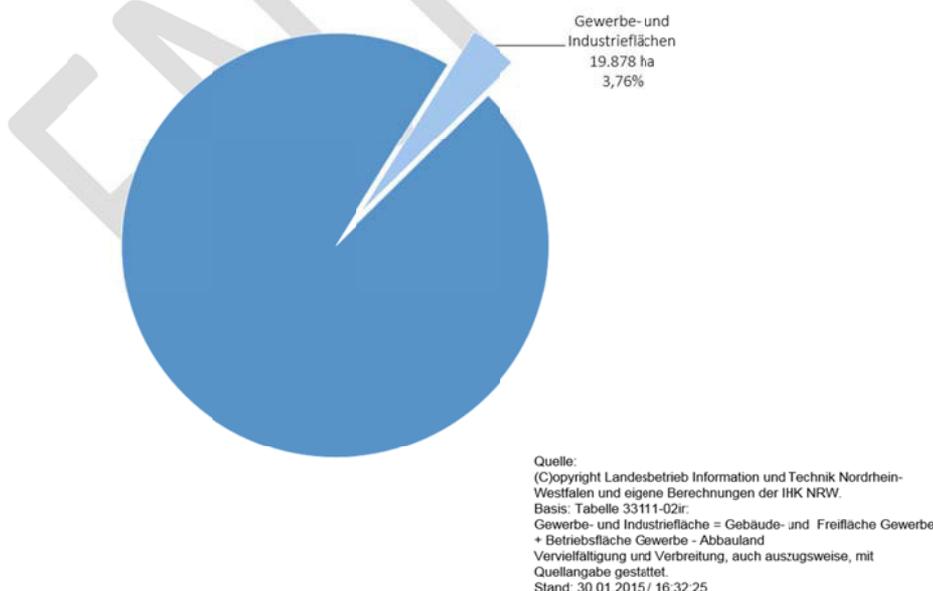


Abbildung 2: Anteil der Flächen für Gewerbe und Industrie an der Gesamtfläche im Regierungsbezirk Düsseldorf im Jahr 2013

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche ist im Regierungsbezirk Düsseldorf etwa doppelt so hoch wie im Kreis Kleve. Gleiches gilt für den jeweiligen Anteil der Industrie- und Gewerbeflächen an der Siedlungs- und Verkehrsfläche.

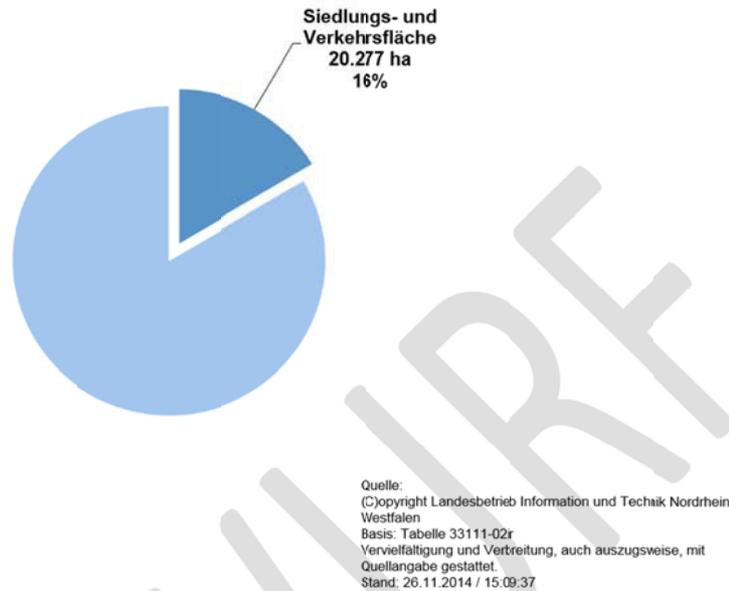


Abbildung 3: Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche im Kreis Kleve im Jahr 2013

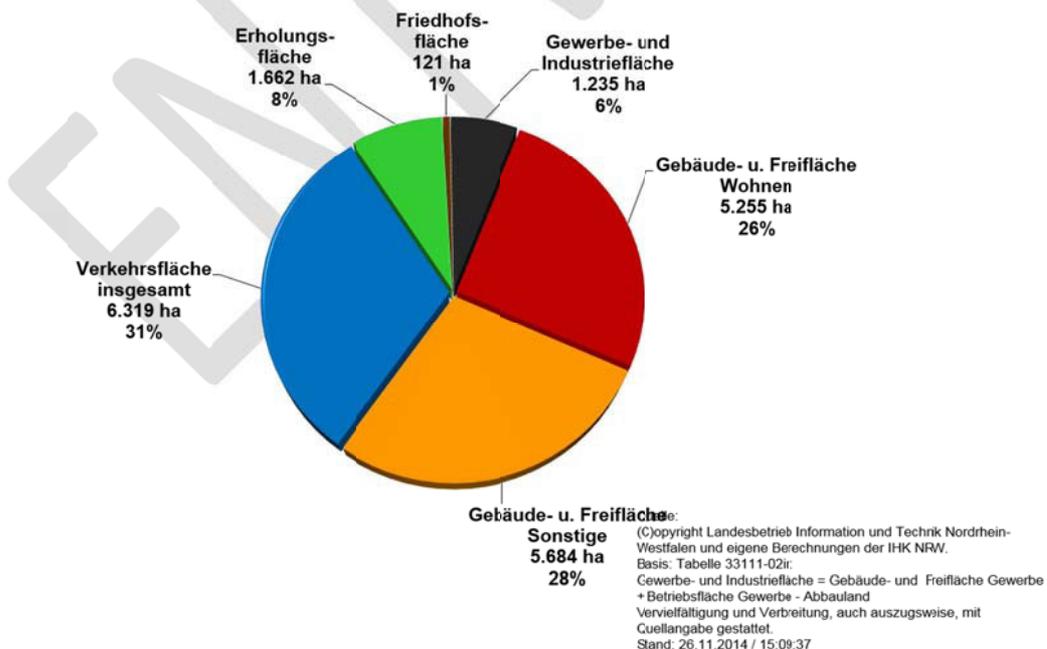
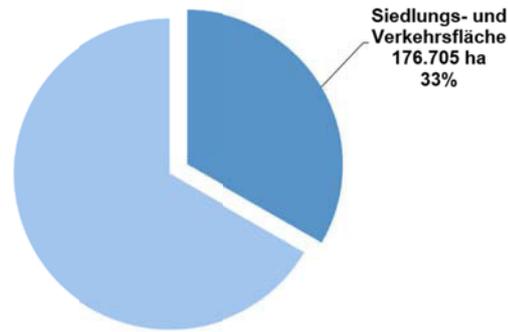
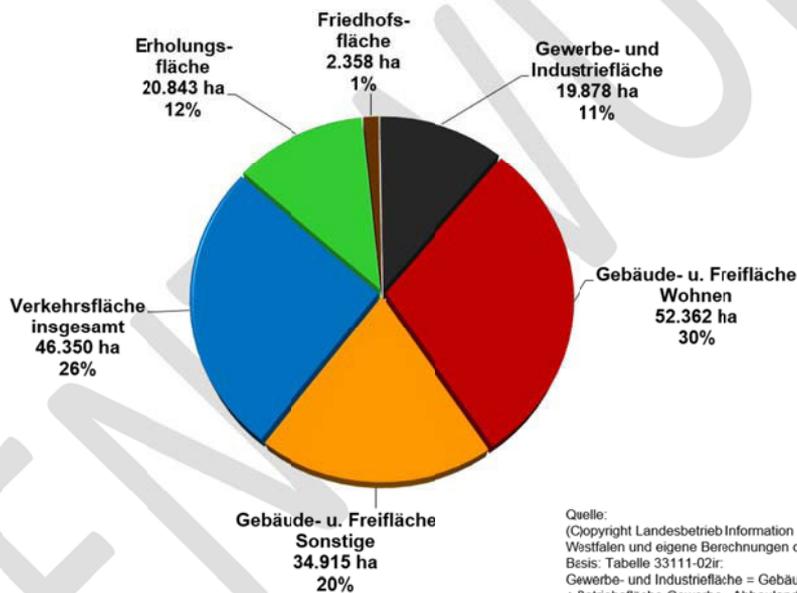


Abbildung 4: Anteile der einzelnen Nutzungsarten an der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Kreis Kleve im Jahr 2013



Quelle:  
 (C)opyright Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen  
 Basis: Tabelle 33111-02r  
 Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit  
 Quellangabe gestattet.  
 Stand: 30.01.2015 / 16:32:25

Abbildung 5: Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche im Regierungsbezirk Düsseldorf im Jahr 2013



Quelle:  
 (C)opyright Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen und eigene Berechnungen der IHK NRW.  
 Basis: Tabelle 33111-02r:  
 Gewerbe- und Industriefläche = Gebäude- und Freifläche Gewerbe + Betriebsfläche Gewerbe - Abbauand  
 Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit  
 Quellangabe gestattet.  
 Stand: 30.01.2015 / 16:32:25

Abbildung 6: Anteile der einzelnen Nutzungsarten an der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Regierungsbezirk Düsseldorf im Jahr 2013

Vor diesem Hintergrund wurde der Kreis Kleve in der Konferenz der Bürgermeister und des Landrates des Kreises Kleve am 01.10.2014 gebeten, die Federführung bei der Erstellung eines Konzeptes für interkommunal abgestimmte Gewerbegebiete (> 10 ha) zu übernehmen und im Zusammenwirken mit den kreisangehörigen Städten und Gemeinden

ein Gewerbeflächenkonzept zu entwerfen. Hinsichtlich dieser Vorgehensweise besteht ein breites regionales Einvernehmen. Neben dem Kreis Kleve, den kreisangehörigen Kommunen und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Kleve wirkt auch die Niederrheinische IHK als Repräsentant der regionalen Wirtschaft an der Entwicklung des Konzeptes partnerschaftlich mit.

Unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der künftigen Regionalplanung sowie in interkommunaler Zusammenarbeit wird daher ein kreisweit geltendes Konzept vorgelegt, das für Ansiedlungen von regionaler und überregionaler Bedeutung (z.B. aus der Logistikbranche) ein marktgerechtes und insbesondere verkehrsgünstiges und umweltgerechtes Flächenangebot schafft und zugleich die wesentlichen Freiraumbelange nicht in Frage stellt.

Zudem unterstützt das Konzept die wichtige Interkommunale Zusammenarbeit im Kreis Kleve, die bereits durch den Virtuellen Gewerbeflächenpool entwickelt ist. Die bestehende kommunale Kooperation lässt die Region zusammen rücken. Gemeinsame Projekte durch Unternehmensansiedlungen im Kreis Kleve schaffen Identifikation mit dem Raum. Das wissen auch Unternehmen zu schätzen.

## 1.2 Ziele

Mit dem kreisweiten Gewerbeflächenkonzept für Flächen > 10 ha sollen die raumordnerischen Vorgaben und damit unter anderem auch die Empfehlung zu interkommunal abgestimmten Planungen aufgegriffen und angemessen umgesetzt werden. Insbesondere soll den landesplanerischen Vorgaben des derzeit in Aufstellung befindlichen LEPs entsprochen werden, die auf die Erforderlichkeit interkommunaler Kooperation abstellen. Gemäß Grundsatz 5-1 des LEP-Entwurfes sollen Regionale Entwicklungskonzepte, die von kommunalen, regionalen und/oder staatlichen Institutionen auch in Zusammenwirken mit privaten Akteuren erarbeitet worden sind, wie Fachbeiträge von der Regionalplanung berücksichtigt werden. Mit dem vorliegenden Konzept soll ein solcher Ansatz verfolgt werden. Durch die Einbeziehung der IHK in den Erarbeitungsprozess ist auch die Beteiligung der regionalen Wirtschaft gewährleistet.

Ein weiterer Anknüpfungspunkt für die Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes ergibt sich aus Ziel 6.3-1 des LEP-Entwurfes, demzufolge in Regionalplänen und in Bauleitplänen für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) ein geeignetes Flächenangebot zu sichern ist. Aufbauend auf dem vorliegenden Konzept sollen insbesondere Möglichkeiten zur Entwicklung von Gewerbe- und Logistikflächen von regionaler und überregionaler Bedeutung in erstklassiger Lage und zum Beispiel in direkter Zuordnung zu Autobahnen geschaffen werden (vgl. Leitfaden „Ansiedlungshandbuch Logistik.NRW“, Logistikcluster NRW, 2012, [www.logistik.nrw.de](http://www.logistik.nrw.de)). Damit ist zugleich die Zielsetzung verbunden, einen

wichtigen Beitrag zur Förderung und Stärkung der Logistikregion Niederrhein im Sinne des Regionalen Entwicklungskonzepts ZIKON 2020 (Zukunftsinitiative Kompetenzregion NiederRhein, Stand Dezember 2014, vgl. [www.regionalagentur-niederrhein.de](http://www.regionalagentur-niederrhein.de)) zu leisten. Das dort genannte Handlungsfeld „Logistik, Infrastruktur und Technologie- und Wissenstransfer“ baut auf den Stärken der Kompetenzfelder der Region auf und spezialisiert diese mit dem Fokus auf Logistik und Agrobusiness weiter. Aufgrund seiner Lage als Grenzkreis zu den Niederlanden (mit 137 km langer, gemeinsamer Grenze) streben der Kreis Kleve und die kreisangehörigen Städte und Gemeinden außerdem in besonderer Weise an, einschlägige Planungen und Entwicklungen in den unmittelbar benachbarten niederländischen Ballungs- bzw. Siedlungsräumen Arnhem/Nijmegen (Het KAN), Gennep (Bedrijvenpark de Brem), Venlo (Greenport, Tradeport) und 's-Heerenberg (Euregionales Gewerbegebiet – EBT, Gewerbegebiet EMMO) zu berücksichtigen und daraus auch Mehrwert am Niederrhein zu generieren (vgl. Karte). Denn die Grenzlage ist wegen der Nähe zu den großen Wirtschaftsräumen rund um Amsterdam und Rotterdam sowie an Rhein und Ruhr unter logistischen Aspekten für deutsche und niederländische Unternehmen gleichermaßen attraktiv. Mit Standorten an der Grenze und in Autobahnnähe sollen daher entsprechend gute Möglichkeiten für eine schnelle Erreichbarkeit sowohl der Randstad Holland als auch des Rhein-Ruhrgebietes geschaffen werden. Die Auswahl geeigneter, verkehrsgünstig gelegener Standorte soll zudem zu einer Reduzierung von Umwelt- und Klimabelastungen beitragen. Das Verkehrsleitbild der Industrie und Handelskammern im Rheinland, - Verkehrsentwicklung bis 2025 - (Industrie- und Handelskammern im Rheinland, 2010), weist für die kommenden Jahre einen sehr deutlichen Anstieg speziell der Güterverkehrsleistung aus. Auch unter diesem Aspekt kommt der Wahl von geeigneten Standorten eine besondere Bedeutung zu.

So entstehen attraktive und marktfähige Flächenangebote ohne immissionsempfindliche Nutzungen im Umfeld. Auf diese Weise werden Innenstädte, innenstadtnahe Wohnstandorte und Freiraum vor Gewerbeemissionen und Verkehr geschützt. Die regionalplanerische Ausweisung solcher Standorte ermöglicht es den Kommunen in ihrer Bauleitplanung den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen des in § 50 BImSchG verankerten Trennungsgrundsatzes Rechnung zu tragen.

Die Städte und Gemeinden leisten mit dem vorliegenden Konzept nicht nur einen aktiven Beitrag zur Sicherung und Stabilisierung der regionalen Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur. Gleichzeitig bündeln sie in mehrfacher Hinsicht Kräfte und schöpfen Ressourcen effizienter aus.

## 2 Konzeptentwicklung

### 2.1 Arbeitsweise

Der Kreis Kleve und die kreisangehörigen Städte und Gemeinden haben im Rahmen einer Dienstbesprechung am 14.11.2014 die Form der Zusammenarbeit besprochen und die Vorgehensweise bei der Konzepterstellung festgelegt. Danach wurde das Konzept von allen gemeinsam unter Beteiligung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Kleve und der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer Duisburg – Wesel – Kleve zu Duisburg erarbeitet. In der Konferenz der Bürgermeister und des Landrates des Kreises Kleve am 28.01.2015 wurde das Konzept in seinen Eckpunkten und Zielsetzungen präsentiert und fand dort grundsätzlich Zustimmung.

Die Erarbeitung erfolgte zunächst verwaltungsintern; nach Fertigstellung des abgestimmten Entwurfs wurde das Konzept in die Gesamtstellungnahme des Kreises Kleve zur Regionalplanfortschreibung und in die Stellungnahmen der kreisangehörigen Städte und Gemeinden aufgenommen.

In den ersten Arbeitsschritten wurden Flächenpotentiale ermittelt und Kriterien für die Prüfung und Bewertung der Flächen bestimmt. Auf dieser Grundlage folgten die Analyse und die Gewichtung der einzelnen Flächen in beschreibender Form. Daraus wurden schließlich unter Würdigung der Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung konkrete Planungsempfehlungen für die verschiedenen Flächen abgeleitet. Sämtliche Flächen und Kriterien wurden in einer Synopse – und damit in transparenter und untereinander vergleichbarer Form - zusammengestellt.

### 2.2 Flächenvorschläge und Kriterien für die Beurteilung der Flächenvorschläge

Es wurden insgesamt 10 Flächenvorschläge eingereicht. Sämtliche Flächenvorschläge wurden systematisch einheitlich nach denselben Kriterien in einer Synopse erfasst. Zu den Parametern gehören: Lage der Fläche, Flächengröße (brutto), Flächentopographie, Erweiterbarkeit der Fläche, Anbindung der Fläche an den Siedlungsraum, Einstufung der Fläche als Konversions- bzw. Brachfläche, Anbindung der Fläche an das Verkehrsnetz, Zahl der Flächeneigentümer, konkurrierende Flächennutzungen, Flächenrestriktionen und vorhandene Entwicklungsansätze. Außerdem konnten in der Zeile „Sonstiges“ wichtige Besonderheiten aufgeführt werden.

Alle Einzelparameter spielen für die Beurteilung der Flächeneignung eine Rolle. Dabei gelten die Anbindung der Fläche an den Siedlungsraum und an das überregionale Verkehrsnetz sowie die Zahl der Flächeneigentümer als sehr wichtige Eignungskriterien. Als besonders günstig wird eine Lage an der Autobahn zwischen den niederländischen Entwicklungsräumen und dem Rhein-Ruhrgebiet angesehen. Die Verfügbarkeit einer Fläche

ist bei wenigen Eigentümern eher gegeben als bei vielen Eigentümern. Daher wird die Zahl der Eigentümer als Indiz für die Flächenverfügbarkeit verstanden.

Eine Übersicht über die Lage der vorgeschlagenen Fläche ist der nachfolgenden Kartendarstellung zu entnehmen.



Karte 1: Lage der Flächenvorschläge

Flächenvorschläge (Teilflächen), die aufgrund einer bereits erfolgten Einbuchung in das Flächenkonto von den vertraglich fixierten Regelungen zum Virtuellen Gewerbeflächenpool unmittelbar betroffen sind (vgl. 69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf – GEP 99 – im Gebiet des Kreises Kleve, Anlage 1a), wurden bei der weiteren textlichen Aufarbeitung, Bewertung und Empfehlung nur teilweise und sehr eingeschränkt berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um Teilflächen in Kalkar, Rees und Uedem. Diese Flächen sollen planerisch vorrangig im Rahmen des Virtuellen Gewerbeflächenpools weiter behandelt werden. Die betroffenen Flächen sind in der Synopse besonders gekennzeichnet.

Für die Auswahl der besonders geeigneten, regional und überregional bedeutsamen Gewerbeflächen waren – neben den Aspekten der Siedlungsangebundenheit und der Flächenverfügbarkeit - folgende Leitvorstellungen maßgeblich:

- Die Standorte können möglichst direkt an bestehende überregionale Verkehrsträger angeschlossen werden.
- Die notwendige Ver- und Entsorgung der Standorte kann gesichert werden.
- An den Standorten bestehen langfristige Entwicklungsmöglichkeiten.
- Freiraum- und Umweltschutzbelange stehen nicht entgegen bzw. sind mit einer geänderten Nutzung in Einklang zu bringen.
- Die langfristigen (Folge-) Kosten werden ausreichend beachtet.

Der schon erwähnte Leitfaden „Ansiedlungshandbuch Logistik.NRW“ bildete ebenfalls einen wichtigen Orientierungsrahmen. Als Hauptkriterien für die Auswahl der Top-Standorte kristallisierten sich im Bewertungsverfahren die Nähe zu einer Autobahn und der vorhandene Anschluss der Flächen an den Siedlungsraum heraus. Die auf diese Weise ausgewählten Flächen entsprechen offensichtlich dem Anforderungsprofil aus Sicht der Unternehmen selbst. Das Ergebnis deckt sich mit dem Resultat einer Befragung von 1.300 Unternehmen, die sich im Ranking der wichtigsten Standortfaktoren mehrheitlich und eindeutig auf einen guten Autobahnanschluss festlegen (vgl. „Ansiedlungshandbuch Logistik.NRW“, S. 14 ff). Auch in der IHK-Studie „Der Standort Niederrhein im Spiegel der Unternehmen“ (Niederrheinische Industrie- und Handelskammer Duisburg-Wesel-Kleve zu Duisburg, 2014; z.B. Seite 5) wird dem Standortfaktor „Verkehrsanbindung / Straßennetz“ folgerichtig eine große Bedeutung und zugleich gute Qualität zugewiesen. Unter reinen Qualitätsaspekten nimmt die Grenznähe bzw. die Lage eines Standortes zu den Niederlanden im Ranking den absoluten Spitzenplatz ein. Diese Wertschätzung der Grenznähe hat sich erst in den letzten Jahren ergeben und spricht ebenfalls für die Darstellung der vorgeschlagenen Flächen im Regionalplan.

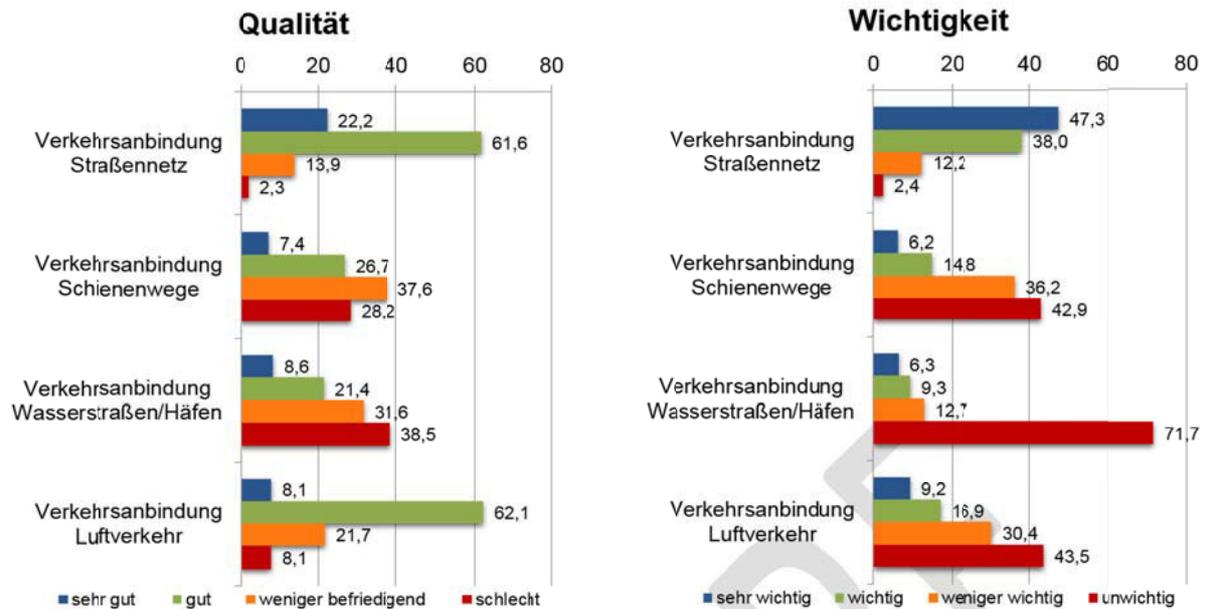


Abbildung 7: Unternehmensbefragung zur Standortqualität im Kreis Kleve

Quelle: Niederrheinische IHK, Stand der Daten 2013

Die IHK-Studie zeigt ebenfalls, dass die Nähe zu den Niederlanden einen sehr wichtigen und von den Unternehmen sehr geschätzten Standortfaktor darstellt. Über 90 % der im Kreis Kleve befragten Unternehmen stufen die Grenznähe als sehr gute oder gute Standortqualität ein. Für gut 60 % der befragten Unternehmen ist die Nähe zum westlichen Nachbarland wichtig oder sehr wichtig.

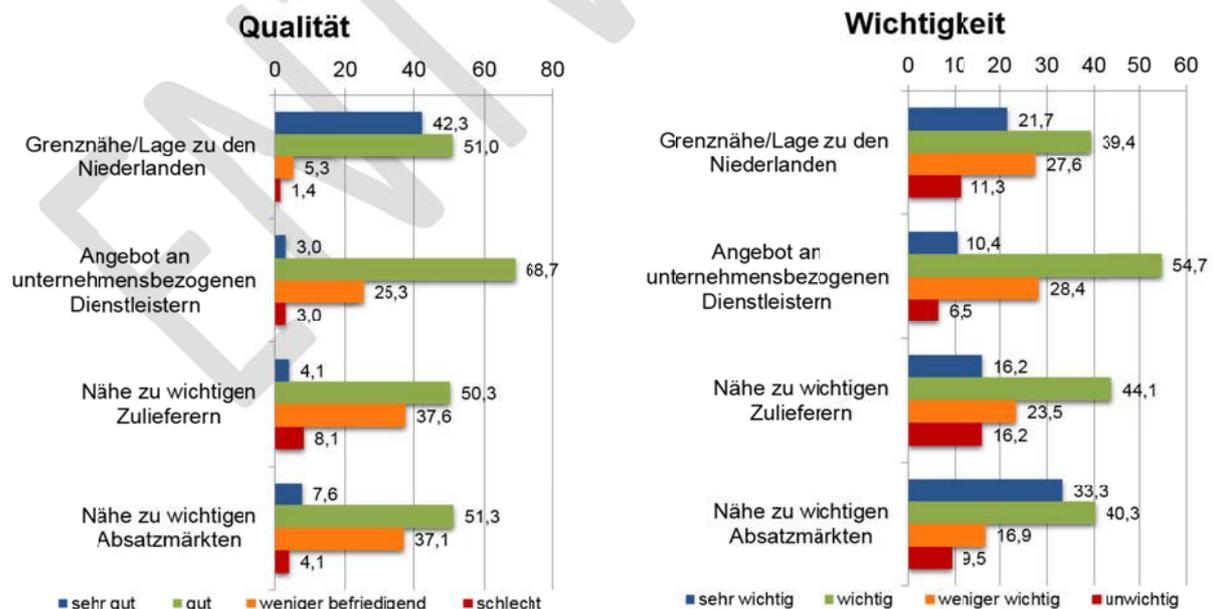


Abbildung 8: Unternehmensbefragung zur Standortqualität im Kreis Kleve

Quelle: Niederrheinische IHK, Stand der Daten 2013

### 3 Planungsempfehlungen

#### 3.1 Empfehlungen für die Darstellung von Flächen und sonstige Empfehlungen

Auf der Grundlage der vorstehenden Erwägungen ergaben sich für die vorgeschlagenen Flächen Planungsempfehlungen, die der Synopse zu entnehmen sind. Für einzelne Flächen wird die konkrete Darstellung oder die Ausweisung als Sondierungsfläche empfohlen. Bei anderen Flächen sind keine planerischen Maßnahmen erforderlich oder ist es derzeit ausreichend, für diese Bereiche im Zuge der Regionalplanfortschreibung keine konkurrierenden Ziele vorzusehen.

Drei der bewerteten Flächen sollten (über die schon vorgesehenen Darstellungen im Entwurf der Regionalplanfortschreibung hinaus) neu dargestellt werden (vgl. Karte 2). Dazu gehört ein Standort in Emmerich (Nr. 5), der sich durch kurze Wege zu Gewerbegebieten, unter anderem auch zu einem grenzübergreifenden Gewerbegebiet, zur Autobahn, zur Bahnstrecke und zum Emmericher Hafen gleich in mehrfacher Hinsicht auszeichnet. Nicht weniger günstig liegt die in Straelen-Herongen vorgesehene Fläche (Nr. 4). Die Anbindung an die Autobahn und die unmittelbare Nähe zu Venlo mit der dort vorhandenen Infrastruktur (Hafen, Bahnhof) sowie die vorhandenen, versiegelten und verdichteten Böden sprechen für die Darstellung der Fläche im Regionalplan. Mögliche Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes lassen sich durch eine gut abgestimmte Gesamtplanung und vertragliche Regelungen weitgehend vermeiden. Der Standort Goch-Höst (Nr. 7) ist sehr gut an den Siedlungsraum und das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Besondere Flächenrestriktionen bestehen nicht.

Auch die übrigen Flächenvorschläge betreffen Standorte, die allesamt verkehrsmäßig gut angebunden sind und die für die mittel- bis langfristige Planung gesichert werden sollten. Von diesen Flächen sind die Standorte bei Rees-Millingen, Uedem und Kevelaer-Kervenheim zudem an den Siedlungsraum angebunden. Die ohne Siedlungsanbindung im Freiraum liegenden Flächen in Kevelaer (Sonsbeck) und Issum (Alpen) bieten außerdem gute Möglichkeiten für eine kreisübergreifende kommunale Zusammenarbeit, die insbesondere mit Blick auf die noch ausstehende Regionalplanfortschreibung im Gebiet des Regionalverbands Ruhr planerisch fortentwickelt werden sollte.

Für alle der hier genannten Flächen reicht es derzeit aus, sie als Sondierungsbereiche auszuweisen oder sie von konkurrierenden landesplanerischen Zielen frei zu halten. Bei der Erörterung der Empfehlungen im Rahmen der Regionalplanfortschreibung sollten diese Annahmen mit den Kommunen näher abgestimmt werden. Gewerbliche Nutzungen bis zu einer Größenordnung von < 10 ha sind für diese Flächen außerdem derzeit schon auf der Grundlage des Virtuellen Gewerbeflächenpools planerisch weitgehend umsetzbar. Sollte sich für diese Flächen ein konkreter Planungsbedarf ergeben, wird empfohlen, die Möglichkeiten des Virtuellen Gewerbeflächenpools auszuschöpfen und gegebenenfalls planerisch nach zu justieren.

Tabelle 1: Kurzfassung der Synopse

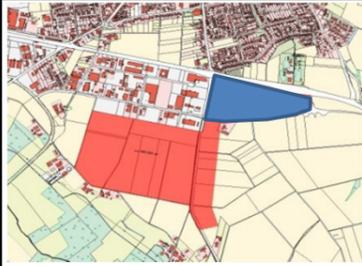
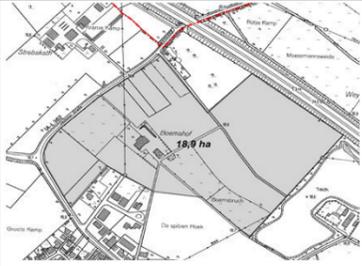
	Gebietsvorschlag	Größe	Empfehlung
1	Issum	23,7 ha	Freihalten der Fläche von konkurrierenden Nutzungen
2	Kalkar	ca. 56 ha	Darstellung der östlichen Fläche als Sondierungsbereich, Freihalten der übrigen Flächen
3	Rees	45 ha	Freihalten der Fläche von konkurrierenden Nutzungen
4	Straelen / Depot Herongen	35 ha	Darstellung im RPD (Konversionsfläche, Synergieeffekt ökologische Aufwertung Restfläche Depot, Eintausch GIB aus GEP99)
5	Emmerich am Rhein	38,5 ha	Darstellung im RPD (Konkretisierung der Flächenabgrenzung)
6	Goch - Uedem - Weeze (Rottum)	ca. 43 ha	Freihalten der Fläche von konkurrierenden Nutzungen
7	Goch - Uedem - Weeze (Höst)	ca. 48 ha	Darstellung im RPD
8	Goch - Uedem - Weeze (Steinbergen)	52 ha	Darstellung der südlichen Fläche als Sondierungsbereich, Freihalten der übrigen Flächen
9	Kevelaer/Kervenheim - Boemshof	18,9 ha	Darstellung der Fläche als Sondierungsbereich
10	Sonsbeck/Kevelaer - Xantener Straße	47,9 ha	Freihalten der Fläche von konkurrierenden Nutzungen

Mit der Darstellungsempfehlung wird entweder der Vorschlag zur Abbuchung der entsprechenden Flächengröße vom Flächenkonto gemäß § 4 Abs. 6 des landesplanerischen Vertrages zum Virtuellen Gewerbeflächenpool verbunden, zur Verrechnung mit einer im GEP 99 ausgewiesenen Sondierungsfläche oder zur Sonderfallbetrachtung als Beitrag zur Flächenkonversion verknüpft (vgl. Synopse). Auf diese Weise kann auch der Gedanke des Flächensparens angemessen berücksichtigt werden.



Karte 2: Lage der für eine Darstellung im RPD vorgeschlagenen Flächen im grenzüberschreitenden Kontext

Stadt/Gemeinde	Issum	Kalkar	Rees	Straelen/Depot Herongen	Emmerich am Rhein
Lageplan  in den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB					
Flächengröße (brutto)	23,73 ha	ca. 56 ha	45 ha	35 ha	38,5 ha
Flächentopographie	eben	eben	eben	eben	eben
Erweiterbarkeit	ja	ja	ja	nur sehr begrenzt möglich (Richtung A40)	ja
Angebundenheit an den Siedlungsraum	keine	ja, GIB "Gewerbepark Kehrum" in GEP99	ja	Entfernung zur Stadt Venlo (NL) < 2 km, Entfernung Gewerbegebiet Straelen ca. 400 m	ja, Fläche schließt an die Nordgrenze des Gewerbebereiches von Emmerich an
Konversionsfläche	nein	nein	nein	ja	nein
Brachfläche	nein	nein	nein	nein	nein
Verkehrsanbindung - Entfernung in km					
Straße	unmittelbar über B58 an A 57	direkt B 57 / B67 (n)	AS BAB 3 - 3 km	direkt an B221 AS A 40 - 400 m / AS A 61 - 4,8 km	4,1 km zu bestehendem Anschluss A3 0,6 km zu geplantem 3. Anschluss A3
Wasserstraße / Hafen		Hafen Emmerich 24 km/Hafen Wesel 25 km	Hafen Emmerich - 13 km	Maas - Hafen Venlo - 12 km Duisburg-Häfen: 40km	4,0 km Industriehafen Emmerich
Schiene	Bahnhof Geldern 13 km Bahnhof Alpen 4 km	direkt bei Reaktivierung /Güterverkehr Emmerich 24 km/Wesel 26 km	Bahnhof - 1 km	Bahnhof Venlo - 8 km	4,0 km Umschlagsstelle Hafen Emmerich
Flughafen	Airport Weeze 32 km	Airport Weeze 24 km	-	Airport Weeze 32 km	Airport Weeze 44 km
Zahl der Eigentümer	13	15	60	1 (BlmA)	8
Konkurrierende Raumnutzungen	Landwirtschaft, tw. Wald	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Wald, Freiraum für Natursukzession	Landwirtschaft, 110 kV-Leitung, ggf. Abstandserfordernisse zu Konzentrationszone für WEA
Restriktionen					
Schutzgebiet (NSG, LSG, WSG)	z.T. BSLE	z.T. BSLE	-	NSG	> 300 m zu NSG (Hetter / Millingerbruch)
NATURA 2000	-	-	-	VSG	> 800 m zu VSG Unterer Niederrhein
Wald	1 ha	-	-	Wald gem. RP	-
Gewässer- /Hochwasserschutz	-	-	-	-	-
Artenschutz	nein	nein	nein	Artenschutz (FFH-Zielarten, Rote-Liste-Arten) Umsiedlung als möglich eingestuft	nein
Schutzwürdige Böden	nein	z.T. klimarelevante Böden	nein	nein	nein
Altlasten	nein	nein	nein	Kampfmittel (Lage unklar, Sondierung/Räumung erforderlich)	nein
Entwicklungsansatz	vorh. Gewerbebetrieb	angrenzend Konversionsfläche Campina	bestehender Gewerbebetrieb	weiträumige Flächenversiegelung, Gemeinbedarfsfläche im FNP	nein
weitergehende interkommunale Abstimmung	ja (vorläufig)			Austausch mit Planungsdezernat Nettetal, einzelner Erfahrungsaustausch mit anderen NRW-Kommunen	ja
Sonstiges	Pendlerparkplatzanlage	ggf. Erweiterungspotenzial für angrenzende Konversionsfläche Campina		Besondere Synergiesituation: - Entwicklung einer Teilfläche zu GE generiert Mittel für Freiraumsanierung (Wald- u. Biotoppflege, Kampfmittelräumung) der Restfläche - Reintegration in den grenzüberschreitenden Freiraumverband - Standortgunst direkt an der BAB 40 im Verkehrsnetz der Region Venlo Tradeport - Duisburg Häfen - Entwicklungspotential für das Gewerbegebiet "Herongen Süd-West" (Pflanzenvermarktung in Straelen Herongen)	Verfügbarkeit von Flächen für eine gewerbliche Entwicklung aufgrund der konkurrierenden landwirtschaftlichen Nutzung unsicher
Eignung (Ergebnis), Empfehlung	Freihalten der Fläche von konkurrierenden Nutzungen	Darstellung der östlichen Fläche als Sondierungsbereich Freihalten der übrigen Flächen von konkurrierenden Nutzungen	Freihalten der Fläche von konkurrierenden Nutzungen	Darstellung im RPD (Konversionsfläche, Synergieeffekt ökologische Aufwertung Restfläche Depot, Eintausch GIB aus GEP99)	Darstellung im RPD (Konkretisierung der Flächenabgrenzung)

Stadt/Gemeinde	Goch - Uedem – Weeze (Röttum)	Goch – Uedem – Weeze (Höst)	Goch – Uedem – Weeze Steinbergen	Kevelaer/Kervenheim - Boemshof	Sonsbeck/Kevelaer - Xantener Straße
Lageplan  in den virtuellen Gewerbeflächenpool eingebuchte GIB					
Flächengröße (brutto)	ca. 43 ha	ca. 48 ha	52 ha	18,9 ha	47,9 ha (24,4 ha Kev, 23,5 ha Son)
Flächentopographie	eben	eben	88 % eben / 12 % mit Gefälle	eben	eben
Erweiterbarkeit	ja	ja	ja	ja	ja
Angebundenheit an den Siedlungsraum	nein	ja	ja	nein (jedoch angebunden an den Ortsteil Kervenheim)	nein
Konversionsfläche	nein	nein	nein	nein	nein
Brachfläche	nein	nein	nein	nein	nein
Verkehrsanbindung - Entfernung in km					
Straße	AS BAB 57 - 0,5 km	AS BAB 57 - 1,5 km	L 362 direkt / 2 km zur A 57	1,9 km (A 57)	0,5 km (A 57)
Wasserstraße / Hafen	-	-	27 km	ca. 35 km (Emmerich)	ca. 39 km (Emmerich)
Schiene	Bahnhof - 3 km	Bahnhof - 3 km	8 km	ca. 10 km	ca. 8 km
Flughafen	Airport Weeze - 10 km	Airport Weeze - 12 km	Airport Weeze 15 km	Airport Weeze ca. 15 km	Airport Weeze ca. 20 km
Zahl der Eigentümer	8	8	18	4	15
Konkurrierende Raumnutzungen	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft	Landwirtschaft
Restriktionen					
Schutzgebiet (NSG, LSG, WSG)	-	-	-	LSG	LSG
NATURA 2000	-	-	-	-	-
Wald	-	-	-	-	-
Gewässer- /Hochwasserschutz	-	-	-	-	-
Artenschutz	nein	nein	nein	nein	nein
Schutzwürdige Böden	nein	nein	ja	z.T. klimarelevante Böden	z.T. klimarelevante Böden
Altlasten	nein	nein	nein	nein	nein
Entwicklungsansatz	nein	angrenzendes Gewerbegebiet	im östlichen Teil Lagerhallen	GE Kervenheim	Viehsammelstelle
weitergehende interkommunale Abstimmung	ja	ja	ja		ja (vorläufig)
Sonstiges					Pendlerparkplatzanlage
Eignung (Ergebnis), Empfehlung	Freihalten der Fläche von konkurrierenden Nutzungen	Darstellung im RPD	Darstellung der südlichen Fläche als Sondierungsbereich Freihalten der übrigen Flächen von konkurrierenden Nutzungen	Darstellung der Fläche als Sondierungsbereich	Freihalten der Fläche von konkurrierenden Nutzungen