



**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.

Auszug aus der Niederschrift

11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung,
Verkehr und Digitalisierung vom 29.03.2022

**TOP 4.3. Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Kölnhier: Stellungnahme der Stadt Erkelenz
ungeändert beschlossen
A 61/617/2022**

Beschluss: (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

- „1. Der Stellungnahme der Stadt Erkelenz zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Stellungnahme an die Bezirksregierung Köln zu übersenden.“

Anlage 1 Stellungnahme Stadt Erkelenz zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Reg.-Bez.
Köln



ERK EL ENZ

Echt. Ehrlich. Einzigartig.

Stadt Erkelenz | Postfach 11 51/ 11 56 | 41801 Erkelenz

Bezirksregierung Köln
Dezernat 32
Zeughausstr. 2-10
50667 Köln

Planungsamt

Der Bürgermeister
Stadt Erkelenz
Johannismarkt 17
41812 Erkelenz

Datum: xx.xx..2022

Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln Stellungnahme der Stadt Erkelenz

Ihr Ansprechpartner

Michael Joos
Aktenzeichen: 61 13

Fon: +49 2431 85-292
Fax: +49 2431 859-292
michael.joos@erkelenz.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln nimmt die Stadt Erkelenz wie folgt Stellung:

**Öffnungszeiten und
Onlinedienste unter**
erkelenz.de

Der Rat der Stadt Erkelenz hat am 29.09.2021 ein Gewerbeflächenkonzept beschlossen (s. Anlage). Gleichzeitig hat der Rat der Stadt beschlossen, dass dieses Konzept als Leitlinie für die zukünftige Gewerbeansiedlung und die künftige Gewerbeflächenentwicklung als ein städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dient.

Die in dem Gewerbeflächenkonzept benannten Gewerbeflächen sind deckungsgleich mit den GIB Standorten im Entwurf des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln. Das Gewerbeflächenkonzept der Stadt Erkelenz beinhaltet darüber hinaus bedarfsgerechte Flex Flächen (s. S. 44, 46 und 48). Diese Flächen sollen dabei in Anspruch genommen werden, wenn GIB Flächen aufgrund nicht vorhersehbarer Gründe (z.B. Flächenerwerb) nicht umgesetzt werden können.

Ich bitte darum diese GIB-Flexflächen in den Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln aufzunehmen um eine bedarfsgerechte Gewerbeflächenentwicklung in der Stadt Erkelenz vornehmen zu können. Die GIB-Flexflächen grenzen dabei unmittelbar an die GIB-Flächen an, welche unmittelbar an den Anschlussstellen der BAB 46 liegen.

USt-ID-Nr:
DE122388485

Kreissparkasse Heinsberg
BLZ: (312 512 20) 401 000
IBAN: DE21 3125 1220 0000 4010 00
SWIFT-BIC: WELADED1ERK

Volksbank Mönchengladbach
BLZ: (310 805 17) 600 388 7012
IBAN: DE81 3106 0517 6003 8870 11
SWIFT-BIC: GENODED1MRB

Südwestlich des Stadtgebietes ist auf der Fläche der Stadt Hückelhoven ein GIB + unmittelbar an der Grenze des Stadtgebietes dargestellt.

Raiffeisenbank Erkelenz
BLZ (312 633 59) 5041812011
IBAN: DE67 3126 3359 5041 8120 11
SWIFT-BIC: GENODEDILOE

Das GIB + erstreckt sich in der Darstellung beiderseits der B 57. Die B 57 bindet in nördlicher Richtung an die BAB 46 an und verläuft dadurch durch das Stadtgebiet der Stadt Erkelenz und Erkelenzer Ortsteile. Durch die B 57 kommt es bereits jetzt zu erheblichen Lärmemissionen im Ortsteil Granterath. Sollten durch ein GIB + weitere Verkehre die B 57 belasten, wird mit einer unzumutbaren Belästigung der



**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.

Bewohnerinnen und Bewohner der Ortschaft Granterath gerechnet. Die Grundstücke grenzen dabei unmittelbar an die B 57.

Der Standort liegt sehr nah an der Erkelenzer Ortschaft Granterath (Luftlinie bis zum nächsten Wohngebäude unter ein Kilometer). Eine Mehrbelastung der B 57 und damit der Erkelenzer Bevölkerung in Granterath ist nicht akzeptabel.

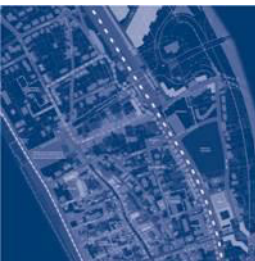
Der Standort soll aus Sicht der Stadt Erkelenz nicht im Regionalplan dargestellt werden.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat am xx.xx.2022 vorliegende Stellungnahme beschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Anlage



Stadt Erkelenz

Gewerbe- und Industrieflächen

Dezember 2020

Dipl.-Ing. Dominik Geyer



Gewerbeflächenkonzept

Handlungsanlass

Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung einer Region ist eine angemessene Ausstattung mit Industrie- und Gewerbeflächen.

Regelmäßig entstehen Bedarfe nach unterschiedlich großen, zusammenhängenden, gut erreichbaren und konfliktfreien Flächen.

Die Gewerbeflächenpolitik ist eines der wichtigsten Instrumente kommunaler und regionaler Wirtschaftsförderung.



Gewerbeflächenkonzept

Handlungsanlass

Die Flächendisposition für Betriebe gestaltet sich immer problematischer aufgrund

- zunehmender umweltrelevanter Bindungen,
- schwieriger Grunderwerbsmöglichkeiten,
- unzureichender Flächengrößen,
- Flächenverknappung und erschwerter Entwicklung durch den Tagebau.



Gewerbeflächenkonzept

Bausteine

Wirtschafts- strukturelle und regionalökonomische Analyse

- Sozialökonomische Struktur
- Gewerblich-industrielle Schwerpunkte und Schwerpunktbranchen
- Art und Umfang der vermarkteten Gewerbeflächen, differenziert nach Branchen
- Flächengrößen bzw. Flächenzuschnitte
- Besonderheiten

Bedarfs- und Potenzialanalyse

- Erhebung Gewerbeflächenbestand und der Reserven
- Gewerbeflächenprognose nach unterschiedlichen Methoden
- Differenzierung der Bedarfsprognose
- Abgleich der Reserveflächen mit den Bedarfswerten für alle Kommunen
- Quantifizierung der Zusatzbedarfe, differenziert nach Gewerbe und Industrie

Flächen, Bewertung und Handlungs- empfehlungen

- Flächendefinition
- Bewertung der Flächen
- Masterplan im Hinblick auf Profil und Zeithorizont
- Reaktivierungspotenzial von Brachflächen
- Handlungsempfehlungen in Richtung der regionalplanerischen Diskussion sowie im Rahmen der Kommunalpolitik



Baustein 1: Wirtschaftsstrukturelle und regionalökonomische Analyse

Standortfaktor europäische Einbindung

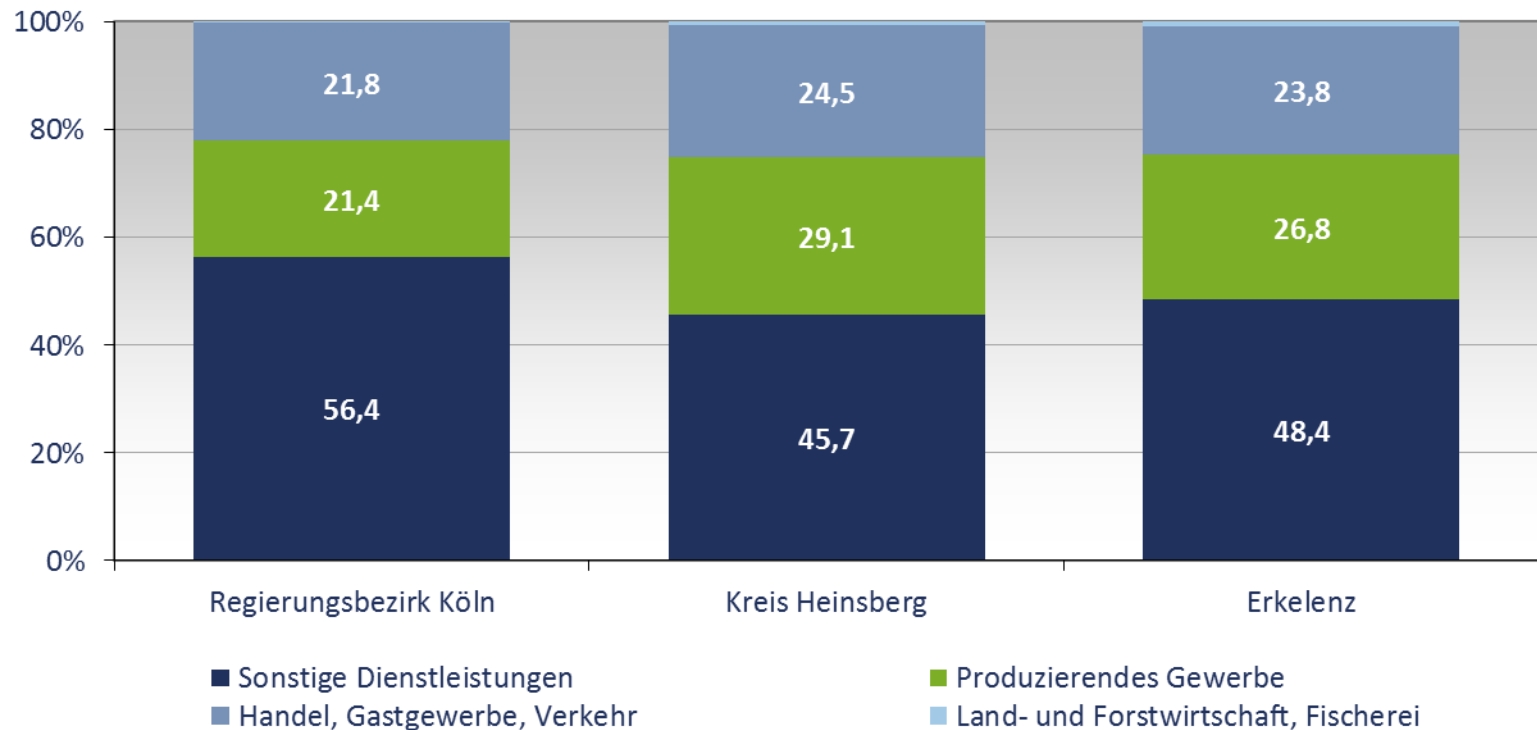
Auf europäischer Ebene liegt Erkelenz im wirtschaftlichen Verflechtungsbereich zu den Regionen Rhein-Ruhr, Aachen-Lüttich-Maastricht, Vlaamse Ruit sowie der niederländischen Randstad und damit im stärksten Wirtschaftsraum Europas.





Arbeitsmarktdaten im Vergleich

Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen im Vergleich 2018 (in %)



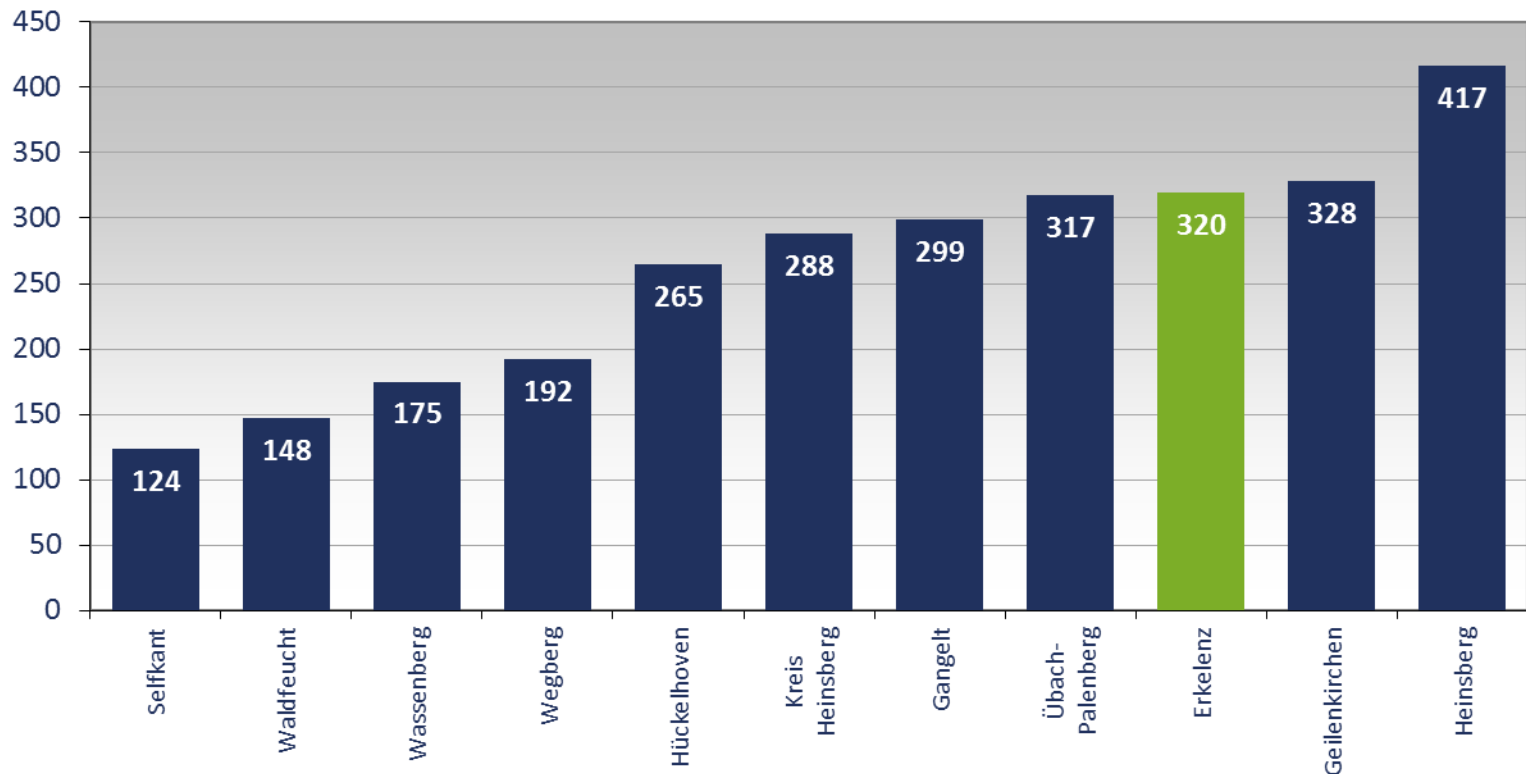
Quelle: IT.NRW, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte; Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Arbeitsmarktdaten im Vergleich

Arbeitsplatzzentralität der Kommunen des Kreises Heinsberg

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner

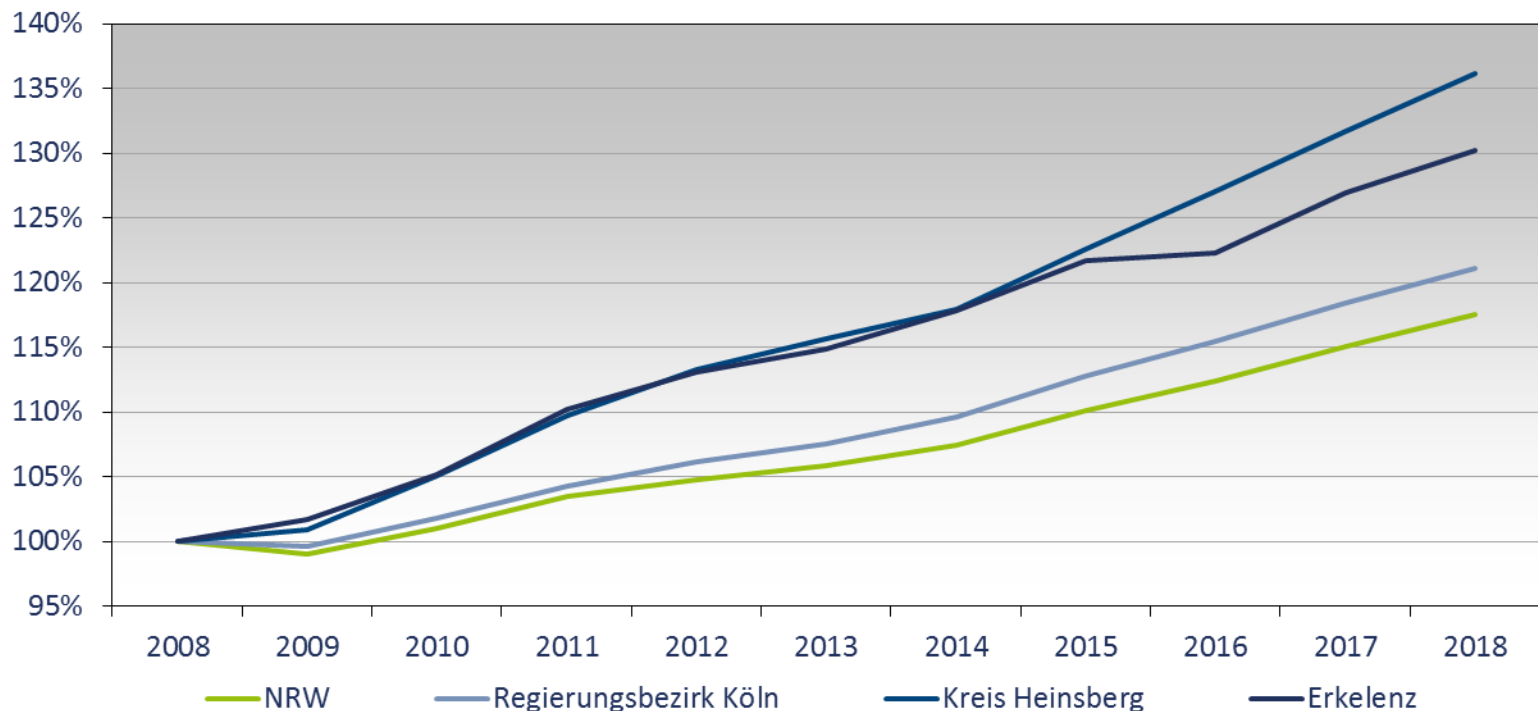


Quelle: IT.NRW, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte; Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz im Vergleich (2008 = 100 %)

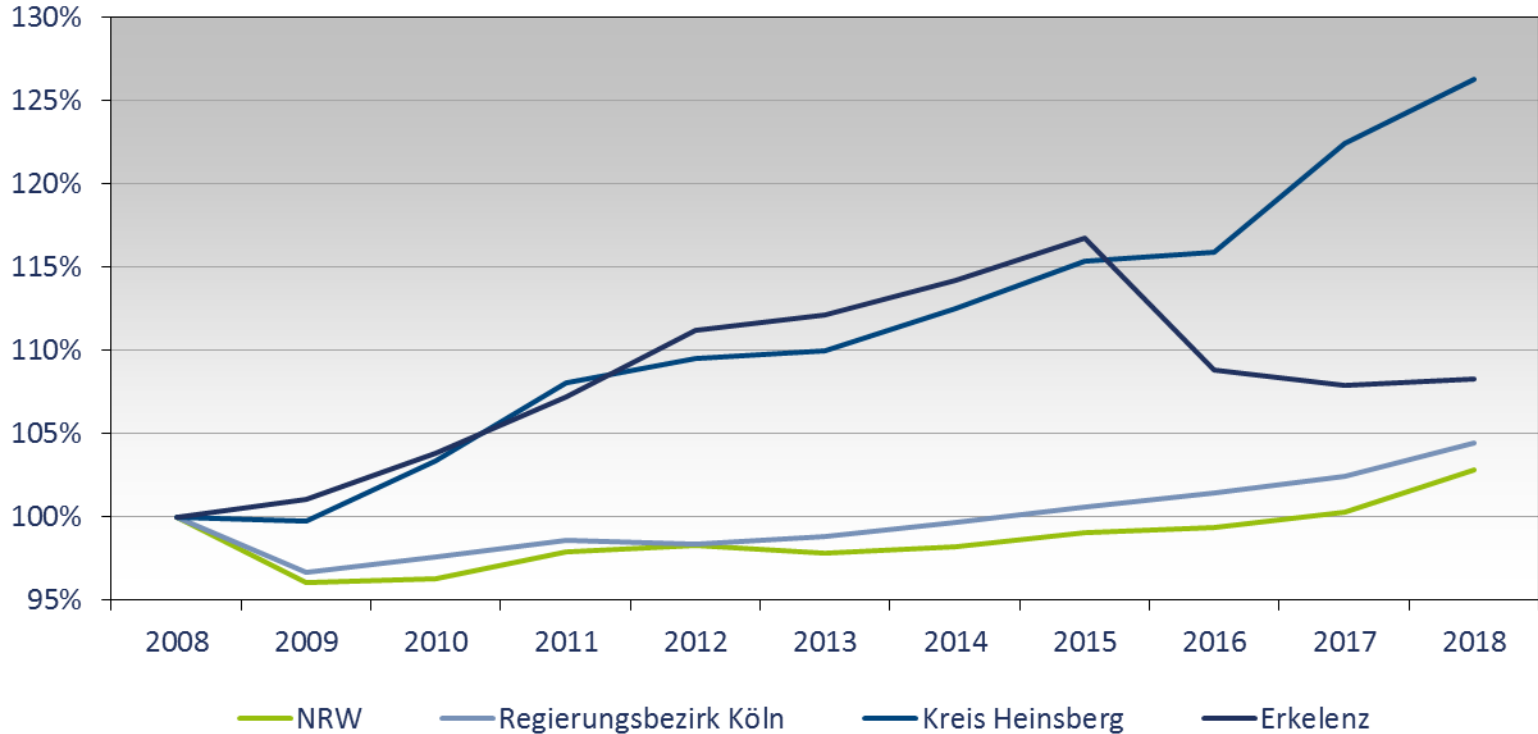


Quelle: IT.NRW, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte; Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im produzierenden Gewerbe

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe (2008 = 100 %)

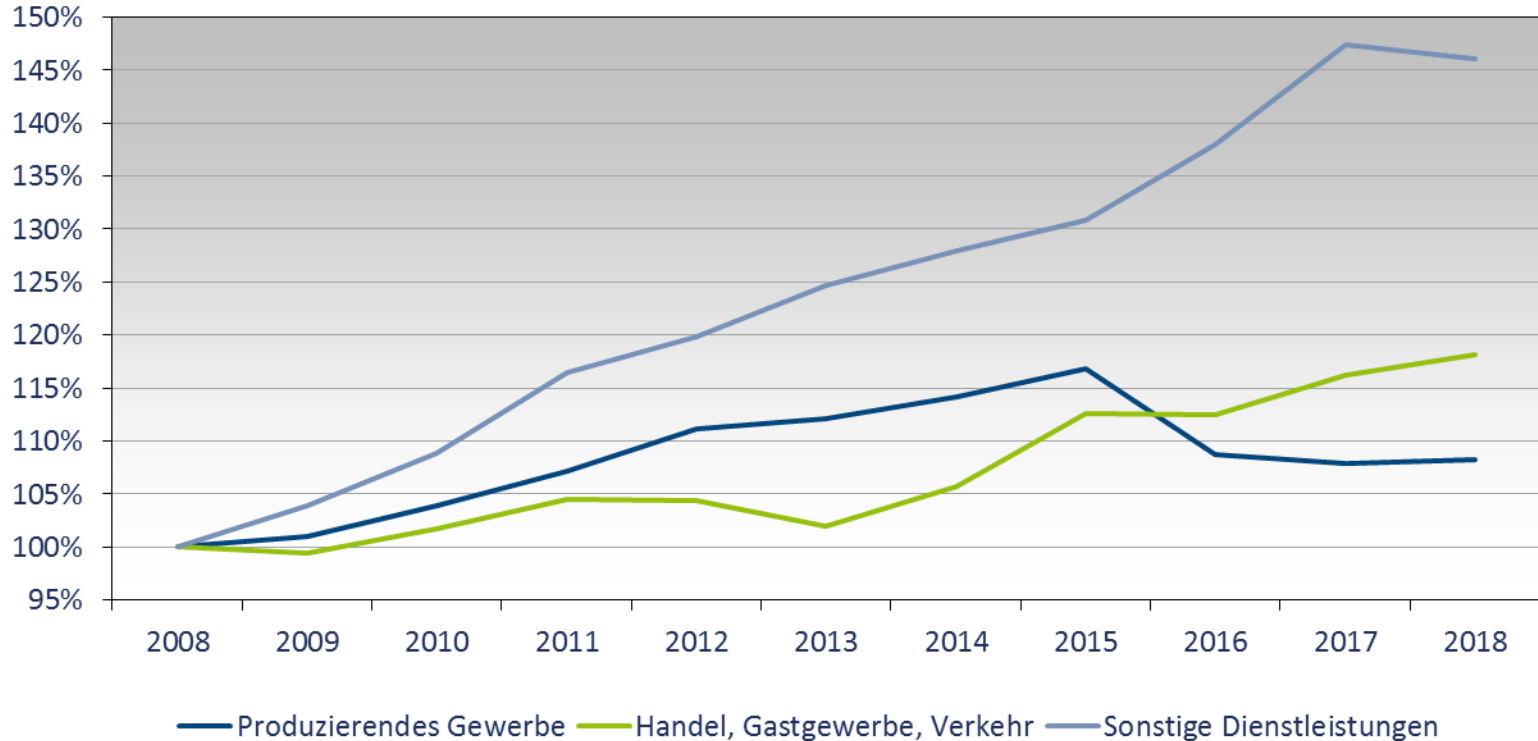


Quelle: IT.NRW, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte; Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

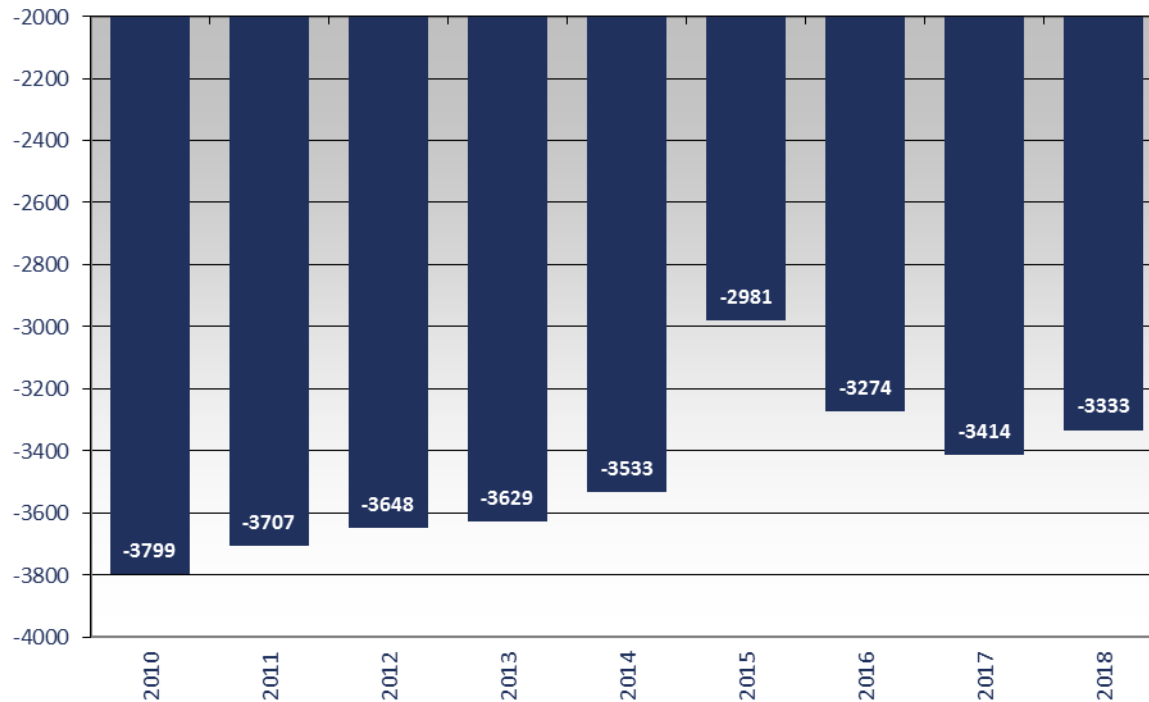
Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen (2008 = 100 %)



Quelle: IT.NRW, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte; Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



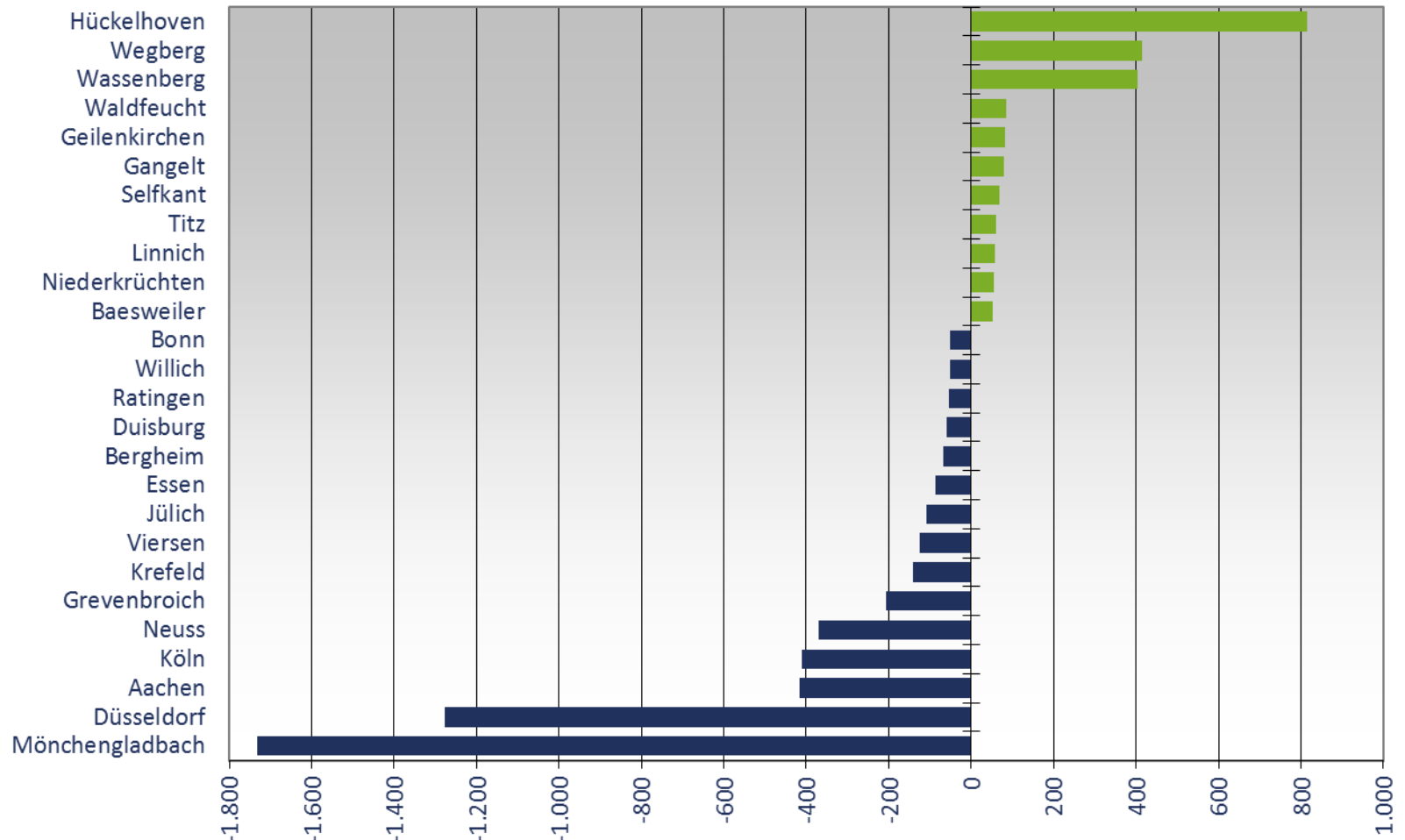
Entwicklung der Pendlersalden seit 2010



Quelle: IT.NRW, Pendleratlas; Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Pendlersalden nach Quelle und Ziel



Quelle: IT.NRW, Pendlersaldo; Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Zwischenfazit

- **In der Tendenz unterliegen Gewerbe- und Industrieflächen einem strukturellen Wandel unter der Ägide, dass Wohnen, Büronutzung, Dienstleistung und der Handel das klassische Gewerbe und die Industrie häufig verdrängen.**
- **Aus Sicht der Fachgutachter soll dem produzierenden Gewerbe für die Stadt Erkelenz auch in Zukunft ein hoher Stellenwert eingeräumt werden.**
- **Eine breit aufgestellte Wirtschaft ist definitiv krisenresistenter als eine konzentrierte Wirtschaftsstruktur im vorwiegend tertiären Sektor. Dies bedeutet, dass die künftige Flächendisposition eindeutig auch das industrielle Profil der Stadt Erkelenz im Fokus haben soll.**



Zwischenfazit

- **Im Hinblick auf das Dienstleistungsprofil der Stadt Erkelenz ist erkennbar, dass die Stadt keinen Standort hat, an dem sich die erforderlichen Attribute, Standortfaktoren, Synergiemöglichkeiten und der Faktor Standortadresse bündeln.**
- **Gerade die unternehmensbezogenen Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung, Digitalisierung, Informationstechnologie etc., d. h. der tertiäre Sektor, der dezidiert auf Produktionsprozesse ausgerichtet ist, ist im Stadtgebiet verstreut und unterrepräsentiert .**
- **Im Ergebnis gilt es, neben der flächenspezifischen Stützung des gewerblich-industriellen Profils, auch dem tertiären Sektor mit direktem „Link“ zur Industrie eine maßgebliche Rolle zukommen zu lassen.**



Baustein 2: Bedarfs- und Potenzialanalyse



Bedarfsberechnung

Zur Ermittlung des Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen für die Stadt Erkelenz werden sechs verschiedene Berechnungsmethoden herangezogen:

- Berechnung ISB Aachen (Prof. Vallée)
- Berechnungsmethode der Bezirksregierung Köln
- GIFPRO Bedarfsberechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH (Standard GIFPRO nach ILS)
- Fortschreibung der Veräußerungen seit 2007
- Fortschreibung der Katasterflächenbelegung seit 2007
- Flächenbedarfszahl aus dem kreisweiten GE-Konzept prozentual auf die absoluten Beschäftigtenzahlen der Stadt Erkelenz heruntergerechnet



Bedarfsberechnung

Anhand der Beschäftigtenzahlen differenziert nach Wirtschaftsbereichen und einer Zuordnung nach gewerblichen und industriellen Arbeitsplätzen ergibt sich für die Stadt Erkelenz folgende flächenbezogene Aufteilung:

Gewerbe:	54 %
Industrie:	46 %



Bedarfsberechnung nach sechs Methoden

Bedarfsabschätzung:		Gewerbe 54%	Industrie 46%
Berechnung ISB Aachen (Prof. Vallée)	21 ha	12 ha	10 ha
Bezirksregierung Köln	47 ha	26 ha	21 ha
GIFPRO Bedarfsberechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH	48 ha	26 ha	22 ha
Fortschreibung der Veräußerungen seit 2007	60 ha	33 ha	27 ha
Fortschreibung der Katasterflächenbelegung seit 2007	65 ha	35 ha	30 ha
aus dem Kreisweiten GE Konzept prozentual auf die absoluten Beschäftigtenzahlen heruntergerechnet	83 ha	45 ha	38 ha



Bedarfsberechnung nach sechs Methoden

abzüglich der Spitzen

Bedarfsabschätzung:	Gewerbe	Industrie	
	54%	46%	
Berechnung ISB Aachen (Prof. Vallée)	21 ha	12 ha	10 ha
Bezirksregierung Köln	47 ha	26 ha	21 ha
GIFPRO Bedarfsberechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH	48 ha	26 ha	22 ha
Fortschreibung der Veräußerungen seit 2007	60 ha	33 ha	27 ha
Fortschreibung der Katasterflächenbelegung seit 2007	65 ha	35 ha	30 ha
aus dem Kreisweiten GE Konzept prozentual auf die absoluten Beschäftigtenzahlen heruntergerechnet	83 ha	45 ha	38 ha



Bedarfsberechnung

Mittelwert

Bedarfsabschätzung:	Gewerbe 54%	Industrie 46%	
Berechnung ISB Aachen (Prof. Vallée)	21 ha	12 ha	10 ha
Bezirksregierung Köln	47 ha	26 ha	21 ha
GIFPRO Bedarfsberechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH	48 ha	26 ha	22 ha
Fortschreibung der Veräußerungen seit 2007	60 ha	33 ha	27 ha
Fortschreibung der Katasterflächenbelegung seit 2007	65 ha	35 ha	30 ha
aus dem Kreisweiten GE Konzept prozentual auf die absoluten Beschäftigtenzahlen heruntergerechnet	83 ha	45 ha	38 ha
Mittelwert (ohne Spitzen)	55 ha	28 ha	24 ha

Die Bedarfszahl von 55 ha stellt den Mittelwert eines Korridors zwischen 47 und 65 ha dar, innerhalb dessen sich die künftige Bedarfslage unter aktuell erkennbaren Prämissen abzeichnen wird.



Bedarfsberechnung und Reserven

- Im Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Köln sind zum aktuellen Stand 2017 77 ha als Reserveflächen für Gewerbe und Industrie dokumentiert.
- Seit dem Jahr 2017 sind ca. 36 ha belegt bzw. umdisponiert worden.
- Es verbleiben ca. 41 ha in der Reserve. Von diesen Reserven sind verfügbar:
 - ca. 13 ha bereits im laufenden Jahr 2020
 - ca. 12 ha 2021 bis 2024
 - ca. 7 ha 2025 bis 2029
 - ca. 2,5 ha ab 2030
 - ca. 6,5 ha unklar



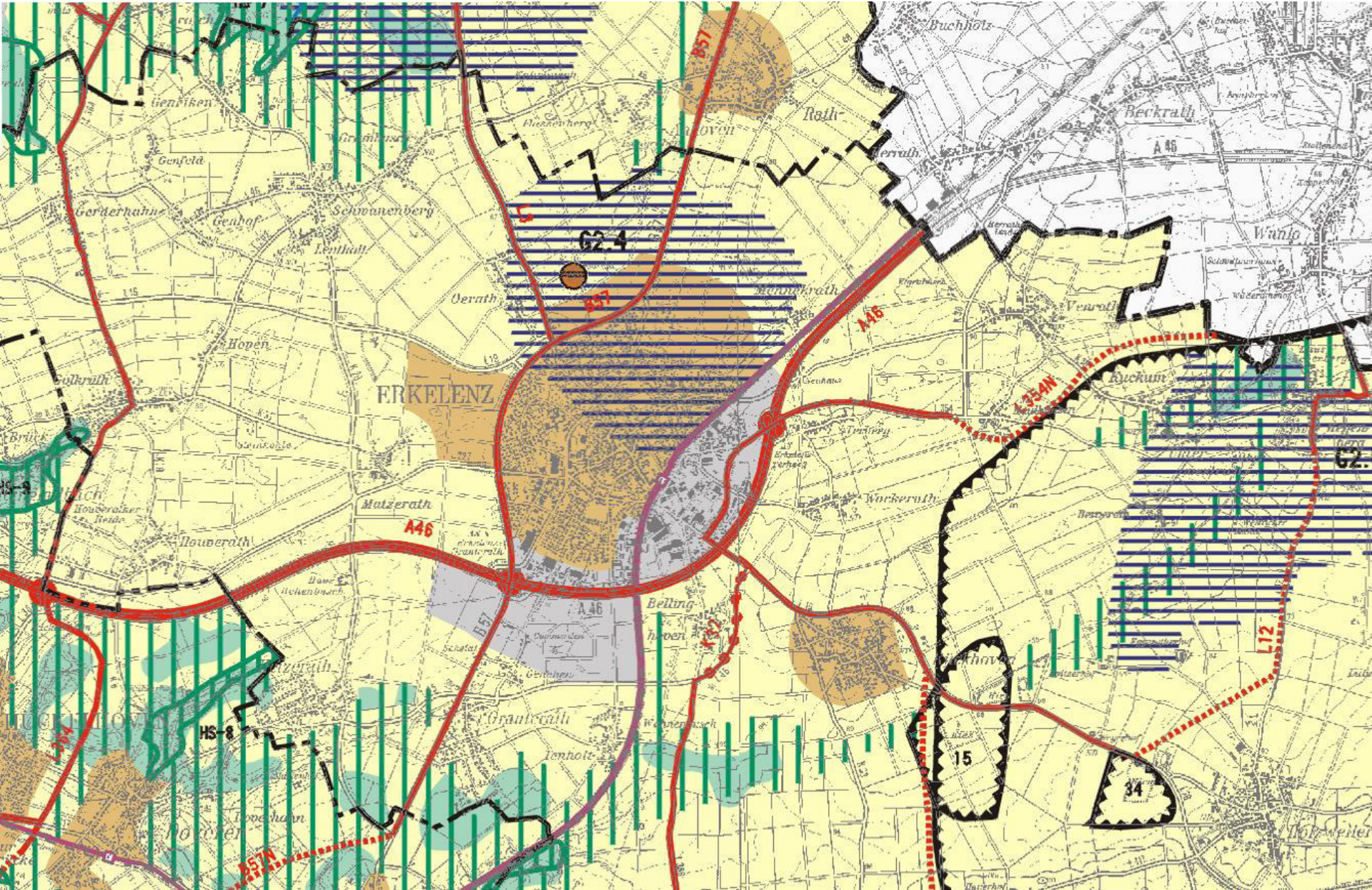
Bedarfsberechnung und Reserven

- Anhand der dargestellten Zahlen wird deutlich, dass es Handlungsbedarf in der Flächendisposition gibt.
- Dabei ist darauf zu verweisen, dass es Deckungslücken insbesondere ab 2024 geben wird.
- Langfristig wird es erforderlich sein, weitere Flächen in die regionalplanerische Diskussion zu bringen.

Aktuell geltender Regionalplan

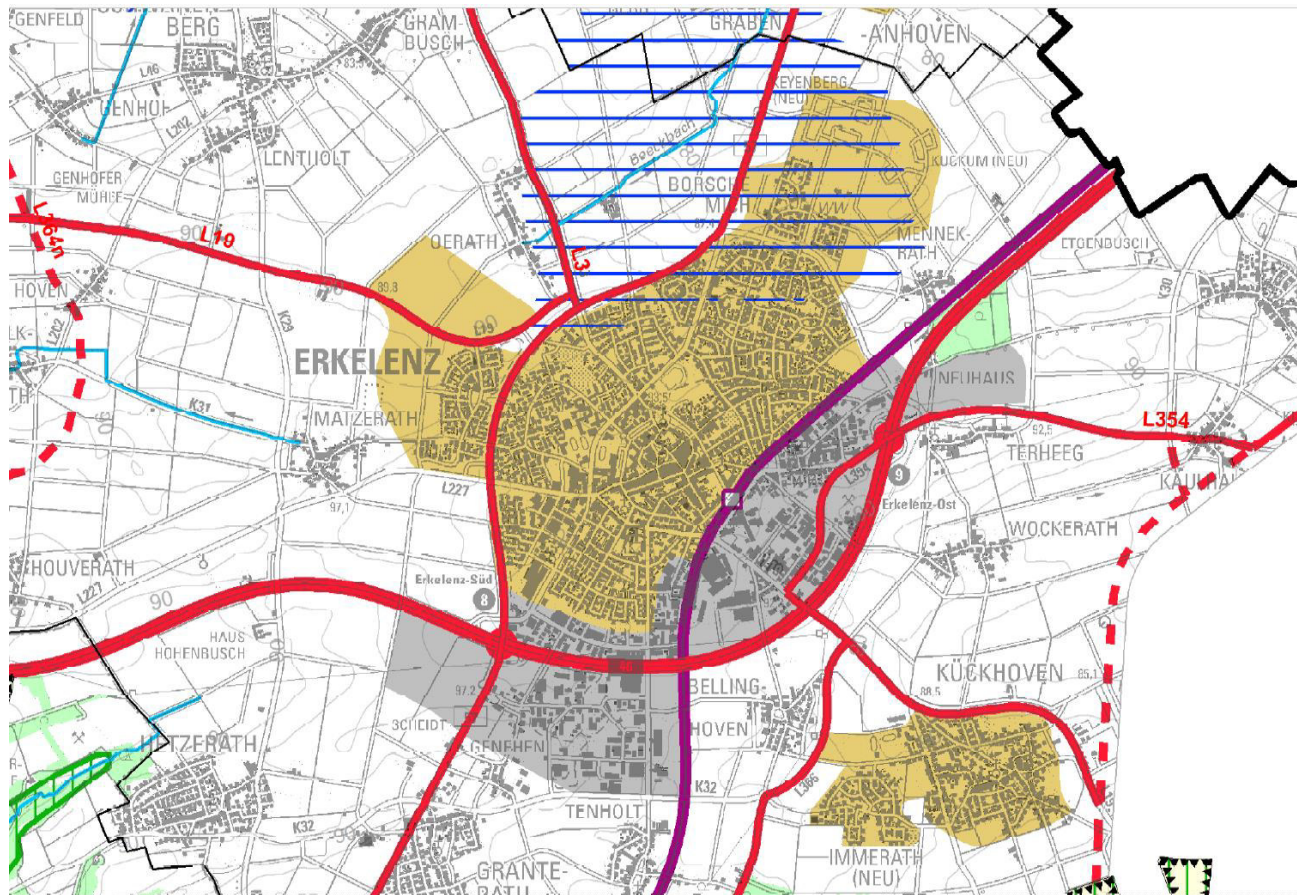


Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



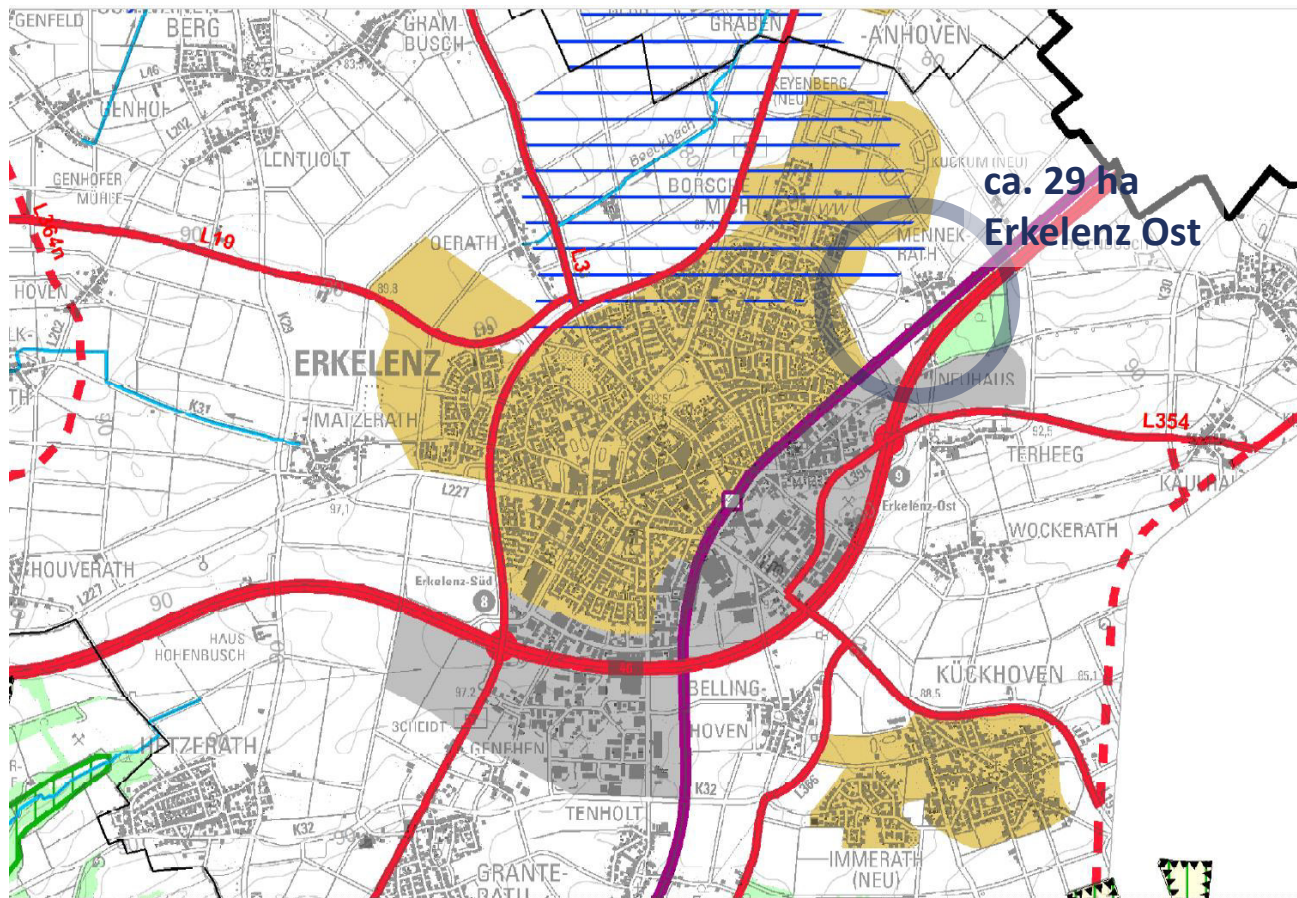


Regionalplankonzept 2020





Regionalplankonzept 2020





Bedarfsberechnung und Reserven

- Mit 29 ha an zusätzlicher Fläche sind im neuen Regionalplan formal und planerisch ausreichend Flächen dargestellt, um die langfristigen Bedarfe der Stadt Erkelenz zu decken.
- Dabei ist allerdings zu beachten, dass es gerade in der jüngeren Vergangenheit zunehmend schwieriger geworden ist, Flächen zu erwerben, um sie in eine planerische Perspektive (Bauleitplanung) zu bringen.
- Die Regionalplanungsbehörde Köln hat dieses massive Problem der Flächen-disposition erkannt und im Plankonzept zum Regionalplan sogenannte GIBflex-Flächen eingeführt.



Bedarfsberechnung und Reserven

- *„Die ASBflex und GIBflex können von der kommunalen Bauleitplanung nur bedarfsgerecht in Anspruch genommen werden, wenn sich innerhalb des als Vorranggebiet festgelegten ASB bzw. GIB besondere Vollzugshindernisse ergeben, die eine Bauleitplanung verhindern.“
(Quelle: Regionalplan Köln, Plankonzept, Stand Januar 2020, S. 41)*
- Für die Stadt Erkelenz ist im aktuellen Plankonzept zum Regionalplan eine GIBFlex-Fläche nicht dokumentiert.



Baustein 3: Flächen, Bewertung und Handlungsempfehlungen (Masterplan)



STANDORTPROFIL A

Technologie- und wissensbasierte Tätigkeiten, Dienstleistung, ggf. hochspezialisierte Produktion technologischer Bauteile

- Standorteignung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten z.B. direkte Nachbarschaft zur Hochschul- bzw. Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen.
- Attraktiver Straßenraum mit einem hohen gestalterischen Anspruch im Sinne einer Adressbildung
- Einheitliche Bauflucht für ein zusammenhängendes städtebauliches Bild
- Ökologische Qualitäten
- Hochwertiges städtebauliches Konzept mit attraktiv gestaltetem öffentlichen Raum, Gliederung durch vernetzte Freiraumstrukturen und ein einfaches Erschließungssystem
- Bündelung von Kompetenzen und Innovationen zur Förderung des Wissens- und Technologietransfers, der gleichzeitig der Ausbildung eines individuellen Standortprofils dient
- Räumliche Nähe zum gewachsenen Ort bzw. integriert in das Stadtgefüge
- Grundstücksgrößen ab ca. 500 qm
- Bauleitplanerische Gebietskategorie: Mischgebiet/ Gewerbegebiet (MI/GE)

STANDORTPROFIL B

Klare Ausrichtung auf Handwerk und kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe

- Regionale bzw. lokale Bindung und räumlich enge Kundenorientierung und möglichst in das Siedlungsgefüge integriert
- Restriktionsarme Flächen
- Bedarfsorientierte Erschließung mit der Möglichkeit, die Grundstücksgrößen flexibel zu gestalten
- Ein zusammenhängendes städtebauliches Bild (z.B. über eine einheitliche Bauflucht) ist nicht unbedingt erforderlich, kann aber je nach gewünschter Qualität und Adressbildung innerhalb eines Gebietes erwünscht sein
- Ausschluss von gebietsfremden Nutzungen wie Einzelhandel (Ausnahme untergeordneter Lagerverkauf aus eigener Herstellung), Logistiker, reine Lagerhaltung oder Vergnügungsstätten bzw. Bordelle /bordellartige Betriebe
- Kein Wohnen möglich, Betriebsleiterwohnen nur in Ausnahmefällen
- Möglichst direkter Link zum übergeordneten Straßennetz
- Grundstücksgrößen ab ca. 1.000 qm
- Bauleitplanerische Gebietskategorie: Gewerbegebiet (GE)

STANDORTPROFIL C

Großmaßstäbliches Flächenangebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe sowie ausgewählte Logistik

- Konfliktarme Flächen, d.h. Grundsatz der Funktions-trennung zur Konfliktminimierung mit ausreichend großem Abstand zu empfindlichen Nutzungen
- Gut ausgebautes Infrastrukturnetz, insbesondere ausreichend breite Straßenprofile, die auch für Schwerlastverkehr geeignet sind
- Gestaltungsanspruch und der Adressbildung sind der Funktionsfähigkeit untergeordnet
- Direkter Link zur Autobahn und ggf. Möglichkeit eines Gleisanschlusses
- Grundstücksgrößen ab ca. 5.000 qm bis zu 20 ha
- Bauleitplanerische Gebietskategorie: Industriegebiet (GI)

STANDORTPROFIL A

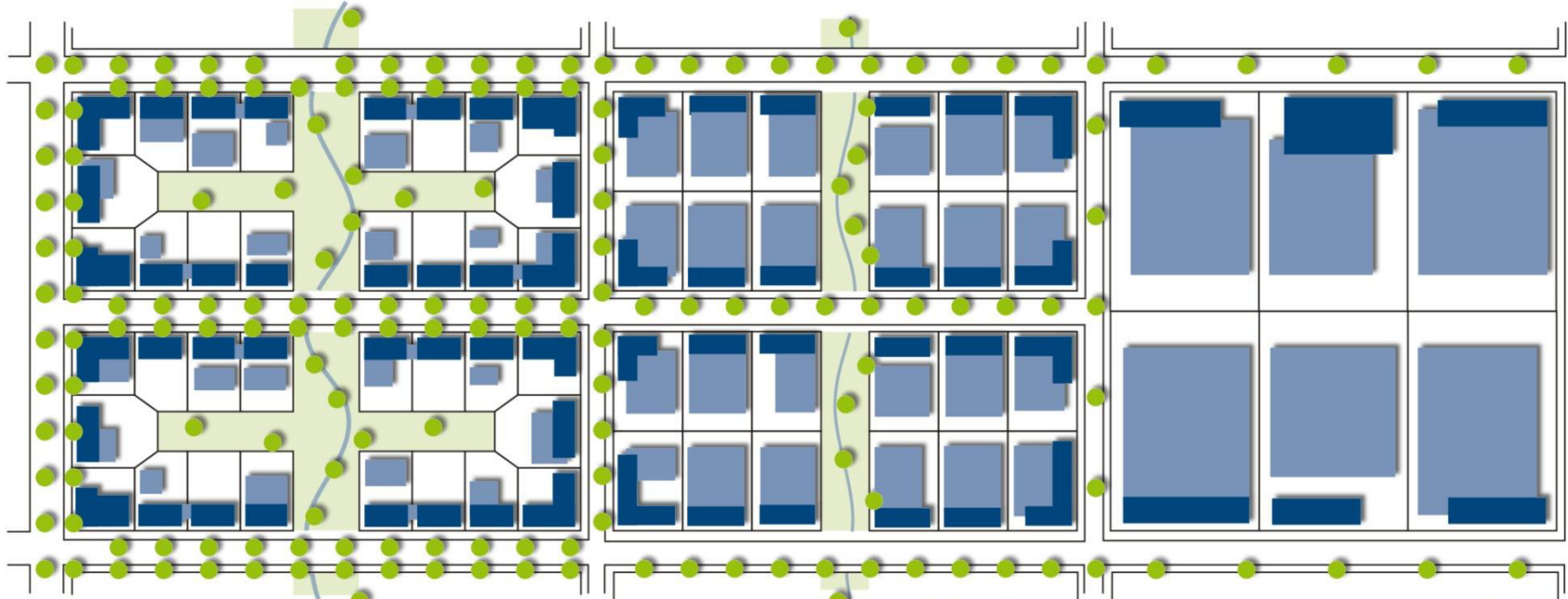
Technologie- und wissensbasierte Tätigkeiten, Dienstleistung, ggf. hochspezialisierte Produktion technologischer Bauteile

STANDORTPROFIL B

Klare Ausrichtung auf Handwerk und kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe

STANDORTPROFIL C

Großmaßstäbliches Flächenangebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe sowie ausgewählte Logistik





„Zielscheibe“ Standortprofil

Standortprofil C

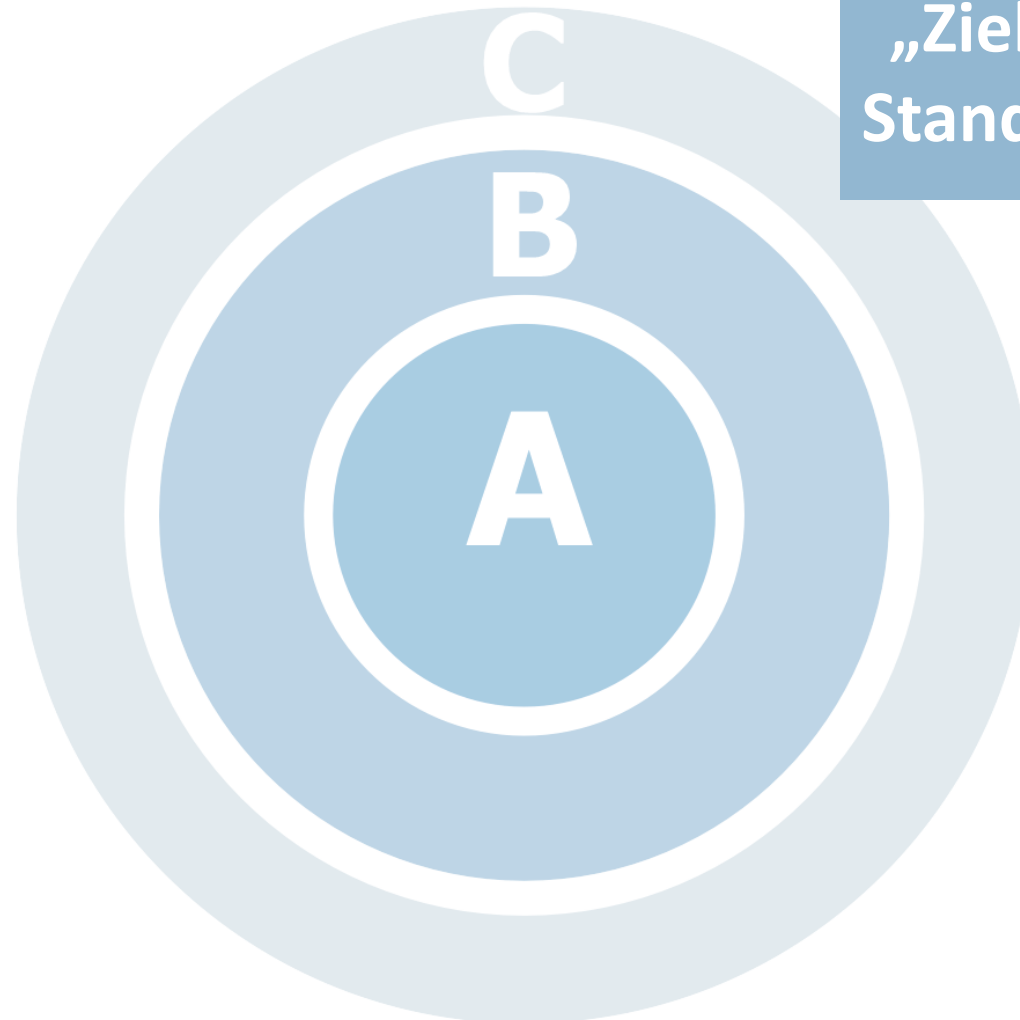
großmaßstäbliches Flächenangebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe; Störfallbetriebe und Betriebe mit genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG sowie ausgewählte Logistik

Standortprofil B

Klare Ausrichtung auf Handwerk und kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe

Standortprofil A

technologie- und wissensbasierte Tätigkeiten; Dienstleistung, ggf. hochspezialisierte Produktion technologischer Bauteile





Leitmärkte

Standortprofil C

großmaßstäbliches Flächenangebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe; Störfallbetriebe und Betriebe mit genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG sowie ausgewählte Logistik

Standortprofil B

Klare Ausrichtung auf Handwerk und kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe

Standortprofil A

technologie- und wissensbasierte Tätigkeiten; Dienstleistung, ggf. hochspezialisierte Produktion technologischer Bauteile





Betriebsarten

Standortprofil C

großmaßstäbliches Flächenangebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe; Störfallbetriebe und Betriebe mit genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG sowie ausgewählte Logistik

Standortprofil B

Klare Ausrichtung auf Handwerk und kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe

Standortprofil A

technologie- und wissensbasierte Tätigkeiten; Dienstleistung, ggf. hochspezialisierte Produktion technologischer Bauteile





Fokus in der Stadt Erkelenz

Standortprofil C

großmaßstäbliches Flächenangebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe; Störfallbetriebe und Betriebe mit genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG sowie ausgewählte Logistik

Standortprofil B

Klare Ausrichtung auf Handwerk und kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe

Standortprofil A

technologie- und wissensbasierte Tätigkeiten; Dienstleistung, ggf. hochspezialisierte Produktion technologischer Bauteile





Fokus in der Stadt Erkelenz

Standortprofil C

großmaßstäbliches Flächenangebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe; Störfallbetriebe und Betriebe mit genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG sowie ausgewählte Logistik

Standortprofil B

Klare Ausrichtung auf Handwerk und kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe

Standortprofil A

technologie- und wissensbasierte Tätigkeiten; Dienstleistung, ggf. hochspezialisierte Produktion technologischer Bauteile





Fokus in der Stadt Erkelenz

Standortprofil C

großmaßstäbliches Flächenangebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe; Störfallbetriebe und Betriebe mit genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG sowie ausgewählte Logistik

Standortprofil B

Klare Ausrichtung auf Handwerk und kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe

Standortprofil A

technologie- und wissensbasierte Tätigkeiten; Dienstleistung, ggf. hochspezialisierte Produktion technologischer Bauteile





Standortkategorie A

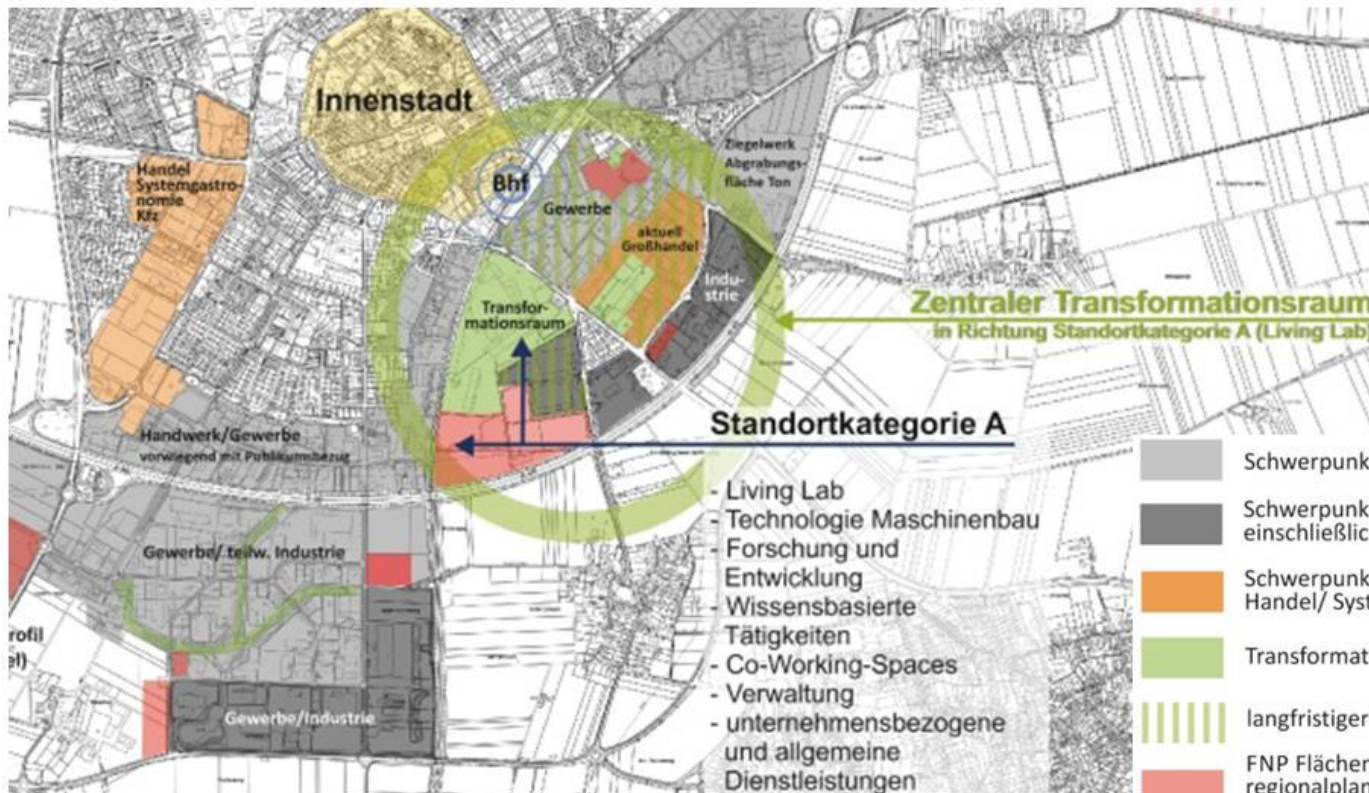
Das Thema Innovation, Forschung und Entwicklung, Digitalisierung und Vernetzung ist in der Stadt Erkelenz räumlich unterrepräsentiert.

D. h. es gibt keinen dezidierten und räumlich zusammenhängenden Standort, an dem sich entsprechende Nutzungen bündeln und von einer gemeinsamen Standortadresse profitieren.

Insoweit wird im Rahmen des Strukturkonzepts ein Augenmerk auf die Herleitung und räumliche Verortung von Flächen für die Standortkategorie A gelegt.



Standortkategorie A



- Living Lab
- Technologie Maschinenbau
- Forschung und Entwicklung
- Wissensbasierte Tätigkeiten
- Co-Working-Spaces
- Verwaltung
- unternehmensbezogene und allgemeine Dienstleistungen

- Schwerpunkt gewerbliche Nutzung
- Schwerpunkt industrielle Nutzung einschließlich Logistik
- Schwerpunkt Handel/ Systemgastronomie/ Kfz
- Transformationsraum
- langfristiger Transformationsraum
- FNP Flächenreserven sowie regionalplanerisch (einschl. Plankonzept Regionalplan) gesicherte Flächen



Standortkategorie B

- Mit der zukünftigen Entwicklung GIPCO IV stehen mittel- bis langfristig ca. 15 ha in der planerischen Perspektive für die Standortkategorie B.
- Es wird empfohlen (vergleichbar der Entwicklung GIPCO III), das Profil für Handwerk und klassisches Gewerbe, Kleinproduktion und Vertrieb sowie unternehmensbezogene Dienstleistungen aufrecht zu erhalten.
- Damit können für dieses Nutzungscluster zunächst ausreichend Flächen disponiert werden.
- Eine darüber hinausgehende Flächendisposition für Unternehmen der Standortkategorie B wird insoweit zunächst nicht gesehen.

Standortkategorie B





Standortkategorie C

- Die Fläche AS Erkelenz-Ost ist geeignet, das Thema Strukturwandel in Erkelenz nachhaltig zu verankern, d. h. innovative Produktionsprozesse bis hin zu industriellen Profilen aufzunehmen.
- Innovative Produktion, Maschinenbau, regenerative Energien, technologisch orientierte Produktionsprozesse etc. sind Stichworte, die als Orientierung zur Flächenprofilierung herangezogen werden können.
- Ziel ist die Herstellung einer Synergie zwischen wissensbasierten Tätigkeiten, Forschung und Entwicklung in Erkelenz-Ost mit direktem Bezug zu technologisch orientierten Produktionsprozessen auf der neuen Gewerbe-/Industriefläche im Nordosten des Stadtgebiets.
- Die Standortfaktoren sind mit dem direkten Autobahnanschluss herausragend.

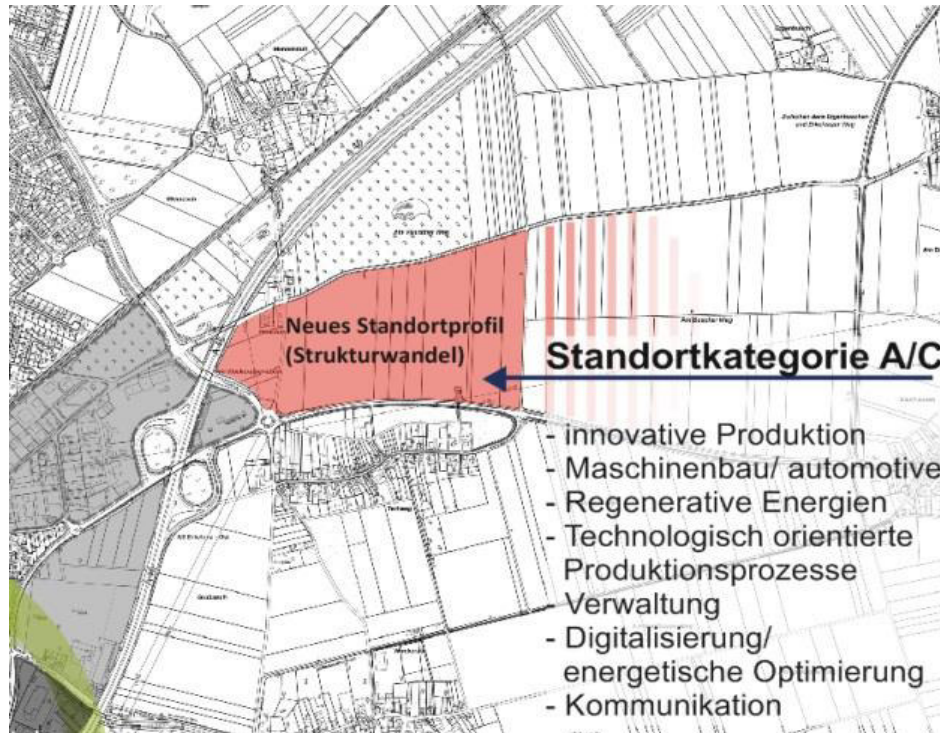


Standortkategorie C

- Über ein hochwertiges städtebauliches Konzept, gemeinsam vereinbarte Qualitätsstandards und Grundstücksvergabekriterien sollte den genannten Anforderungen durch Qualität und Adressbildung Rechnung getragen werden.
- Darüber hinausgehend ist es zumindest zu erwägen, ob östlich der neuen Regionalplanfläche eine langfristige Erweiterungsoption eröffnet werden soll.
- Dieser Suchraum würde zwar über die dokumentierte Bedarfslage der Stadt Erkelenz hinausreichen, gleichwohl wird es von Vorteil sein, auch langfristig ausreichend Möglichkeiten der Entwicklung vorhalten zu können.

Standortkategorie C

Innovationsstandort AS Erkelenz-Ost

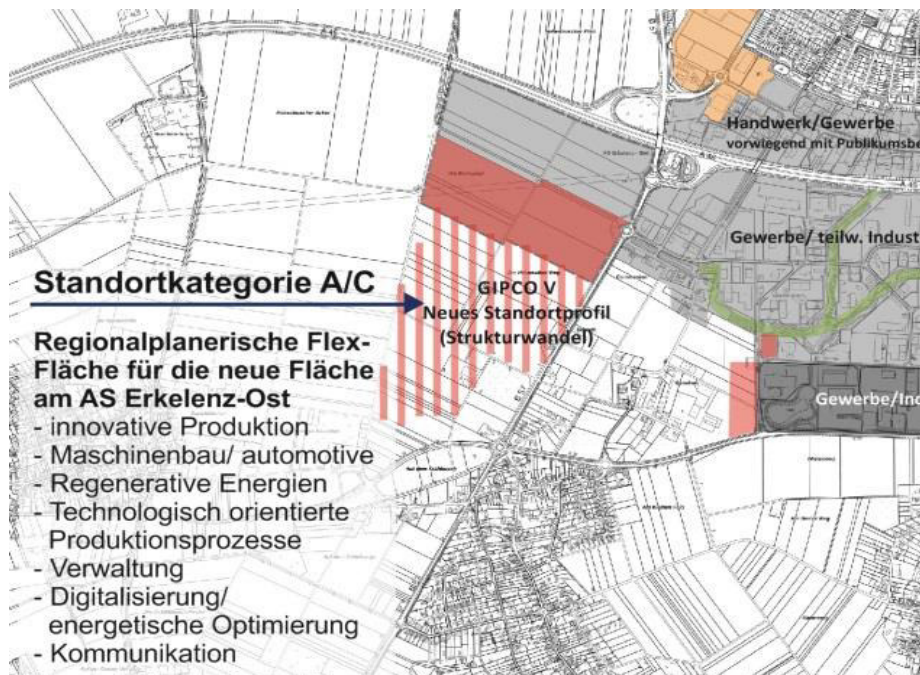




Standortkategorie C

- Es ist evident, dass die Flächen östlich der Anschlussstelle Erkelenz-Ost Vollzugshindernisse aufweisen können.
- Die Flächen liegen im privaten Eigentum, und es ist durchaus denkbar, dass die individuellen Präferenzen der Eigentümer der planerischen Perspektive in Richtung Gewerbe entgegenstehen.
- Insoweit wird empfohlen, im Zuge des Prozesses zur Überarbeitung des Regionalplans weitere Flächen in eine planerische Perspektive als GIBFlex-Flächen zu bringen.
- Hierfür eignet sich die Fläche südlich angrenzend an GIPCO IV.
- Es wird empfohlen, diese Fläche im Rahmen der Überarbeitung des Regionalplans einzubringen.

GIPCO V – GIB-Flex Fläche



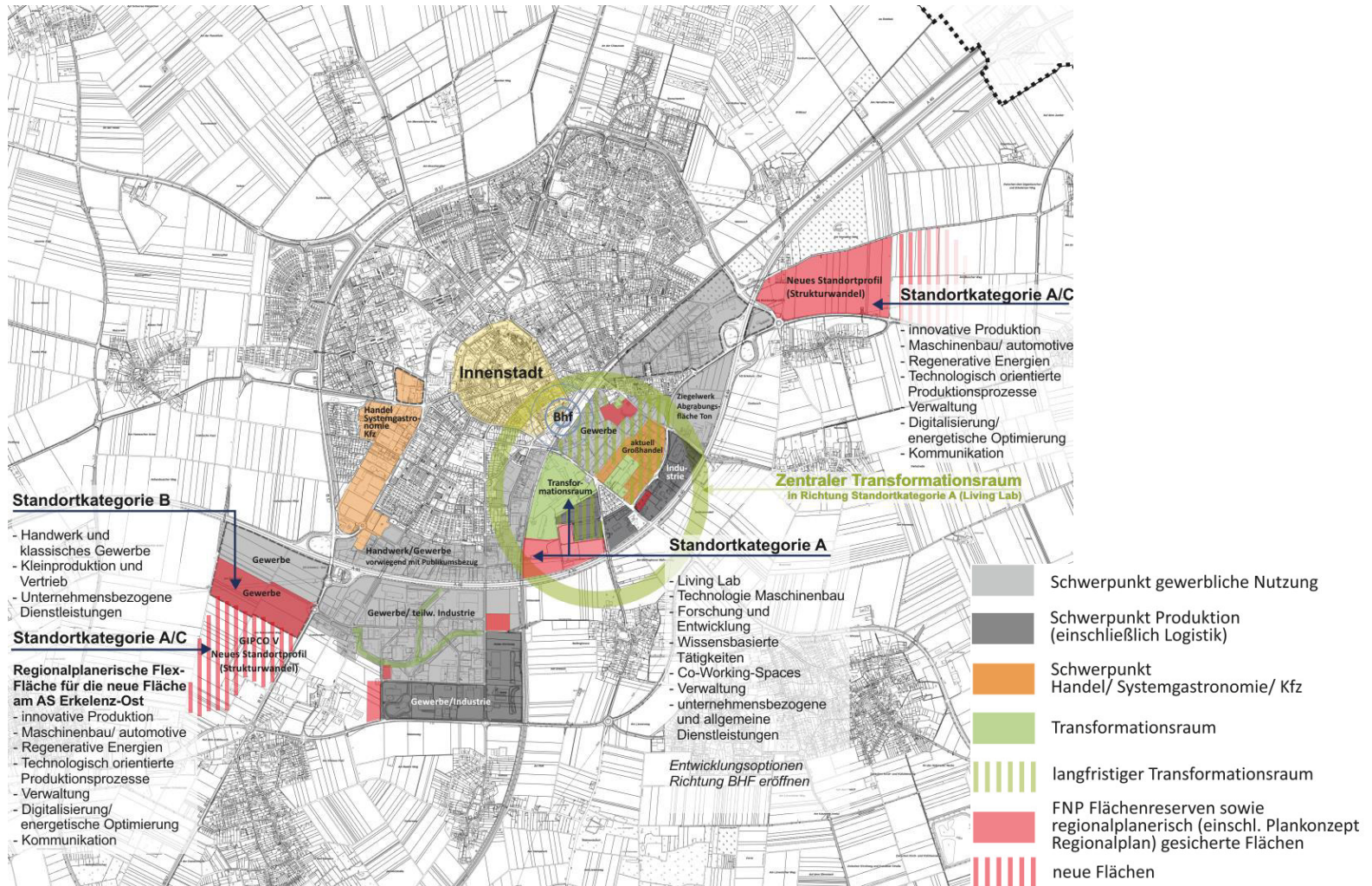


Standortkategorie C

- Es wird empfohlen darauf hinzuwirken, dass diese Fläche im Rahmen der Überarbeitung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln als Flex-Fläche im neuen Regionalplan dargestellt wird!

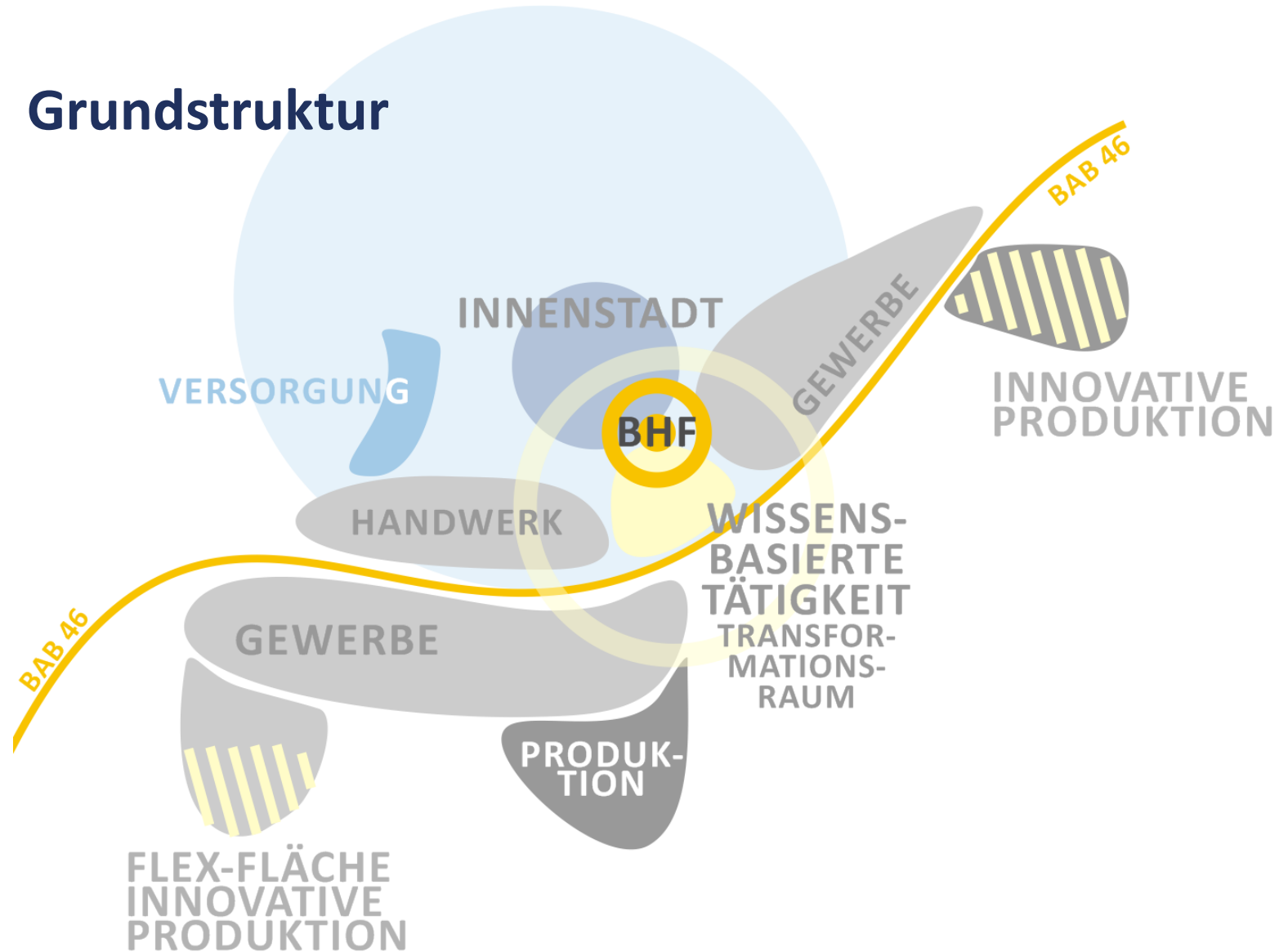


Strukturkonzept





Grundstruktur





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Impressum

Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Neumarkt 49

50667 Köln

Fon 0221 94072-0

Fax 0221 94072-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de

www.stadtplanung-dr-jansen.de

Geschäftsführende Gesellschafter:

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders (Stadt- und Regionalplanerin SRL)

Dipl.-Ing. Dominik Geyer (Stadtplaner AK NW, Bauassessor,
Stadt- und Regionalplaner SRL)

HRB Köln 62236

